

Red. 13.5.21.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

PRIJEMNA PISARNICA

Primljeno iz ruke-prihvaćeno

Predalo na poštu-obično, prep. dne

Pošta

Broj primjeraka

priloga

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2573/2019

Stečajna masa iza REVENTON d.o.o. -u stečaju, Zagreb, Zelengorska 1, OIB: 45123380161, koju zastupa Alma Klepac, Putine 4, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.11.2019. DO 03.02.2021. g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 29. studenog 2019. godine, pod gornjim poslovnim brojem, nastavljen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza REVENTON d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Zelengorska 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 45123380161 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 11. veljače 2020. godine, stečajna upraviteljica Jasna Hromadko je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Stečajna masa iza Reventon za trgovinu i usluge u stečaju.

I.1. Poduzete radnje

Primopredaja dokumentacije: Od strane stečajne upraviteljice Jasne Hromadko sam dana 20. veljače 2020. godine zaprimila poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka (jedan regulator).

Žiro račun: Još uvijek nije otvoren račun u poslovnoj banci kako se ne bi stvarali dodatni troškovi dok ne bude izvjesno da će se ostvariti prihodi.

Žigovi. Napravljen je žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju»

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Ispitno i izvještajno ročište: Dana 11. veljače 2020. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem se stečajna upraviteljica očitovala na sve tražbine vjerovnika stečajnog dužnika tako da su priznate tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.890.458,77 kuna i to:

| Rbr. | Vjerovnik | Iznos |
|------|--|-------------|
| 1. | Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487 | 1.532,39 kn |
| 2. | HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Gundulićeva ul. 32, OIB: 43965974818 | 25,30 kn |

| | | |
|----|--|-----------------|
| 3. | Allianz Hrvatska d.d., Zagreb, Heinzlova ul 70, OIB: 23759810849 | 2.901,08 kn |
| 4. | Adrian Stublia, Zagreb, Japranska ul. 8, OIB: 4598681170 | 1.886.000,00 kn |

Nije bilo prijavljenih razlučnih ni izlučnih prava.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Nekretnine- stečajni dužnik je vlasnik nekretnina označenih kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m², u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m², povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m², povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m² na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m² u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m², povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m², parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m², parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m², vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m², vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m², vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m², vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m², te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m², na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m². Nekretnina je izgrađena 2006. godine od kada je i u uporabi.

Na nekretnini nema upisanih tereta.

Procijenjena vrijednost nekretnina utvrđena je od strane društva Prudens certus d.o.o. za projektiranje i procjenu nekretnina u iznosu od 3.616.000,00 kuna, a prema stanju na dan 06. listopada 2020. godine. Nekretnina nije u sustavu PDV-a.

II.2. Prihodi stečajne mase iznose ukupno 0,00 kuna

II.3. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća još uvijek nije otvoren žiro računu stečajnog dužnika kako se ne bi stvarali dodatni troškovi.

II.4. Troškovi stečajnog postupka

- (i) **Dospjeli nepodmireni troškovi ranije stečajne upraviteljice iznose ukupno 487,83 kn**
- po osnovi troškova poštarine iznos od 91,50 kn
 - po osnovi troškova naknada Fini i banci iznos od 38,39 kn
 - po osnovi troškova biljega i uvjerenja iznos od 57,94 kn
 - po osnovi putnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 300,00 kn
 - po osnovi troškova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici iznos od 3.000,00 kn
- (ii) **Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka**
- po osnovi troškova izrade pečata iznos od 87,50 kn
 - po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 4.800,00 kn
- (ii) **Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca**
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 900,00 kn,
 - po osnovi troškova otvaranja i vođenja žiro računa iznos od 750,00 kn,
- odnosno ukupno 1.650,00 kn.**

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada nove stečajne upraviteljice.

III. Dana 26. siječnja 2021. godine zaprimljena je ponuda od strane društva HILL ESTATES d.o.o., Zagreb, Ulica Grge Tuškana 32, za kupnju gore navedene nekretnine za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 45 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. U ponudi je navedeno da su u tijeku pregovora s g. Adrianom Stublia u svezi otkupa njegove utvrđene tražbine prema stečajnoj masi u iznosu od 1.886.000,00 kn, te bi dio kupoprodajne cijene podmirili prijebojem s navedenom utvrđenom tražbinom, naravno, sve uz uvjet da predmetnu tražbinu steknu prije roka za isplatu kupoprodajne cijene.

IV. Obzirom na sve gore navedeno, stečajna upraviteljica predlaže sazvati skupštinu vjerovnika sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Donošenje odluke o ponudi društva HILL ESTATES d.o.o. za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:
 - nekretnina označenih kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m², u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m², povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m², povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine

28,91 m² na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m² u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m², povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m², parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m², parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m², vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m², vrtom oznake V3 ukupne netto korisne površine 269,61 m², vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m², vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m², te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m², na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m² za cijenu u iznosu od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 45 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji na način naveden u dostavljenoj ponudi.

Predlaže se donijeti sljedeće ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

1. Prihvaćaju se u cijelosti izvješća stečajne upraviteljice kao i sve poduzete radnje stečajne upraviteljice
2. Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to:
 - nekretnine označene kao 2 suvlasnički dio kč.br. 73/100, etažno vlasništvo (E-2), višeetažni stan oznake S2, sve upisano u zk.ul. 73378, k.o. Šestine, a koji se sastoji od duplex garaže, kupaonice, hodnika, unutarnjeg stubišta, ulaznog predprostora, ukupne netto korisne površine 51,21 m², u podrumu stambene zgrade, od dvije spavaće sobe, radne sobe, dvije kupaonice, hodnika i unutarnjeg stubišta ukupne netto korisne površine 68,09 m², povezan sa dvije terase ukupne netto korisne površine 21,94 m² u prizemlju stambene zgrade, od dnevnog boravka s blagavonom, kuhinjom, hodnikom, unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 55,09 m², povezan sa dvije lođe i terasom ukupne netto korisne površine 28,91 m² na katu stambene zgrade, od kuhinje, hodnika i unutarnjeg stubišta, ukupne netto korisne površine 16,22 m², povezan sa dvije terase i zelenim vrtom ukupne netto korisne površine 52,48 m² u potkrovlju stambene zgrade, ukupne površine stana sa terasama i lođom 293,94 m², povezan sa parkiralištem oznake P1 ukupne netto korisne površine 20,47 m², parkiralištem oznake P2 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P3 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P4 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P5 ukupne netto korisne površine 13,83 m², parkiralištem oznake P6 ukupne netto korisne površine 13,80 m², parkiralištem oznake P7 ukupne netto korisne površine 44,76 m², vrtom oznake V1 ukupne netto korisne površine 291,21 m², vrtom oznake V2 ukupne netto korisne površine 8,53 m², vrtom oznake V3

ukupne netto korisne površine 269,61 m², vrtom oznake V4 ukupne netto korisne površine 39,98 m², vanjsko stepenište oznake VS ukupne netto korisne površine 68,06 m², te kolno pješački prilaz oznake KPP1 ukupne netto korisne površine 11,03 m², na priloženom elaboratu obojeno ružičastom bojom, sveukupne netto korisne površine (stana, terase, lođe, parkirališta, vrta, vanjskog stepeništa i kolno pješačkog prilaza) ukupne netto korisne površine 1.116,71 m²,

unovčiti će se sukladno odredbama čl. 229. Stečajnog zakona, neposrednom pogodbom prodajom društvu HILL ESTATES d.o.o., Zagreb, Ulica Grge Tuškana 32, OIB: 02706185214, za iznos od 2.114.000,00 kuna, s rokom uplate od 45 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine i izdavanjem tabularne isprave po uplati, s time da se dio kupoprodajne cijene može podmiriti i prijebom s utvrđenom tražbinom vjerovnika, pod uvjetom da kupac stekne tu tražbinu prije roka za isplatu kupoprodajne cijene.

Mjesto i datum
Zagreb, 03.02.2021.g.

ALMA
KLEPA
C

Digitally signed by ALMA
KLEPAC
DN: c=HR, o=HRIDCA,
ou=Signature, sn=KLEPAC,
givenName=ALMA,
serialNumber=PNOHR-205
25854329, cn=ALMA
KLEPAC
Date: 2021.02.03 08:19:20
+01'00'