

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St-1364/2022**

Dužnik: Stečajna masa iza JADRAN PROJEKT CENTAR d.o.o. u stečaju, Zagreb, M.
Amruša 10, OIB 64509262520

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.01.2023. DO 15.04.2023.

Poslovanje dužnika obustavljeno je prije pokretanja stečajnog postupka.

Dužnik nema zaposlenika.

Stečajni postupak nije moguće zaključiti do unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 10157, kč.br. 1026/1, zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m², i to:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno **parkirno mjesto oznake PM-3.105** u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela,

- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno **parkirno mjesto oznake PM-3.106** u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela.

Iznad navedene nekretnine stečajnog dužnika nisu opterećene razlučnim pravima.

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi izlaganja o tijeku stečajnog postupka, te donošenja **odluke o načinu prodaje** imovine stečajnog dužnika.

Na skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 12.10.2022.

vjerovnici jednoglasno donose sljedeću odluku:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi procjeni putem vještaka i prodaji imovine stečajnog dužnika, nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 10157, kč.br. 1026/1, zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m², i to:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno parkirno mjesto oznake PM-3.105 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno parkirno mjesto oznake PM-3.106 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela, koje nisu opterećene razlučnim pravom, objavom oglasa o prodaji imovine u

očevidniku Financijske agencije i prikupljanjem pisanih ponuda uz uvjet da se predmeti prodaje ne mogu prodati:

- pri prvom oglasu ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
- pri drugom oglasu ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti
- pri trećem oglasu ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,

a ako se nekretnine ne prodaju niti pri trećem oglasu na kojem se ne mogu prodati ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, ponovno će se sazvati skupština koja će odlučivati o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina.

Stečajni je upravitelj **otvorio poslovni račun** stečajnog dužnika u Zagrebačkoj banci d.d.

Stečajni upravitelj **dostavio je sudu procjenu nekretnina** stečajnog dužnika sačinjenu po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Sud je procjenu objavio na eOglasnoj ploči suda dana 02.11.2022.

Tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika procijenjena je kako slijedi:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno parkirno mjesto oznake **PM-3.105 na iznos od 12.000,00 Eur**,
- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno parkirno mjesto oznake **PM-3.106 na iznos od 12.000,00 Eur**.

Navedeni iznosi ne sadrže porez na promet nekretnina (PPN).

Stečajni upravitelj **objavio je oglas o prodaji nekretnina** stečajnog dužnika u očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnim postupcima Financijske agencije (PONIP).

U ostavljenom roku na račun stečajnog dužnika **uplaćena je jamčevina** u traženom iznosu od 10 % tržišne vrijednosti nekretnina ili iznos od 1.200,00 Eur po parkirnom mjestu, ukupno uplaćeno 2.400,00 Eur.

Uplatu je izvršila jedna fizička osoba za oba parkirna mjesta, kao **jedini ponuditelj**, sa ponuđenim iznosom od 9.100,00 Eur po parkirnom mjestu, ukupno **18.200,00 Eur**.

Ponuđeni iznos veći je od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika (24.000,00 Eur za oba parkirna mjesta $\times \frac{3}{4} = 18.000,00$ Eur kao minimalna vrijednost prodaje pri prvom oglasu).

Ukupan iznos kupovnine od 18.200,00 Eur uplaćen je na račun stečajnog dužnika tako da je **stanje poslovnog računa dužnika 18.175,80 Eur na dan 11.04.2023.** (uplaćeni iznos od 18.200,00 Eur umanjen za mjesečne troškove vođenja računa Zagrebačke banke d.d.).

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase:

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 10157, kč.br. 1026/1, zgrada mješovite uporabe br. 18, 20, 22, 24 i 26 Lanište i dvorište površine 8673 m², i to:

- 105. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105), Garažno parkirno mjesto oznake PM-3.105 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m²

sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela,

- 106. Suvlasnički dio: 72/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), Garažno parkirno mjesto oznake PM-3.106 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 17,85 m2 sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela.

2. Predmeti stečajne mase su unovčeni, no prijenos vlasništva nije proveden.
3. Nije ostvareno razlučno pravo. Imovina stečajnog dužnika nije opterećena razlučnim pravom.
4. Izlučno pravo ne postoji.
5. Vjerovnici stečajne mase su poslovna banka (vođenje računa), FINA (objava oglasa o prodaji), ovlašteni vještak (procjena nekretnina) i knjigovodstveni servis (500,00 kn + PDV mjesečno). Namirila se jedino poslovna banka temeljem vođenja računa dužnika, u ukupnom iznosu od 24,20 Eur (naplaćeno 7,96 Eur u veljači 2023., 7,96 Eur u ožujku i 8,28 Eur u travnju).
6. Nije bilo isplata plaća radnika.
7. Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika (diobe).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 15.04.2023. do 15.07.2023.

Stečajni upravitelj će nakon što sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu izvrši upis novog stečajnog upravitelja (Tomislav Čoga) i brisanje prijašnjeg stečajnog upravitelja, (a što je rješenjem o potvrdi imenovanja od 05.07.2022. i zaključkom od 29.03.2023. naložio stečajni sudac) sa ponuditeljem/kupcem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Kako je ukupan iznos utvrđenih tražbina viših isplatnih redova 26.599,27 kn/ 3.530,33 Eur, predložiti će provođenje prve diobe kojom bi se stečajni vjerovnici viših isplatnih redova namirili u cijelosti.

Mjesto i datum
Zagreb, 11.04.2023.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga