

OBRAZAC 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St- 4197/2016

Dužnik: ENEL d.o.o. ustečaju
Petrova ulica 15, Zagreb
OIB: 49995760103

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.01.2021. DO 11.04.2021.

1. Nekretnina u Zagrebu, Petrova 15, upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br 15 površine 415 m²) ukupno površine 415 m², povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine.
2.
U svezi predmetne nekretnine, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, podnesen je prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika.
3. Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, sve k.o. Kostrena Lucija
 - kat.čest. 63/3, zk.ul.2224, površine 369 m², 1/1 ;
 - kat.čest. 63/4, zk.ul.328, površine 567 m² ,.1/1 ;
 - kat.čest. površine 231 m², za 10/24 dijela

Nekretnina je predmet prodaje u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-1530/2019, te j temeljem Zaključka ovršnog suda određena prodaja putem Financijske agencije. Na prvoj javnoj dražbi koju je provodila FINA u razdoblju od 23.12.2020. do 16.03.2021., po početnoj cijeni od 265.701,15 kuna, postignuta je cijena od 851.701,15 kuna. Nakon što ovršni sud donese rješenje o dosudi i podmiere se troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja, ovršni sud će izvršiti prijenos kupovnine na Trgovački sud u Zagrebu, te će se namirenje razlučnog vjerovnika provesti u okviru

ovršnog postupka.

Na predmetnoj nekretnini razlučno pravo imaju slijedeći vjerovnici:

1. Danilović Sonja, OIB: 07600472471, Drage Gervaisa 39, 51000 RIJEKA
 - Založno pravni status stečen temeljem ugovora o založnom pravu, Z- 8789/13 od 18.06.2013.
2. ARIES d.o.o., Sollarova 1, Zagreb, OIB 09389212573
 - Založno pravni status stečen zabilježbom pokretanja ovršnog postupka, Z-2534/14 od 24.02.2014
3. Zrinko levanić iz Zagreba, Domobranska 4 OIB 04827170098
 - Založno pravni status stečen zabilježbom pokretanja ovršnog postupka, Z-6580/14 od 27.05.2014.

3. Nekretnine k.o. Buzin, k.o. Resnik i k.o. Zaprudski otok, predmet su prodaje u ovršnom postupku posl. br. Ovr-2375/2020 kod Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, donesen je zaključak o prodaji, te je 1. javna dražba neposrednim nadmetanjem zakazana za dan 01.07.2021. godine.

- Prilog: Zaključak o prodaji nekretnina

II. STANJE STEČAJNE MASE

U nastavku se daje prikaz:

- Prihodi i rashodi za razdoblje od 07.01.2021. do 09.04.2021.
- Stečajne mase na dan 09.04.2021

Prihodi stečajnog dužnika

Tablica 1.

OPIS OSTVARENIH PRIHODA	UKUPNO / kn 07.01.21.-09.04.21.
Prethodno stanje	252.881,13 kn
Ukupno	252.881,13 kn

Od dana podnošenja posljednjeg izvješća nisu ostvareni nikakvi prihodi.

Daljnji prihodi očekuju se od prodaje nekretnina.

Rashodi stečajnog dužnika

Tablica 2.

OPIS OSTVARENIH RASHODI	UKUPNO 07.01.21.- 09.04.21.

Bankarske usluge vođenja računa	266,80
Troškovi razgledavanje nekretnine, trošak ovršitelj u ovršnom postupku kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu	401,50
Ugovor o djelu za održavanje terasa, Mulac Mario	2.076,08
Troškovi poštarine i fotokopiranja	368,20
Knjigovodstvene usluge (za razdoblje od 08/20. – 04/21)	15.000,00
Režijski troškovi* Komunalna naknada, naknada za uređenje voda i vodoopskrba i odvodnja Pričuva ,HEP, Plin	4.282,47
Ukupno rashodi	23.395,05

Na računu stečajnog dužnika, na dan 15.10.2020. godine, nalaze se novčana sredstva u iznosu od 229.486,08kn (252.881,13 kn-23.395,05 kn)

Za nekretnina zemljišnoknjižne oznake kat. čest.1997/1, zk.ul 1503, k.o. Zaprudski otok; koja u naravi predstavlja stan u Zagrebu, Oreškovićeve 8, zbog propuštanja terase, nastala je šteta na zajedničkim dijelovima zgrade te u stanu koji se nalazi ispod predmetnog stana. U koordinaciji sa založnim dužnikom, poduzimaju se potrebne mjere radi sprječavanja daljnje štete i sanacije postojeće štete. Pribavljene su dvije ponude za sanaciju, međutim s radovima se može započeti kad temperature budu određeno vrijeme u pozitivnom predznaku.

Zbog navedenih nedostataka na terasi i balkonu u stanu u Zagrebu, Oreškovićeve 8, potrebno je jednom tjedno izvršiti obilazak nekretnine i čišćenje terase i balkona, da nečistoća i lišće ne bi začepilo sifon što bi prouzročilo nakupljanje padalina na terasi i balkonu te daljnje vlaženje konstrukcije zgrade odnosno zajedničkih dijelova i stana ispod terase, te je potrebno očistiti terasu i balkon od padalina (kiše i snijega) Ponudu je dostavio upravitelj zgrade Gap Element d.o.o. na iznos po *jednom obilasku* od 1.200,00 kn + 300,00 kn troškovi dolaska + PDV. Ponuda nije prihvaćena jer je previsoka, te je sa fizičkom osobom Dariom Mulac koji živi u istoj zgradi, sklopljen ugovor o djelu za ukupan iznos od 400,00 kn mjesečno uvećano za pripadajuće poreze.

➤ Prilog: Ugovor o djelu

III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Glede ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, nakon što ovršni sud donese rješenje o dosudi i izvrši se primopredaje nekretnine, te nakon namirenja troškova

ovršnog postupka kupovninu uplati na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, podnijet će se u stečajnom postupku prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika.

Glede nekretnina koja su predmet prodaje u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, nakon održane javne dražbe dostavit će se detaljno izvješće.

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec