

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 8.10.2024. DO 28.3.2025. 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 je vrijednost bila procijenjena na 579.467,78 € (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

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

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-193/2018 je unovčena nekretnina upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, dosuđena je kupcu i ovrhovoditelju AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856 za iznos od 443.125,35 € te je kupac oslobođen plaćanja kupovnine budući je njegova tražbina premašivala iznos kupovnine. Sukladno rješenju stečajnoga suda od 17. svibnja 2024. godine kupac je na račun stečajnog dužnika platio 30.905,46 € na ime troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona. Ovršni sud je 12. rujna 2024. godine održao ročište za diobu kupovnine te je 16. rujna 2024. godine donio rješenje kojim je utvrđeno da je ovrha dovršena.

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

Nekrentine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov su unovčene u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe za sveukupno 573.925,00 €. Prema obavijesti Financijske agencije kupovnine su plaćene u cijelosti.

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 pravomoćnim rješenjima oglašene nevažećima prodaje posebnih dijelova pod E-3, E-4 i E-6 zbog utvrđenih zlouporaba i nezakonitosti, zaključkom od 3. listopada 2024. godine je naloženo Financijskoj agenciji izvršiti povrat jamčevina uz napomenu da se nalog ne odnosi na ponuditelje za koje su utvrđene zlouporabe. Nadalje, u odnosu na nekretninu upisanu pod E-6, kupac Danijel Kopic nije u roku položio kupovninu, stoga će o povratu jamčevine biti naknadno odlučeno, kao što je navedeno u zaključku od 3. listopada 2024. godine.

Ukupan iznos jamčevina koje potpadaju pod režim propisan čl. 106. st. 4. OZ-a iznose 43.845,00 €, a kojim sredstvima će raspolagati sukladno odluci suda.

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

Dana 3. prosinca 2024. godine je držano ročište za diobu kupovnina te je 23. prosinca 2024. godine doneseno rješenje o namirenju.

U ovom postupku su podmirene sve obveze stečajne mase. Dovršavaju se financijska izvješća te je pripremljen završni račun koji će biti podnesen u roku od 8 dana.

Zagreb, 28. ožujka 2025. godine

Stečajni upravitelj