

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 7.4.2023. DO 7.7.2023. 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 od 15. siječnja 2015.godine, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 6383 k.o Šestine zabilježena je ovrha uz zabilježbu ovršivosti tražbine po prijedlogu ovrhovoditelja Poslovna ulaganja d.o.o. čija tražbina je prenesena na Avid nekretnine d.o.o.. Predmet je 14. lipnja 2018. godine ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018. Očekuje se donošenje odluke o unovčenju nekretnine.

- 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 (hobby 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.

U tijeku je prva javna dražba, unatoč značajnom interesu za nekretninu, no nije bilo uplatitelja jamčevine.

Isto tako, sukladno zaključcima o prodaji donesenima u ovom postupku je za nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov pred Financijskom agencijom u tijeku prva javna dražba, nadmetanje je započelo jučer, kupci aktivno sudjeluju u nadmetanju te je nakon jednog dana nadmetanja stanje sljedeće:

Etaža	Broj uplatitelja jamčevine	Utvrđena vrijednost (€)	Početna cijena za nadmetanje (€)	Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju (€)
E-1	7	12.311,00	9.233,25	10.583,25
E-2	4	16.577,00	12.432,75	12.432,75
E-3	7	37.933,00	28.449,75	75.199,75
E-4	12	34.500,00	25.878,75	75.378,75
E-5	19	49.303,00	36.977,25	130.477,25
E-6	15	55.284,00	41.463,00	101.713,00
E-7	24	25.447,00	19.085,25	62.085,25
E-8	22	25.564,00	18.423,00	56.423,00

Etaža	Broj uplatitelja jamčevine	Utvrđena vrijednost (€)	Početna cijena za nadmetanje (€)	Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju (€)
E-9	19	25.856,00	19.392,00	60.142,00
E-10	17	18.720,00	14.040,00	37.040,00
UKUPNO	146	300.500,00	225.375,00	621.475,00

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

Nadmetanje završava 20. srpnja te će o ishodu obavijestiti sud i vjerovnike u zasebnom izvješću.

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 100.000,00, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-11456/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) 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)

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.) EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivica 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

O ishodu elektroničkih javnih dražbi ću bez odgode obavijestiti sud i vjerovnike.

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

Zagreb, 7. srpnja 2023. godine

Stečajni upravitelj