

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-528/2023

Dužnik LEPI CAJTI j.d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Josipa Lončara 2D, OIB 22516464883

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13. 09.2024. do 26. 11. 2024. g.

Stečajni upravitelj je od Općinskog Suda u Varaždinu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Croatia banka d.d., OIB: 32247795989, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, protiv stečajnog dužnika, ovršenika Lepi cajti j.d.o.o. u stečaju, OIB: 22516464883, Ulica Josipa Lončara 2D, Zagreb, zaprimio rješenje Poslovni broj: Ovr-1297/2023-9 u kojemu:

I/ Općinski sud u Varaždinu oglašava se stvarno nenadležnim u ovoj pravnoj stvari.

II/ Po pravomoćnosti ovoga rješenja predmet će se ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Stečajni upravitelj uputio je drugu požurnicu Općinskom Sudu u Varaždinu u kojoj predlaže na nekretnini upisanoj pod brojem Z-6264/2024 u kojem sukladno rješenju Općinskog Suda u Varaždinu, poslovni broj: Ovr-1297/2023-9 u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Croatia banka d.d., OIB: 32247795989, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb, protiv ovršenika Lepi cajti j.d.o.o. u stečaju, OIB: 22516464883, Ulica Josipa Lončara 2D, Zagreb da Općinski Sud žurno zaključkom odredi brisanje ovrhe na nekretnini, zaprimljenu 09.04.2024.g. pod brojem Z-6264/2024 što je upisano nakon zabilježbe otvaranja stečajnog postupka zaprimljeno 17.11.2023.g. pod brojem Z-19243/2023.

Stečajni postupak je po svom karakteru hitan i takav tehnički detalj ometa provođenje pravnih radnji u u stečajnom postupku propisanih Stečajnim zakonom.

Stečajni postupak bi se mogao okončati prodajom nekretnine koja čini stečajnu masu, a na javnoj dražbi u FINA-i.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Nekretnina koja se vodi u Općinskom sudu u Varaždinu – Zemljišno knjižni odjel Novi Marof K.O. Ključ 318566 Zk uložak 6069; k.č. br. 2539/1u naravi ; Vinograd, Vinogradska kuća

Navedena nekretnina još nije unovčena jer se čeka na brisanje zabilježbe ovrhe Z-6264/2024. Zapravo se radi se o jednom te istom u stečaju razlučnom vjerovniku, kojem je ovrha u zemljišnim knjigama zabilježena nakon zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, a istom je priznato razlučno pravo i koji se odlučio na namirenje kroz stečajni postupak, podnio prijavu tražbine kao razlučni vjerovnik koja mu je na osovu dokaza i priznata.

Za nekretninu postoji procjembeni elaborat koji je dostavljen Sudu.

#### Razlučno pravo

Razlučno pravo je ostvareno upisom tereta Zaprimljeno 24.11.2021.g. pod brojem Z-18684/2021 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA 17.11.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 350.000,00 HRK (slovima: tristopedesettisuća kuna), uvećano za ugovornu (redovnu) kamatu po stopi 5,50 % godišnje, promjenjiva, uz anuitetnu otplatu te interkalarnu kamatu u visini ugovorne (redovne) kamatne stope, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade i druge troškove te ostale uvjete iz Ugovora za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB

#### Izlučna prava

Izlučna prava nisu utvrđena

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 26.11. 2024. do 26.02. 2025.g.

Odmah poslije brisanja zabilježbe ovrhe u OS Varaždin - Zemljišno knjižnom odjelu u Novom Marofu predložiti Sudu da se održi ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika te prodaju iste oglasiti na javnoj dražbi u FINA-i.

U Bistrincima 26. Listopada 2024. g.

Stečajni upravitelj:

Vlado Šokac