

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 15.02.2021. DO 15.05.2021.

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-788/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**STEČAJNA MASA IZA LOVRENOVIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Hribarov prilaz 10,
OIB 97686872933**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajni postupak nastavljen je rješenjem o nastavku postupka zbog naknadne diobe od 23.02.2018. godine, a iz razloga jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu.

Stečajnu masu čini sljedeće:

A) NEKRETNINE

Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 100528, poduložak br. 103 i 170 k.o. Vrapče novo i to:

a) 103 Etaža: 6/1000 dijela z.k.č.br. 5914/1 k.o. Vrapče novo, stambeno-poslovna zgrada br. 1 Kuzminečka Horvaćanska cesta br. 75, 75a površine 1909 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 234 Rudeška cesta površine 524 m² i dvorište površine 1256 m² ukupne površine 3689 m², povezano s vlasništvom stana smještenog na četvrtom katu zgrade u Horvaćanskoj cesti 75 a, nacrtne oznake 411, površine 78 m², kojem kao sporedni dio pripada spremište S-87 od 2m², smješteno u podrumu zgrade (etaža -1),

b) 170 ETAŽA 2/1000 dijela z.k.č.br. 5914/1 k.o. Vrapče novo, stambeno-poslovna zgrada br. 1 Kuzminečka Horvaćanska cesta br. 75, 75a površine 1909 m² i stambeno – poslovna zgrada br. 234 Rudeška cesta površine 524 m² i dvorište površine 1256 m² ukupne površine 3689 m², povezano s vlasništvom garaže smještene u podrumu zgrade u Kuzminečkoj ulici br. 1, Horvaćanskoj cesti br. 75, 75a i Rudeškoj cesti br. 234, nacrtne oznake G 21-1, površine 19m² (etaža -1).

Nekretnine pod a) i b) procjenjene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo dipl.ing.građ. Branko Preočanin na iznos od 1.163.538,00 kn, a primjerak procjembenog elaborata dostavljen je na stečajni spis Suda.

Na nekretninama pod a) i b) nisu upisani nikakvi tereti, a na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku da stečajni upravitelj gore navedene nekretnine izloži prodaji na način da

prodaju obavlja putem objave na web stranici Sudačke mreže prikupljanjem pisanih ponuda sa sljedećim početnim cijenama:

1. Početna cijena kod objave 1. oglasa – procijenjena vrijednost tj. 1.163.538,00 kn
2. Početna cijena kod objave 2. oglasa – 10% umanjeње od procijenjene vrijednosti tj. 1.047.184,20 kn
3. Početna cijena kod objave 3. oglasa – 20% umanjeње od procijenjene vrijednosti tj. 930.830,40 kn

Stečajni upravitelj objavio je 1. oglas za prikupljanjem pisanih ponuda za kupnju nekretnina na web stranici Sudačka mreža te su se ponude prikupljale do zaključno 26.08.2020. godine, a cijena ispod koje se nekretnine nisu mogle prodati iznosila je 1.163.538,00 kn tj. njihova procijenjena vrijednost po sudskom vještaku. Do navedenog roka nije pristigla niti jedna ponuda.

Nakon neuspješnog prvog oglasa, stečajni upravitelj objavio je 2. oglas za prikupljanjem pisanih ponuda za kupnju nekretnina na web stranici Sudačka mreža te su se ponude prikupljale do 19.10.2020. godine, a cijena ispod koje se nekretnine nisu mogle prodati iznosila je 1.047.184,20 kn (10% umanjena od procijenjene vrijednosti). Do navedenog roka pristigla je samo jedna ponuda za kupnju na iznos 1.047.500,00 kn te je istu stečajni upravitelj prihvatio.

Ponuđač je informirao i dostavio dokaz da mu je odobren kredit za kupoprodaju nekretnina te je sa ponuđačem (kupcem) potpisan kupoprodajni ugovor nakon čega će uslijediti uplata kupoprodajne cijene u visini 1.047.500,00 kn dijelom iz vlastitih sredstava, a dijelom putem kredita banke na žiro račun stečajne mase.

B) POKRETNINE

1. N1, marka CITROEN 2.2 HDI, godina proizvodnje 2002, broj šasije VF7ZCRMNB17082553, reg. oznake ZG9718AJ

2. M1, marka HYUNDAI 1.6 CRDI, godina proizvodnje 2008., broj šasije KMHDC51TP8U070981, reg. oznaka ZG6387DO

Na vozilima bilo je upisano razlučno pravo u korist odvjetnika Josipa Jankovića iz Karlovca temeljem Rješenja o ovrsi Ovrj-2499/2013 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 09.05.2014. godine.

U skladu sa uputom i odobrenjem razlučnog vjerovnika oba motorna vozila su unovčena prikupljanjem ponuda za ukupno 44.122,00 kn sa uključenim PDV koliko je iznosila i njihova procijenjena vrijednost sukladno kataloškoj procjeni od strane Centra za vozila Hrvatske te je razlučni vjerovnik namiren. Razlučni vjerovnik obustavio je ovršni postupak Ovrj-2499/2013 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu te je u upisniku založnih prava FINA brisala teret na navedenim motornim vozilima.

REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE

R.BR.	VRSTA IMOVINE	PROCIJENJENI IZNOS (kn)	STATUS	IZNOS UNOVČENJA (kn)
1.	Nekretnine (stan sa spremište i garaža na adresi Horvaćanska cesta 75A, Zagreb)	1.163.538,00	U tijeku uplata kupoprodajne cijene u visini 1.047.500,00 kn	-
2.	Pokretnine (2 motorna vozila)	44.122,00 kn (uključen PDV)	Unovčeno	44.122,00 kn (uključen PDV)
3.	Zakup nekretnina i pokretnina	105.000,00	Djelomično naplaćeno	50.000,00
4.	Naknada štete	165.000,00	Naplaćeno	165.000,00

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U skladu sa donesenim odlukama skupštine vjerovnika na ispitno-izvještajnom ročištu održanom 07.05.2019. godine, sa društvom Parketi Lovrenović j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 75A, OIB: 41700026607 sklopljen je ugovor o zakupu nekretnina i pokretnina koje čine stečajnu masu počevši od svibnja 2019. godine do unovčenja:

- nekretnina koje su upisane u z.k.ul. br. 100528, poduložak br. 103 i 170 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu za mjesečni iznos zakupa u visini 4.000,00 kn (sa uključenim PDV) za obje nekretnine
- vozila N1, marka CITROEN 2.2 HDI, godina proizvodnje 2002, broj šasije VF7ZCRMNB17082553, reg. oznake ZG9718AJ i M1, marka HYUNDAI 1.6 CRDI, godina proizvodnje 2008., broj šasije KMHDC51TP8U070981, reg. oznaka ZG6387DO za mjesečni iznos zakupa u visini 1.000,00 kn (sa uključenim PDV) za oba vozila

Također sa društvom Parketi Lovrenović j.d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 75A, OIB: 41700026607 sukladno odluci skupštine vjerovnika zaključen je sporazum o isplati iznosa od 165.000,00 kn s osnove korištenja- najma imovine- nekretnina i pokretnina stečajne mase za period prije sklapanja ugovora o zakupu, na način, da iznos od 165.000,00 kn se plati u roku od godine dana, odnosno najkasnije do 1. svibnja 2020.g. u 4 jednaka obroka od po 41.250,00 kn.

Društvo Parketi Lovrenović j.d.o.o. do ugovorenog roka uplatilo je navedeni iznos.

U skladu sa odlukama vjerovnika na izvještajnom ročištu pristupilo se unovčenju nekretnina te je unovčenje nekretnina u završnoj fazi gdje kupac treba uplatiti kupoprodajnu cijenu, dok je unovčenje pokretnina (2 motorna vozila) okončano te je razlučni vjerovnik namiren, a sve kako je opisano prethodno pod toč. I.

Nastavno se daje Izvješće o kretanjima na računu stečajne mase u periodu do 15.05.2021. godine

1.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 15.02.2021. GODINE	164.620,91
	žiro račun	164.620,91
2.	PRILJEV SREDSTAVA	19,97
	Kamate banke	19,97
3.	ODLJEV SREDSTAVA	2.686,50
	Naknada banke	286,50
	PDV	2.400,00
4.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 15.05.2021.GODINE	161.954,38

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će sa radnjama unovčenja nekretnina koje čine preostalu stečajnu masu.

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

U ovom trenutku ne predlaže se naknadna dioba.

Mjesto i datum
Zagreb, 21.05.2021.

Stečajni upravitelj
Tibor Toth