

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 7.7.2023. DO 6.10.2023. GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-1883/2021**

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. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

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 m², “dvorište“ površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 4.331.174,95 kn.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, stečenog temeljem ugovora o ustupa založnog prava od založnog 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, ustupljenog 14. lipnja 2018. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu Ovr-193/2018 je provedena druga elektronička javna dražba.

- 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 m²
 - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m²
 - pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m²
 - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m²
 - stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m²
 - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m²

- stan br. 3 na I. katu P 30,66 m²
- stan br. 4 na I. katu P 27,59 m²
- stan br. 5 na mansardi P 33,60 m²
- stan br. 6 na mansardi P 22,72 m².

Budući je brisana zabilježba ovrhe, stečajni dužnik je predložio uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama te je dana 13. srpnja doneseno rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018 je sukladno zaključku o prodaji pristupljeno unovčenju nekretnine upisane u zk.ul. 6383 k.o Šestine. Provedena je druga elektronička javna dražba na kojoj je dana 4. listopada 2023. godine zaprimljena najviša ponuda u iznosu od 443.125,35 EUR / 3.338.727,95 HRK. Očekuje se zaprimanje obavijesti Financijske agencije i daljnje odluke u ovršnom postupku.

Sukladno zaključcima o prodaji donesenima u ovom postupku je za nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov pred Financijskom agencijom provedena prva elektronička javna dražba na kojoj su zaprimljene ponude za sve posebne dijelove.

Prema evidentiranim obavijestima, nisu uplaćene kupovnine za sljedeće nekretnine:

Suvlasnički dio	Etaža	Opis suvlasničkog dijela	Kupac	Iznos najviše ponude u nadmetanju (€)
159/1000	E-3	pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m ²	T i N MOTO d.o.o. OIB 51504801464, Babinac II 9, Slavonski Brod	75.199,75
115/1000	E-4	poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od pripreme, prodaje, rashladne komore 1 i 2 i WC-a, sveukupne površine 43,81 m ²	Nikola Kovačević OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje	75.378,75
132/1000	E-6	stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m ²	Mijo Opačak, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod	101.713,00
UKUPNO				252.291,50

O vremenu i tijeku nadmetanja ću bez odgode obavijestiti sud i vjerovnike.

Stečajnu masu sačinjavaju:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m², “dvorište“ površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čiju vrijednost je stalni sudski vještak procijenio na iznos od 4.331.174,95 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 m²
 - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m²
 - pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m²
 - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m²
 - stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m²
 - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m²
 - stan br. 3 na I. katu P 30,66 m²
 - stan br. 4 na I. katu P 27,59 m²
 - stan br. 5 na mansardi P 33,60 m²
 - stan br. 6 na mansardi P 22,72 m²

Na nekretnini k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m², “dvorište“ površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine su uknjižena razlučna prava:

1.) za korist AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, 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 AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 98.630,14 temeljem Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-57659/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

3.) za korist AVID NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi EUR 21.917,81, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-16852/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) 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.) EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivice Lovinčića 15, 10360 Sesvete temeljem ugovora o ustupu založnog prava sklopljenog s trgovačkim društvom POSLOVNA ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Savska cesta 182, OIB: 14050704238, radi EUR 350.684,93, a koje založno pravo je uknjiženo na temelju rješenja Općinskog suda u Crikvenici Z-3983/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Očekuje se zaprimanje obavijesti Fina o provedbi plaćanja razlike kupovnine te daljnje odluke o dosudi nekretnina za koje nije u dodijeljenom roku uplaćena kupovna te će biti predložena djelomična dioba.

Nakon unovčenja stečajne mase će se namiriti troškovi i tražbine sukladno čl. 248. Stečajnog zakona.

Zagreb, 6. listopada 2023. godine

Stečajni upravitelj