

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-2872/2018**

Dužnik:

PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, iz Sesveta, Sesvetska cesta 29, OIB: 80769884323

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU 17.01.2024. do 21.08.2024.

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, označena kao zk.č.br. 527, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi oranica Zadre Blage, površine 1118 m², upisane u zk. ul. 6984 prodana je za iznos od 202.535,01 eur. Prethodna stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Dana 20.02.2024. održano je ročište za diobu kupovnine.
2. Odlukom skupštine vjerovnika umjesto dosadašnje stečajne upraviteljice imenovana je nova. Rješenjem suda od 26.02.2024. potvrđeno je imenovanje novog stečajnog upravitelja.
3. Trgovački sud u Zagrebu donio je 18.07.2024. presudu u predmetu koji se vodi pod poslovnim brojem P-348/21 povodom tužbe tužitelja Prigorka d.d. u stečaju protiv tuženika Hotel Phoenix d.o.o., Phoenix park d.o.o., Termociklus d.o.o. i Phoenix capitis d.o.o. kojim je odbijen tužbeni zahtjev. Tužitelj je uložio žalbu protiv presude. Priloženo izvješću dostavlja se predmetna presuda.
4. Tužitelj Miljenko Grilec podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu tužbu protiv Erste&Steiermärkische bank d.d., B2 Kapital d.o.o., Phoenix capitis d.o.o. u stečaju i Phoenix park d.o.o. u stečaju radi utvrđenja da javnobilježničke isprave - Ugovori o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja sa pripadajućim aneksima nemaju svojstvo javne isprave, da su nišetne ovršne isprave – Ugovori o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja sa pripadajućim aneksima, da je nišetna tražbina društva B2 Kapital d.o.o. prema Phoenix capitis d.o.o., da je nišetna tražbina društva B2 Kapital d.o.o. prema Phoenix parku d.o.o., te da se nalaže tuženiku B2 Kapital d.o.o. izdati tužitelju isprave podobne za brisanje založnog prava. Tužitelj je povukao tužbu, a tuženici su se s istim usuglasili.

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, i to:

1. Nekretnina označena kao zkč. br. 521, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi stambena zgrada br. 7, 7/A, 7/B, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 1570 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m², upisane u zk. ul. 7609.

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 12.01.2021. procijenio na iznos od 900,000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 900,000,00 kn Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za

određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

Rješenje o prodaji predmetne nekretnine doneseno je 05.10.2021. Do dana sastavljanja ovog izvješća nije donesen zaključak o prodaji nekretnine.

2. Nekretnina označena kao zk.č.br. 520, k. o. Sesevski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

16. Suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m²

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 19.12.2020. procijenio na iznos od 550.000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 550.000,00 kn. Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

17. Suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m²

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 19.12.2020. procijenio na iznos od 1.410.000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 1.410.000,00 kn. Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

18. Suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m²

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 19.12.2020. procijenio na iznos od 1.190.000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 1.190.000,00 kn. Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

20. Suvlasnički dio E-20, 103/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-23, površine 32,00 m²

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 18.01.2021. procijenio na iznos od 230.000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 230.000,00 kn. Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

21. Suvlasnički dio E-21, 62/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-24, površine 19,35 m²

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 18.01.2021. procijenio na iznos od 139.000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 139.000,00 kn. Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

Rješenje o prodaji predmetnih nekretnina doneseno je 05.10.2021. Do dana sastavljanja ovog izvješća nije donesen zaključak o prodaji nekretnina.

3. Nekretnina označena kao 7247/5, k. o. Sesvete Novo, u naravi Ulica Ljudevita Posavskog, zgrada, Sesvete, ulica Ljudevita Posavskog 3, dvorište Ljudevita Posavskog, ukupne površine 24647 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 142. suvlasnički dio, E-142, 14,32/10000 dijela nekretnine, lokal oznake D-3, br. 81, površine 19,07 m², upisane u zk. ul. 817.

Nekretninu je vještak Dimitrije Govorčinović 22.01.2021. procijenio na iznos od 127.000,00 kn. Prethodna stečajna upraviteljica predložila je na skupštini vjerovnika održanoj 21.04.2021. da se kao početna vrijednost prilikom prodaje nekretnine uzme iznos od 127.000,00 kn. Razlučni vjerovnik RH na skupštini vjerovnika 21.04.2021. usuglasio se s navedenom procjenom, kao i prijedlogom da isti posluži kao osnov za određivanje početne cijene prilikom prodaje navedene nekretnine.

Rješenje o prodaji predmetnih nekretnina doneseno je 05.10.2021. Do dana sastavljanja ovog izvješća nije donesen zaključak o prodaji nekretnina.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U RAZDOBLJU OD 21.08.2024. DO 21.11.2024.

Stečajni upravitelj će u narednom razdoblju predložiti sudu donošenje rješenja o namirenju obzirom da je ročište za diobu kupovnine održano 20.02.2024., predložiti donošenje zaključaka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika pošto su rješenja o prodaji pravomoćna, a sve kako bi se moglo pristupiti unovčenju preostalih nekretnina koje čine stečajnu masu, te predložiti sazivanje skupštine vjerovnika sukladno članku 230. Stečajnog zakona radi donošenja odluke o nastavku parnice koja se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodila pod poslovnim brojem P-77/2017 koja je bila u prekidu do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-1551/2016 pred istim sudom.

U Zagrebu, 21.08.2024.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić Kondža