

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-4699/16**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.05.2019. DO 18.07.2019. godine

Na temelju članka 289. Stečajnog zakona dana 30. studenog 2018. je Trgovački sud u Zagrebu donio rješenje kojim se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju budući je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu i to:

- a.) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m<sup>2</sup>, "dvorište" površine 1328 m<sup>2</sup>, ukupno 1561 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 1.598.618,70 kn.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: MIKMA d.o.o.) i REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 3.424.298,92 kn.

Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.Ovr-3745/14 od 15. siječnja 2015.godine, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 6383 k.o Šestine zabilježena je ovrha po prijedlogu ovrhovoditelja Poslovna ulaganja. Predmet je 14. lipnja 2018. godine ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018.

Ujedno je na predmetnoj nekretnini zabilježen spor koji je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3971/2017. U navedenoj pravnoj stvari tužitelj Željko Beršić je podnio tužbu protiv tuženika Kreditna unija deponent, Danijela Curiš i Stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o.radi utvrđenja prava vlasništva na ½ idealnog dijela nekretnine, v.p.s. 10.000,00 kn.

- b.) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn.

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:

- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m<sup>2</sup>
- prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m<sup>2</sup>
- pomoćni prostor br. 3 ( vinoteka i konoba) P 60,72 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m<sup>2</sup>
- stan br. 1 u prozemplju P 64,58 m<sup>2</sup>
- stan br. 2. na I. katu P 50,44 m<sup>2</sup>
- stan br. 3 na I. katu P 30,66 m<sup>2</sup>
- stan br. 4 na I. katu P 27,59 m<sup>2</sup>

- stan br. 5 na mansardi P 33,60 m<sup>2</sup>
- stan br. 6 na mansardi P 22,72 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini Mandel 94 d.o.o. nije predlagao uknjižbu prava vlasništva, iako je bio u posjedu valjanog ugovora i valjane tabularne izjave. Isto tako, u vrijeme kupoprodaje je na predmetnoj nekretnini bilo upisano založno pravo za korist Mikma d.o.o. za iznos od 350.684,93 €. Po prijedlogu ovrhovoditelja Poslovna ulaganja d.o.o. (slijednik založnog vjerovnika Mikma d.o.o.) je protiv ovršenika, odnosno prodavatelja, Bilić – Markulj Duško Općinski sud u Rijeci, SS u Crikvenici donio rješenje o ovrsi na predmetnim nekretninama, poslovni broj Ovr1473/2015, preneseno na Ovr-2857/2018. Za dan 31. kolovoza 2018. godine je određena dražba, no odgođena je zaključkom i daljnjih radnji nije bilo.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajnu masu sačinjavaju:

- a.) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m<sup>2</sup>, “dvorište“ površine 1328 m<sup>2</sup>, ukupno 1561 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 1.598.618,70 kn.
- b.) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:
  - pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m<sup>2</sup>
  - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m<sup>2</sup>
  - pomoćni prostor br. 3 ( vinoteka i konoba) P 60,72 m<sup>2</sup>
  - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m<sup>2</sup>
  - stan br. 1 u prozemplju P 64,58 m<sup>2</sup>
  - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m<sup>2</sup>
  - stan br. 3 na I. katu P 30,66 m<sup>2</sup>
  - stan br. 4 na I. katu P 27,59 m<sup>2</sup>
  - stan br. 5 na mansardi P 33,60 m<sup>2</sup>
  - stan br. 6 na mansardi P 22,72 m<sup>2</sup>
- c.) dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
- d.) dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
Predmetna stečajna masa nije unovčena. Po donošenju zaključka o prodaji će se pristupiti e-dražbi.
- e.) dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Na nekretnini k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m<sup>2</sup>, “dvorište“ površine 1328 m<sup>2</sup>, ukupno 1561 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine su uknjižena razlučna prava:

1.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: MIKMA d.o.o.), za iznos od EUR 230.136,99, upisano na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-48222/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

2.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238 (ranija tvrtka: MIKMA d.o.o.), radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 98.630,14 temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-57659/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

3.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 100.000,00, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-11456/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) za korist POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 21.917,81, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-16852/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

5.) za korist Republika Hrvatska, OIB: 52634328587, radi 79.930,93 kn, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-7621/17 (rješenje o osiguranju OGSZG Ovr-4796/16)

Na nekretnini k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov uknjiženo je razlučno pravo za korist:

1.) POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 350.684,93, na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici Z-3983/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

f.) dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

g.) dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

**Materijalni troškovi:**

izrada pečata 139,00 kn

ovjera potpisa za sudski registar 47,50 kn

otvaranje žiro računa 50,00 kn

održavanje žiro računa mjesečno 22,00 kn

258,50 kn

**Ostale obveze stečajne mase:**

usluge knjigovodstvenog servisa 7.500,00 kn

Ukupno: 7.500,00 kn

h.) dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

- i.) dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
- j.) ostali podaci.
- k.) Naprijed navedene nekretnine u roh-bau fazi izgrađenosti, stoga nisu podobne za najam, odnosno za odgovarajući model stavljanja u promet do pravomoćnog okončanja ovršnih postupaka.
- l.) Nekretnine će biti prodane u ovršnim postupcima.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom tromjesečnom razdoblju i po donošenju zaključka o prodaji pristupiti će se e-dražbi.

Mjesto i datum  
Zagreb, 18. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

---

Marijana Sabljic