

89. St-900/16-44

242

-64

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St 900/16

Dužnik: Mr. Joseph d.o.o. u stečaju

OIB: 22371152997

Naselje Roganac 29, Duga Resa

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU

PRIMLJENO

05-02-2018

poštom — neposredno  
u ..... primj. .... priloga  
pristojba ..... *R*

89

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE****I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.10.2017. DO 31.01. 2018.:**Prodaja nekretnina elektroničkom javnom dražbom:

1. Nekretnina upisana u zk.ul.br.13234 k.o. 335193, Zadar, koja se sastoji od 44/10000-etažno vlasništvo (E-178) kčbr.4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište (poslovna zgrada 7570 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište 3915 m<sup>2</sup>) ukupne površine 11485 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom poslovnog prostora na drugom katu zgrade oznake broj 24, ukupne korisne površine 50,89 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano, Zadar, Murvička 1,

2. Nekretnina upisana u u zk. ul. br. 24275, k.o. 999901 Grad Zagreb, koja se sastoji od 36,5/16951,76 etažno vlasništvo (E-301) dijela građevine poslovnog i trgovačkog kompleksa podhodnik-Esplanade s podzemnom garažom uključujući komunalne instalacije i priključke unutar zone obuhvata kompleksa pothodnik-Esplanade povezano s vlasništvom lokala na etaži-2B u planu bojan orveno oznake B7 korisne vrijednosti 36,50 čm, Trg dr. Ante Starčevića 7.

3. Nekretnina u Dugoj Resi, Naselje Roganac 29, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu i to zk.ul.br.163 k.o. 338125, Duga Resa 2, koja se sastoji od kčbr. 250 naselje Roganac (izgrađeno zemljište kbr. 29-948 m<sup>2</sup>, dvorište 1587 m<sup>2</sup>) ukupne površine 2535 m<sup>2</sup>.

Na nekretninama upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, za iznos od 7.970.658,24 kn.

Nakon prve elektroničke javne dražbe, u kojoj nije bilo zaprimljenih ponuda, započela je druga elektronička javna dražba 20.09.2017.g. u 15:00:00 sati i završila 12.12.2017.g. u 23:59:59 sati. Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljale se elektroničkim putem od 29.11.2017.g. s početkom u 00:00:00 sati do 12.12.2017.g. u 23:59:59 sati.

Radi daljnje provedbe prodaje putem treće elektroničke javne dražbe oglašena je nekretnina upisana u zk.ul.br.163 k.o. 338125, Duga Resa 2, koja se sastoji od kčbr. 250 naselje Roganac (izgrađeno zemljište kbr. 29-948 m<sup>2</sup>, dvorište 1587 m<sup>2</sup>) ukupne površine 2535 m<sup>2</sup>, u naravi poslovno-proizvodni kompleks građevina u funkciji, Duga Resa, Naselje Roganac 29.

Treća elektronička javna dražba počinje 13.12.2017. 15:00:00 sati i završava 06.03.2018. u 23:59:59 sati.

Ponude u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 21.02.2018. 00:00:00 do 06.03.2018. 23:59:59 sati.



Utvrđena vrijednost predmeta prodaje: 3.522.544,27 kn. Početna cijena za nadmetanje: 880.636,07 kn.

#### Prodaja pokretnina:

U ovom izvještajnom razdoblju u nekoliko navrata oglašavani javni pozivi za prikupljanje pisanih ponuda za pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, osim upita i razgledavanja, jedina konkretna ponuda koja je i prihvaćena bila je od Trgovačkog obrta vl. Tatjana Gamulin iz Zagreba za repromaterijal-razne kože i zatvarači. U posljednjem oglašavanju uplaćen predujam i zadržana ponuda za dio pokretnina od Tesla d.o.o.

#### Ostalo:

Izvršena potvrda podataka o poslovnim prostorima i Poreznoj upravi dostavljeni podaci o održavatelju programskog rješenja sukladno čl.19. Zakona o fiskalizaciji u prometu gotovinom, za 2017.godinu,

Zatražena, te umanjena komunalna naknada od Grada Zadra za poslovni prostor u TC Zadar,

Nakon isplate doznačenih novčanih sredstava od AORPS-a za isplatu radničkih potraživanja prema rješenjima Agencije, o istome prosljeđen dopis uz bankovni izvadak kao potvrdu o realizaciji, te je zatvoren poseban zaštićen račun koji je bio otvoren za tu namjenu,

Stečajnom vjerovniku I višeg isplatnog reda pod rednim br. 8. Borislavu Brezović, S.P. Mrežnički 42, Duga Resa, OIB:25911573881 utvrđena tražbina 83.808,92 kn umanjuje se za isplaćeni iznos od 29.242,16 kn, te se utvrđuje iznos tražbine od 54.566,76 kn,

U I viši isplatni red, redni broj 40. uvrštava se stečajni vjerovnik Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca, Zagreb, Frankopanska 11, OIB:04323472109, sa utvrđenim iznosom tražbine 29.242,16 kn,

Naplate mjesečne zakupnine za poslovne prostore u Dugoj Resi i Zagrebu odvijaju se uredno,

Sa Upravom Trgovačkog centra Zadar u tijeku su pregovori oko visine i načina plaćanja iznosa naknade za pričuvu, za koju držim da je iznimno visoka i neopravdana,

Ispunjavaju se sve poreznopravne i trgovačkopravne obveze,

Na transakcijskom računu stanje novčanih sredstava na dan 31. siječnja 2017. iznosi 80.792,32 kn.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

#### Nekretnine:

- z.kat.br.24275, k.o. 999901, Grad Zagreb, koja se sastoji od 36,5/16951,76-etažno vlasništvo (E-301) dijela građevine „poslovnog i trgovačkog kompleksa pothodnik-Esplanafe s podzemnom garažom uključujući komunalne instalacije i priključke unutar zone obuhvata kompleksa pothodnik-Esplanafe” povezano s vlasništvom lokala na etaži-2B korisne vrijednosti 36,50 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.o. Općinskog suda u Zagrebu,



264  
procijenjene vrijednosti po elaboratu stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Marka Marković iz travnja 2014. iznosi 196.600,00 EUR-a,

- z.kat.br.13234 k.o. 335193, Zadar, koja se sastoji od 44/10000-etažno vlasništvo (E-178) kčbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište (poslovna zgrada 7570 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište 3915 m<sup>2</sup>) ukupne površine 11485 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom posl. prostora na drugom katu zgrade oznake broj 24, ukupne korisne površine 50,89 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.o. Općinskog suda u Zadru, procjenj. vrijednosti po elaboratu stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Marka Marković iz travnja 2014. iznosi 66.205,00 EUR-a

- z.kat.br.163, k.o. 338125, Duga Resa 2, koja se sastoji od kčbr. 250 naselje Roganac (izgrađeno zemljište kbr. 29-948 m<sup>2</sup>, dvorište 1587 m<sup>2</sup>) ukupne površine 2535 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.o. Općinskog suda u Karlovcu. procijenjene vrijednosti po elaboratu stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Marka Marković iz travnja 2014. iznosi 471.900,00 EUR-a,

- Sve tri nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su u postupku elektroničke javne dražbe.
- Nekretnine su osigurane razlučnim pravom razlučnog vjerovnika Sberbank d.d. sa iznosom tražbine od 7.970.658,24 kn.

#### Pokretnine:

Procjembenim elaboratom sve pokretnine procijenjene su na iznos od 146.210,00 kn + PDV, u nekoliko navrata oglašavani javni pozivi za prikupljanje pisanih ponuda za pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, osim upita i razgledavanja, jedina konkretna ponuda koja je dospjela i prihvaćena, od Trgovačkog obrta vl. Tatjana Gamulin iz Zagreba za repromaterijal- razne kože i zatvarači, te je s te osnove uprihodovano 25.180,00 kn + PDV- 6.295,00 kn, ukupno 31.475,00 kn. U posljednjem oglašavanju uplaćen predujam u iznosu 6.104,46 kn i zaprimljena ponuda za dio pokretnina od Tesla d.o.o., očekuje se prihvaćanje ponude i uplata preostataka kupovnine.

#### Potraživanja:

Roosvai – 137.407,15 kn

#### Novčana sredstva:

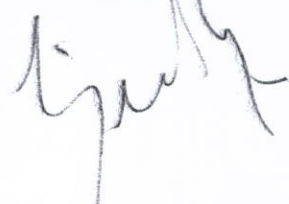
Stanje na računu na dan 31.01.2018..... 80.792,32 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU 01.02. – 30.04.2018.

- nastaviti sa oglašavanjem pokretnina, prikupljanjem ponuda i unovčenjem,
- pratiti provedbu elektroničke javne dražbe za nekretnine,
- ukoliko dužnik Roosvai ne podmiri dug, pristupiti će se prisilnoj naplati potraživanja,
- nadzirati naplatu dospjelih zakupnina.

U Zagrebu, 31.siječnja 2017.

Stečajni upravitelj  
Matko Ljuban



**FINANCIJSKO IZVJEŠĆE O PRILJEVU I ODLJEVU FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PERIOD 27.10. 2017. – 31.01.2018.**

Stanje novčanih sredstava na dan 27.10.2017..... 63.053,54

**PRILJEVI SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN:**

1.	Zakupnina posl.prost. (Roosvai d.o.o., Fuksija d.o.o.)	23.000,00
2.	Kamata	16,62
3.	Tesla d.o.o. jamčevina za robu	6.104,46
	<b>U K U P N O</b>	<b>29.121,08</b>

**ODLJEVI SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA:**

1.	Bankovne naknade	132,30
2.	Odvj.usluge	3.750,00
3.	Državni proračun	
4.	Knjigov.financ. usluge	7.500,00
5.	Grad Zadar komun.nakn i nakn.za uređ.vođa	
	<b>U K U P N O</b>	<b>11.382,30</b>

Stanje novčanih sredstava na dan 31.01.2018..... 80.792,32 kn

U Zagrebu, 31.siječnja 2018.

Stečajni upravitelj

Matko Ljurban

*Matko Ljurban*  
Mir. Joseph d.o.o.  
DUGA RESA, Naselje Roganac 29  
- U STEČAJU -