

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 8.4.2024. DO 8.7.2024. 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

Stečajnu masu su sačinjavale nekretnine:

- 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.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 454.482,57 €.

- 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.

Nakon brisanja zabilježbe ovrhe, stečajni dužnik je ishodio uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na svoje ime.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

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

a.) Nekretnina upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine

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 upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine te je nekretnina dosuđena kupcu AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856 za iznos od 443.125,35 €.

Tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika Avid nekretnine d.o.o. su na dan 19. rujna 2023. godine sukladno obavijesti dostavljenoj u ovršnom postupku iznosile sveukupno 643.232,77 €, stoga je sukladno čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona nekretnina dosuđena ovrhovoditelju Avid nekretnine d.o.o. koji je oslobođen plaćanja kupovnine. Ujedno, kupac je sukladno rješenju stečajnoga suda od 17. svibnja 2024. godine platio 30.905,46 € na ime troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona.

Na predmetnoj nekretnini 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 Rješenja 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)

Općinskom građanskom sudu je dostavljeno rješenje o dosudi te je 25. lipnja 2024. godine donesen zaključak o predaji nekretnine kupcu, koji je također dostavljen zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ovršni sud je za 12. rujan 2024. godine zakazao ročište za diobu kupovnine.

b.) Nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov

Sukladno zaključcima o prodaji donesenima u ovomu 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.

Sukladno rješenjima o dosudi, plaćene su kupovnine za 7 posebnih dijelova te je naplaćen sveukupni iznos od 382.133,50 €.

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravom radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.684,93 EUR uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove, za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivice Lovinčića 15, 10360 Sesvete.

Sukladno obavijesti razlučnog vjerovnika, osigurana tražbina iznosi sveukupno 659.116,64 € i to po osnovi glavnice redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškova. Analitika dugovanja po zajmovima broj 9313700009 i 9313700006 je dostavljena sudu uz podnesak od 19. rujna 2023. godine.

Kako su oglašene nevažećima prodaje niže navedenih posebnih dijelova, provedena je dražba za preostale nekretnine upisane pod E-3, E-4 i E-6, za koje su 10. lipnja 2024. godine donesena rješenja o dosudi:

- suvlasnički dio: 159/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m², dosuđen je kupcu T i N MOTO d.o.o. OIB 51504801464, Babinac II 9, Slavonski Brod, za iznos od 30.449,75 €. Kupac je platio kupovninu;
- suvlasnički dio: 115/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 4), poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od pripreme, prodaje, rashladne komore 1 i 2 i WC-a, sveukupne površine 43,81 m², dosuđen je kupcu Damiru Krnjaiću OIB 93454493073, Zagreb, Miramarska cesta 105, za iznos od 67.128,75 €. Rješenje o dosudi je pravomoćno s danom 22. lipanj 2024. godine, rok za plaćanje kupovnine istječe 22. srpnja 2024. godine;
- suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (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 m², dosuđen je kupcu Danijelu Kopiću, vlasniku obrta MIO-AGROSTROJ, OIB 35538723276, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta BB, za iznos od 105.213,00 €. Kupac je u roku podnio žalbu protiv rješenja o dosudi. Žalba je zaprimljena na VTSRH pod poslovnim brojem PŽ-2755/2024.

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

Nakon unovčenja stečajne mase će se namiriti troškovi i tražbine sukladno čl. 248. Stečajnog zakona. U roku propisanom čl. 254. SZ-a su podneseni prijedlozi dioba.

Zagreb, 8. srpnja 2024. godine

Stečajni upravitelj