

EUROYACHTING d.o.o. u stečaju
Zagreb, Ogrizovićeve 41
MBS:080455164, OIB:56804906735

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, dipl. ing.
VI. Požarinje 6
10000 Zagreb

Zagreb, 08.01.2016. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na broj 31-ST-790/13

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.06.2015. DO
08.01.2016.**

U ovom razdoblju izvršene su slijedeće radnje:

- Pripremio prostor na četvrtom i petom katu poslovnog centra za najam (električarski, soboslikarski podopolagački radovi te radovi na stropu, te generalno čišćenje prostora)
- Sklopio Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa CRODUX PLIN d.o.o. (prostor na petom katu)
- Sklopio Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa CRODUX DERIVATI DVA d.o.o. (prostor na četvrtom katu)
- Sklopio Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa CRODUX DERIVATI DVA d.o.o. (prostor na trećem katu)
- Izvršio primopredaju svih nekretnina prodanih na 4., 5., te djelomično na 6. I 7. javnoj dražbi
- Za sve prodane nekretnine su ispostavljeni računi, te su nekretnine predane kupcima
- Za sve prodane nekretnine stečajni upravitelj je izvršio promjenu obveznika komunalne naknade, struje, plina, vode, čistoće te platio režijske troškove do primopredaje nekretnina
- Za sve nekretnine ispostavljeni su sukladno propisima PPN Obrasci za Poreznu upravu
- Za sve prodane nekretnine plaćen je PDV
- Objavio 4. oglasa za prodaju Poslovnog centra, Savska opatovina 36, 10000 Zagreb

- Dao prijedlog za djelomičnu diobu vjerovnicima prvog i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.700.000,00 kn

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Nekretnine koje su prodane na 4. Javnoj dražbi održanoj dana 13.04.2015.

Na 4. Javnoj dražbi prodano je 30 stanova i 7 parkirnih garažnih mjesta. Svim kupcima su predane nekretnine, i ispostavljeni računi. Za sve nekretnine izvršena je izmjena obveznika za sve režijske troškove sukladno Zapisnicima o primopredaji nekretnina.

Na 4. Javnoj dražbi unovčeno je sveukupno 16.675.131,36 kn, od toga 16.385.528,17 kn za prodane stanove, a 289.603,19 kn za prodana parkirna garažna mjesta.

Nekretnine koje su prodane na 5. Javnoj dražbi održanoj dana 15.05.2015.

Na 5. Javnoj dražbi prodano je 60 stanova i 24 parkirna garažna mjesta. Svim kupcima su predane nekretnine, i ispostavljeni računi. Za sve nekretnine izvršena je izmjena obveznika za sve režijske troškove sukladno Zapisnicima o primopredaji nekretnina.

Dva kupca nisu uplatila kupovninu u roku (stan B2d-0, pod. 92 i stan B5d-3, pod. 125), i te su nekretnine ponovo oglašene i prodane na 7. Javnoj dražbi.

Za kupca nekretnine stan B4d-3, pod. 124, očekuje se Rješenje o predaji u posjed ili stavljanja Rješenja o dosudi van snage.

Na 5. Javnoj dražbi unovčeno je sveukupno 29.321.716,12 kn, od toga 28.456.265,97 kn za prodane stanove, a 865.450,15 kn za prodana parkirna garažna mjesta.

Nekretnine koje su prodane na 6. Javnoj dražbi održanoj dana 10.07.2015.

Na 6. Javnoj dražbi prodane su 54 garaže. Svim kupcima su ispostavljeni računi. Svim kupcima su predane nekretnine osim njih 7 koji su pozvani na primopredaju ali s kojima stečajni upravitelj još nije uspio stupiti u kontakt.

Svim kupcima su ispostavljeni računi. Za sve nekretnine za koje je izvršena primopredaja, izvršena je i izmjena obveznika za sve režijske troškove sukladno Zapisnicima o primopredaji nekretnina.

Za kupca parkirnog garažnog mjesta oznake PGM-1.51, poduložak 312. ETAŽA 5/10000 očekuje se Rješenje o predaji u posjed ili stavljanja Rješenja o dosudi van snage.

Na 6. Javnoj dražbi unovčeno je sveukupno 1.597.576,21 kn.

Nekretnine koje su prodane na 7. Javnoj dražbi održanoj dana 05.11.2015.

Na 7. Javnoj dražbi izlicitirano je 28 parkirnih garažnih mjesta i 2 stana. Od toga je 19 kupaca platilo prema Rješenjima o dosudi, a za ostale kupce očekuje se plaćanje sukladno Rješenjima o dosudi. Kupci koji su platili nekretnine ispostavljen im je račun, te su pozvani na primopredaju.

Na 7. Javnoj dražbi izlicitirano je sveukupno 2.070.361,19 kn, od toga 655.364,96 za parkirna garažna mjesta, a 1.414.996,23 kn za stanove. Još se očekuju sve uplate po Rješenjima o dosudi.

Nekretnine koje su prodane na 8. Javnoj dražbi održanoj dana 14.12.2015.

Na 8. Javnoj dražbi izlicitirana su 4 parkirna garažna mjesta. Očekuje se plaćanje ostatka kupovnine po Rješenjima o dosudi.

Prijedlog za 9. Javnu dražbu po cijeni 80 % manjoj od utvrđene predan je za slijedeće nekretnine, te se očekuje zakazivanje ročišta :

1. Poduložak 186. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.15 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,13čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom za iznos od 11.839,04 kn
2. Poduložak 187. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.16 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,17čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade ljubičastom bojom za iznos od 11.913,03 kn
3. Poduložak 228. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.57 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,13čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavom bojom za iznos od 11.839,04 kn
4. Poduložak 229. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.58 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,17čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade svijetlo plavom bojom za iznos od 11.913,03 kn

Neprodane nekretnine

Poduložak 202. ETAŽA 6/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.31 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,48čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade ljubičastom bojom procijenjeno na iznos od 59.761,11 kn

Poduložak 230. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.59 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 5,75čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom procijenjeno na iznos od 53.254,07 kn

Poduložak 275. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-1.14 u podrumskoj etaži -1; neto korisne površine 6,00čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavom bojom procijenjeno na iznos od 55.482,51 kn.

Poduložak 347. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-1.86 u podrumskoj etaži -1; neto korisne površine 6,15čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom procijenjeno na iznos od 56.819,57 kn (mjesto nije pogodno za parkiranje automobila jer se nalazi na ulazu u skladište)

Gore navedene nekretnine nisu oglašene na gore navedenim dražbama iz razloga što na nekretninama ne postoji razlučno pravo HETA ASSET RESOLUTIN AG, već je za gore navedene nekretnine upisana plomba od dana 21.01.2014. pod brojem Z-2883/14 da je zaprimljen prijedlog REPUBLIKA HRVATSKA c/a EUROYACHTING d.o.o. slijedećeg sadržaja : Uknjižba razlučnog prava i upis zabilježbe ovršivosti tražbine zk.ul. 8614 podul 3. I dr. Koji nije konačno riješen.

Neprodano parkirno garažno mjesto – zamjensko

Poduložak 232. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.61 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,14čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade ljubičastom bojom

Gore navedeno parkirno garažno mjesto nije prodano dok se ne mirnim putem ne riješi nesuglasica oko zamjene numeracije parkirnog mjesta Rikarda Pompe, a obzirom da je Rikard Pompe pristao na PGM-2.61 kao zamjensko mjesto, umjesto dosad korištenog PGM-1,60 (zamjena numeracije sa PGM-1.75).

Neprodana parkirna garažna mjesta – koja se nalaze na ulazu u skladište, a pod različitim pravom su HETA ASSET RESOLUTIN AG

Poduložak 250. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.79 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,15čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom (mjesto nije pogodno za parkiranje automobila jer se nalazi na ulazu u skladište)

Poduložak 261. ETAŽA 5/10000 parkirno garažno mjesto oznake PGM-2.90 u podrumskoj etaži -2; neto korisne površine 6,15čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom (mjesto nije pogodno za parkiranje automobila jer se nalazi na ulazu u skladište).

Na navedenim parkirnim garažnim mjestima PGM-2.79 i PGM-2.90 postoji razlučno pravo HETA ASSET RESOLUTIN AG, te plomba REPUBLIKE HRVATSKE od dana 21.01.2014. pod brojem Z-2883/14.

Za garažna mjesta PGM-2.79, PGM-2.90 kao i mjesto PGM 1.86 u daljnjem tijeku postupka pokušati će se iznaći način prodaje obzirom da nisu pogodna za pakiranje automobila.

Poslovni centar Savska opatovina 36, 10000 Zagreb

Objekat je u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a sastoji se od 5 katova, sa garažama na etažama – 1 i -2. Objekat je sagrađen na zemljištu u vlasništvu Branka Mačeka temeljem Ugovora o pravu građenja od 09.08.2007. godine. Objekat je sagrađen na zemljištu oznake z.k.č. 77/1, 77/3, 77/8, 801/32, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, i 10/40, k.o. Stenjevec, a koje su sadržane u novoformiranoj z.k.č. 77/12, k.o. Stenjevec ukupne površine 8.415 m2 prema parcelacionom elaboratu RN 1263/2007 koji nije proveden, pa tako i objekat još uvijek nije upisan u zemljišne knjige (nije postignuto jedinstvo nekretnine). Zemljište na kojem je izgrađen objekat opterećeno je hipotekom HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG KLAGENFURT, a dug na dan 02.04.2014. godine iznosi 308.413.887,19 kn.

Poslovni centar je procijenjen po stalnom sudskom vještaku Zvonko Benjak, dipl.ing.građ. u kolovozu 2014. godine i to kako slijedi:

Vrijednost objekta u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 216.903.596,79 kn u koji iznos je uključen i PDV 25 % u iznosu od 43.380.719,36 kn.

Samo zemljište u vlasništvu treće osobe iznosi 12.841.290,00 kn, te komunalni i vodni doprinos u iznosu od 7.493.578,50 kn.

Stečajni upravitelj je dosada objavio 4. oglasa za prodaju poslovnog centra i to objavom na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore:

Prvi oglas s rokom za ponudu do 22.04.2015. godine s početnom cijenom 216.903.596,79 kn
Odnosno po procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Drugi oglas s rokom za ponudu do 15.05.2015. godine s početnom cijenom 162.677.679,59 kn, 25 % manje u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.

Treći s rokom za ponudu do 08.06.2015. godine s početnom cijenom 108.451.798,40 kn
50 % manje u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine

Četvrti oglas za ponudu do 03.12.2015. godine s početnom cijenom od 86.761.438,72 kn, što je 20% manje u odnosu na cijenu sa trećeg oglasa.

Do sada nije bilo zainteresiranih kupaca.

Nekretnine će se prodavati na način da se na svakom idućem oglasu početna cijena sa prethodnog oglasa umanjuje za 20%, pa sve do prodaje, a sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa ročišta održanog na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 06.11.2015. godine. Prodaja će se vršiti objavom na web stranicama Sudačke mreže i HGK te putem javnog bilježnika Alemke Gajski.

Prvo ročište za diobu kupovnine 14.07.2015. godine

Prva dioba kupovnine izvršena je za postignutu kupovinu od 18.751.345,19 kn. Razlučni vjerovnik HETA ASSET RESOLUTION AG namirio se u iznosu od 13.695.213,39 kn. PDV za prodane nekretnine iznosio je 3.750.269,04 kn, a troškovi temeljem čl. 170. st. 1. I 2. SZ iznosili su 1.305.862,76 kn.

Drugo ročište za diobu kupovnine 23.10.2015. godine

Druga dioba kupovnine izvršena je za postignutu kupovinu od 29.999.618,21 kn. Razlučni vjerovnik HETA ASSET RESOLUTION AG namirio se u iznosu od 21.956.866,02 kn. PDV za prodane nekretnine iznosio je 5.999.923,64 kn, a troškovi temeljem čl. 170. st. 1. I 2. SZ iznosili su 2.042.828,55 kn.

Po prvoj i drugoj diobi kupovnine plaćen je PDV za sve prodane nekretnine te režijski troškovi za prodane stanove i parkirna garažna mjesta (procjene, struja, voda, komunalna naknada, odvoza otpada, trošak procjene, održavanja, troškovi objave oglasa za dražbe).

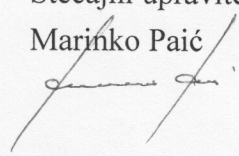
Razlučni vjerovnik HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt

Tražbina razlučnog i stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt, namirena je u iznosu od 35.652.079,41 kn, s osnova razlučnog prava na unovčenim nekretninama, te je za isti iznos umanjena kao tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Tuženik uložio prigovor protiv Rješenja o ovrsi jer je tražbina priznata u stečajnom postupku nad tuženikom.

Stečajni upravitelj

Marinko Paić



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj 31-ST-790/13

Obrazac 28.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O Tijeku STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. Tijek STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.06.2013. DO
09.01.2014.

U ovom razdoblju izvršene su sljedeće radnje:

- Popravnice prostor na čemu su i posredni poslovnog centra za najam (električni i tehnološki podopisni radovi i radovi na uređajima posredno obavljanja poslova)
- Sklopio Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa CRODUX FLIN d.o.o. (posredni posredni katu)
- Sklopio Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa CRODUX DERIVATI DVA d.o.o. (posredni posredni katu)
- Sklopio Ugovore o zakupu poslovnog prostora sa CRODUX DERIVATI DVA d.o.o. (posredni posredni katu)
- Izvršio primopredaju svih nekretnosti predanih na 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. javnoj dražbi
- Za sve prodane nekretnosti su ispostavljeni računi, te su nekretnosti predane kupcima
- Za sve prodane nekretnosti stečajni upravitelj je izvršio primopredaju obveznika komunalne naknade, struje, plina, vode, čistoće te plaćao režijske troškove do primopredaje nekretnosti
- Za sve nekretnosti ispostavljeni su skladno propisima PPN Obrazi za Poreznu upravu
- Za sve prodane nekretnosti plaćen je PDV
- Objavio 4. oglasa za prodaju Poslovnog centra, Savska općina 36, 10000 Zagreb