

## **Obrazac 20.**

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-7323/15

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

**stečajna masa iza VJEKO KOMERC d.o.o.**, Zagreb, Miramarska 13D,

OIB: 52288839052

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.03.2019. DO 21.06.2019. godine.**

Nakon izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, poduzete su sljedeće aktivnosti:

- Zaprimili smo podnesak novog razlučnog vjerovnika BMD STIL d.o.o. kojim nas je obavijestio da je otkupio potraživanja društva H-ABDUCO d.o.o. i to dijela koji se tiče 1. i 2. prvenstvenog reda hipoteka.
- Nekretnina koja je predmet stečajne mase opisane pod točkom II. ovog izvješća prodaje se u ovršnom postupku Ovr-195/2013. Dana 28. ožujka 2019. godine podnijeli smo sudu podnesak da preuzimamo postupak i da ga sud nastavi.
- Dana 30.04.2019. godine sam preuzela ključeve nekretnine od prijašnjeg vlasnika te obišla nekretninu u vlasništvu stečajne mase. Svi stanovi su u „roh-bau“ sistemu bez priključaka, vrata i ključeva kojim bi se stanovi mogli zaključati. Jedan primjerak ključeva od ulaznih vrata u zgradu predala sam razlučnom vjerovniku radi obilaska i čuvanje nekretnine do prodaje o čemu smo sastavili zapisnik.
- Izradili smo procjenu vrijednosti za nekretninu stečajne mase po Igoru Rajčiću d.i.a. stalnom sudskom vještaku za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina iz društva Prudens Certus d.o.o. u kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 142.000,00 Eur-a odnosno 1.050.000,00 kuna.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće:

##### **1) NEKRETNINE**

Nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.o. Vrapče, zk.ul. 9405, zkč. br. 276/2, upisane u A i opisane kao stambena zgrada br. 2. i dvorište Malešnica 4 ukupne površine 479m<sup>2</sup>, od čega stambena zgrada br. 2. površine 126m<sup>2</sup> i dvorište 353m<sup>2</sup>, uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade te na tom suvlasničkom dijelu povezano i s njim uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) i to:

1. 1. ETAŽA (poduložak br. 1)-1632/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-1- dvosobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-1 u podrumu, netto korisne površine 50,92 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-1 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno plavom bojom
2. 2. ETAŽA (poduložak br. 2)- 1646/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-2- dvosobni stambeni prostor u I. katu zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-2 u podrumu, netto korisne površine 51,35 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-2 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno zelenom bojom
3. 3. ETAŽA (poduložak br. 3)- 1618/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-3- dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-3 u podrumu, netto korisne površine 50,47 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-3 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno smeđom bojom
4. 4. ETAŽA (poduložak br. 4)- 1734/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-4- dvosobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-4 u podrumu, netto korisne površine 54,11 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-4 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno crvenom bojom
5. 5. ETAŽA (poduložak br. 5)- 1684/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-5- dvosobni stambeni prostor u I. katu zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-5 u podrumu, netto korisne površine 52,53 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-5 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno ljubičastom bojom
6. 6. ETAŽA (poduložak br. 6)- 1686/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi

predstavlja stan S-6- dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-6 u podrumu, netto korisne površine 52,64 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-6 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno rozom bojom

**Upisani založni vjerovnik:**

- H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A, Na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-155/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 06.travnja 2007.g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV- 7020/2007 uknjiženo je založno pravo u iznosu od 800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti , pema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove – SPOREDNI ULOŽAK
- BMD STIL D.O.O., OIB: 96086822394, BEDENICA 45 A, BEDENICA 10380 SVETI IVAN ZELINA, HRVATSKA Na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj: 011-53/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 08. studenog 2007. solemniziranog po jav. bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih velikana 4 br. OV-25918/2007, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 350.000,00 EUR uvećano za ugovornu kamatu, troškove i ostale uvjete iz Ugovora- GLAVNI ULOŽAK
- HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.04.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-71139/07, u iznosu od 350.000,00 EUR, kao glavni uložak, sa imena nosioca tog prava H-ABDUCO d.o.o, (OIB 13667298928) temeljem ugovora o kreditu broj: 011-235/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. lipnja 2008. godine uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse- GLAVNI ULOŽAK
- H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A, Temeljem ugovora o ustupu tražbine od 15. svibnja 2014. punomoći od 03. travnja 2014. koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br. Z-35418/14 i punomoći od 14. svibnja 2014. koja se u izvorniku nalazi u zbirci isprava pod posl.brojem Z-35418/14. uknjiženo je založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br. Z-39808/09 (zaprimljeno: 30. srpnja 2009.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 580.000,00 EUR-a sa imena nosioca toga prava Hypo Alpe-

Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6 (oib: 14036333877)-  
GLAVNI ULOŽAK

- REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, uknjiženo je založno pravo, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.925.793,61 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena počevši od 15. prosinca 2011. do isplate, kao i troškova ovršnog postupka.

## 2) POKRETNINE

Stečajni dužnik nema u vlasništvu pokretnina.

## 3) POSTUPCI U TIJEKU

U nastavku izvješća prilaže se izvješće o postupcima u tijeku:

Ovrhovoditelj HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., ovršenici Vjeko komerc d.o.o. i Daka Đon iz Zagreba Općinski sud u Zagrebu posl. br. Ovr-195/13.

Ovrhovoditelj HYPO APLE-ADRIA-BANK d.d. podnio je dana 23. 01. 2013. godine Općinskom građanskom sudu u Zagrebu prijedlog za ovrhu protiv 1. ovršenika VJEKO KOMERC d.o.o. i 2. ovršenika DAKA ĐON iz Zagreba. Dana 08. veljače 2013. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje o ovrši. Postupak je u prekidu od 22. ožujka 2016. godine rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-195/13 jer je utvrđeno da je 1. ovršenik brisan iz sudskog registra, te da će se postupak nastaviti kad pravni sljednici preuzmu postupak. Dana 28. ožujka 2019. godine podnijeli smo sudu podnesak da preuzimamo postupak i da ga sud nastavi.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 14.11.2018.godine do 21.06.2019. godine.

		Red. žiro račun
<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>		
1.	<b>14.11.2018. GODINE</b>	<b>0,00</b>
	žiro račun	0,00
	blagajna	0,00
2.	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>1.150,00</b>
	HPB-kamate	0,00
	Priliv od kupaca	0,00
	Priliv od pozajmica	1.150,00
3.	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>1.150,00</b>
4.	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>296,66</b>
	Troškovi poštarine	0,00

	Materijalni troškovi	0,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi FINE i statistike	189,86
	Troškovi vođenja knjigovodstva	0,00
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	PDV	0,00
	Odvjrtne i javnobilježničke usluge	106,80
	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>	
<b>5.</b>	<b>21.06.2019.GODINE</b>	<b>853,34</b>
	žiro račun	453,34
	blagajna	400,00
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>1.150,00</b>

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nekretnina će se prodavati u ovršnom postupku kako je to opisano u ovom izvješću te se očekuje zakazivanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina.

Mjesto i datum

Zagreb, 21.06.2019.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev