

**Zagreb, 17.03.2020.g.**

**Nadležan trgovački sud:** Trgovački sud u Bjelovaru  
**Poslovni broj spisa:** St-245/2017  
**Dužnik:** PENA GRAD d.o.o. u stečaju, Lašćinska cesta 119/A,  
Zagreb, OIB: 89597493147, MBS: 080561525

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**  
**Na poslovni broj: St-245/2017**

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

**I. Tijek stečajnoga postupka u razdoblju od 06.06.2017. do 17.03.2020. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj: 5. St-245/2017-5 od dana 6. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PENA GRAD d.o.o., Zagreb, Lašćinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Dana 08.09.2017.g. održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su ročištu ispitane i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od 20.194.847,44 kn, te je sastavljen pregled stečajne mase sukladno čl. 150. sa iskazanim stanjem imovine u iznosu od iznosu od 19.350.759,71 kn.

**II. Stanje stečajne mase**

**1. Nekretnine**

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine. Nekretnine stečajnog dužnika prodane su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE za kupoprodajnu cijenu kako slijedi:

- 1. Nekretnina upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1462 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 645.500,00 kn prodana za iznos od 365.375,00 kn.**  
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.
- 2. Nekretnina upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 750 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 331.100,00 kn prodana za iznos od 218.775,00 kn.**  
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.

3. Nekretnina upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 748 m<sup>2</sup> **procijenjene vrijednosti u iznosu od 330.200,00 kn prodana za iznos od 220.550,00 kn.**  
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.
4. Nekretnina upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1444 m<sup>2</sup> **procijenjene vrijednosti u iznosu od 637.500,00 kn prodana za iznos od 369.375,00 kn.**  
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 17227 k.o. Vrapče novo zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul 10000 k.o. Vrapče novo.
5. Nekretnina upisana u zk.ul. 100429 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 11 m<sup>2</sup> **procijenjene vrijednosti u iznosu od 7.700,00 kn prodana za iznos od 2.025,00 kn.**
6. Nekretnina upisana u zk.ul. 100427 k.o. Vrapče Novo, suvlasnički dio 100/141, kat.čestica 228/2 – oranica Kožinčev breg, ukupne površine 705 m<sup>2</sup> **procijenjene vrijednosti u iznosu od 493.500,00 kn prodana za iznos od 123.375,00 kn.**
7. Nekretnina upisana u zk.ul. 10000 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 779 m<sup>2</sup> **procijenjene vrijednosti u iznosu od 344.000,00 kn prodana za iznos od 214.000,00 kn.**  
Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Z-55245/2019 od 02. prosinca 2019.g. u zk. ul. 10000 k.o. Vrapče novo upisuje se oznaka glavnog uloška te se uknjižuje ustupanje založnog prava sa dosadašnjeg vjerovnika **Zagrebačka banka d.d. za korist DDM Invest III AG, Schochenmuhlerstrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, OIB: 42497989050.**

**Prilog:** Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel, br. Z-55245/2019 od 02.12.2019.g.

Tijekom stečajnog postupka utvrdila sam da je za Kat.čestica 226/1 – oranica Kožinčev breg, površine 705 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, Kat.čestica 227/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, Kat.čestica 228/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo i Kat.čestica 229/1 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, sve kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb izdana građevinska dozvola, slijedom čega se sukladno zakonu o PDV-u na iste obračunava PDV, te je FINA je pod uvjetima prodaje navela da za navedene nekretnine kupac plaća PDV po propisanoj stopi.

Dopisom od 24. veljače 2020.g. Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba dostavio je podatke o dozvolama za gradnju na gore navedenim česticama.

**Prilog:** Dopis Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba

## **Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec**

u stečajnom postupku nad TD PENA GRAD d.o.o. u stečaju  
Lašćinska cesta 119/A, Zagreb, OIB: 89597493147, St-245/2017

---

### **2. Stanje na računu**

Dana 06. Svibnja 2019.g. izvršena je uplata na IBAN stečajnog dužnika od strane Trgovačkog suda u Bjelovaru u iznosu od 5.000,00 kn iz kojeg su iznosa djelomično namireni do tad nastali troškovi stečajnog postupka. Stanje na IBAN računu stečajnog dužnika na dan 17.03.2020.g. iznosi 0,00 kn.

### **III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da sud donese rješenja o dosudi za prodane nekretnine temeljem izvješća FINE o provedenoj javnoj dražbi.

Stečajni upravitelj:  
mr. Jelena Stankus-Tkalec