

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

**Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa

**St-2883/2018**

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

**Stečajna masa iza CODEX 2006 d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb,  
Britanski trg 10, OIB: 43388913560**

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

Stečajna upraviteljica u ovom izvješću izlaže promjene koje su nastupile u odnosu na posljednje izvješće.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajna masa iza CODEX 2006 d.o.o. u stečaju vlasnik je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, zk.ul. 2558, k.o. Petrinja, k.č.br. 189/2 POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m<sup>2</sup> te u k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m<sup>2</sup>, sveukupno 367 m<sup>2</sup>.

Na gore opisanim nekretninama se provodio se ovršni postupak pred Općinskim sudom u Sisku, Stalna služba u Glini, posl.br. Ovr-1090/2013 te naknadno pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr-71/2023.

Ovršni postupak

Dana 09.12.2019.god. na Općinskom sudu u Sisku, Stalna služba u Glini održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina te je utvrđeno da vrijednost prema procjeni koju je prethodno raniji stečajni upravitelj dostavio na ovršni spis iznosi 170.845,18 kn.

Stečajna upraviteljica uputila je podneske na Općinski sud u Sisku, Stalna služba u Glini, posl.br. Ovr-1090/2013 u kojem ovršnom postupku je dužnik Stečajna masa iza CODEX 2006 d.o.o. u stečaju ovršenik te uputila zamolbu tom sudu da u što kraćem roku zakaže

rješenjem ročište za prodaju nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Sisku, zk odjel Petrinja u zk.ul. 2558, k.o. Petrinja, k.č.br. 189/2, POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m<sup>2</sup> te k.č.br. 191 KINO, površine 324 m<sup>2</sup>, ukupne površine 367 m<sup>2</sup>, a sve u vlasništvu ovršenika.

Obzirom na izmjene Stečajnog zakona, kao i činjenicu da u ovršnom predmetu nije unovčena nekretnina upućen je podnesak u sudski spis da se utvrdi prekid postupka i sud oglasi nenadležnim te ustupi predmeta nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak te su u spis slane požurnice i sudska praksa.

Rješenjem Općinskog suda u Sisku, posl. br.: Ovr-1090/2013 od dana 19.12.2022. god. u točki I utvrđen je prekid postupka, u točki II Općinski sudu u Sisku,, Stalna služba u Glini oglašava se stvarno nenadležnim u toj pravnoj stvari te točkom III predmet će se ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom, kao stvarno i mjesno nadležnim, prije pravomoćnosti rješenja radi nastavka postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-71/2023 od dana 18. svibnja 2023. god. nastavljen je ovršni postupak u toj pravnoj stvari, pozvan je stečajni upravitelj na preuzimanje ovršnog postupka te je u točki 3. riješeno da će se postupak provesti kod tog suda primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Stečajna upraviteljica izjavila je žalbu na točku 3. citiranog rješenja koja je usvojena.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl. br.: Pž-2072/2023 od dana 22.08.2023. god. riješeno je da se uvažava ovršenikova žalba, ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-71/2023 od 18. svibnja 2023. u točki 3. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-71/2023 od dana 12.10.2023. god. u točki I obustavljena je ovrha u toj pravnoj stvari te u točki II naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu u Petrinji, Općinskom sudu u Sisku izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama ovršenika upisanim u zk.ul.br.: 2558, k.o. Petrinja.

DOKAZ: Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-71/2023 od dana 12.10.2023. god. u spisu

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl. br.: Pž-3908/2023 od dana 11.12.2023. god. riješeno je u točki I. Odbacuje se ovrhovoditeljeva žalba podnesena protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-71/2013 od 12. listopada 2023. te u točki II. izreke kao nedopuštena. II. Odbija se ovrhovoditeljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-71/2023 od 12. listopada 2023. u točki I. izreke.

DOKAZ: Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl. br.: Pž-3908/2023 od dana 11.12.2023. god. u spisu

Rješenjem Općinskog suda u Sisku, Stalna služba u Petrinji, posl. br. Z-12274/2023 od dana 30.10.2023. god. odbačen je prijedlog Trgovačkog suda u Zagrebu, radi brisanja zabilježbe ovrhe, a u bitnome jer na istome nije bila iskazana potvrda pravomoćnosti.

Sukladno iznesenome, a obzirom na potvrđeno prvostupanjsko rješenje podnijela sam prijedlog u ovršni spis koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br.: Ovr-71/2023 da se iskaže potvrda pravomoćnosti i dostavi zemljišnoknjižnom odjelu na provedbu.

Procjenu nekretnine povjerila sam stalnom sudskom vještaku.

Sukladno procjeni tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2024 god., sačinjenoj po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića od dana 24.04.2024. god. tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu od 36.400,00 EUR-a.

DOKAZ: procjena tržišne vrijednosti nekretnina prema stanju i vrijednostima u IV/2024 god. u spisu

U ovom stečajnom postupku održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se nekretnine unovčavaju putem Fine.

Rješenjem o prodaji tog suda, broj gornji od dana 17.05.2024. god. određena je prodaja nekretnina vlasništvo Stečajne mase iza CODEX 2006 d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 43388913560 u stečajnom postupku primjenom pravila o ovrsi i to: - k.č.br. 189/2 – NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA - POSLOVNA ZGRADA NA TRGU HRVATSKIH BRANITELJA, površine 43 m<sup>2</sup> - k.č.br. 191 OSTALA ZEMLJIŠTA KINO, površine 324 m<sup>2</sup>, sveukupno 367 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 2558, k.o. 322989 Petrinja II. Zaključkom o prodaji utvrdit će se način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja. III. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. IV. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, zemljišnoknjižni

odjel Petrinja upis zabilježbe točke I. izreke ovog rješenja na nekretninama stečajnog dužnika.

Zaključkom o prodaji tog suda, broj gornji od dana 17.06.2024. god. određeni su uvjeti i način prodaje nekretnine u postupku pred Financijskom agencijom.

Sukladno točki V citiranog zaključka dostavila sam Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (N.N.156/14, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno tom zaključku te sam naknadno dostavila i zaključak suda da se predujam za prodaju namiruje iz kupovnine.

Na stranicama Fine objavljen je Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: 0/11-10/24-01/745, ur. br.: 07-01-24-11 od dana 04.07.2024. god. u kojem je označeno:

## **NAČIN I UVJETI PRODAJE**

### **Način prodaje :**

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 04.07.2024.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 25.09.2024.g. u 14:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 11.09.2024.g. s početkom u 15:00:00 sati do 25.09.2024.g. u 14:59:59 sati.

### **Uvjeti prodaje:**

#### **Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:**

36.400,00 EUR.

#### **Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:**

Prva elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 27.300,00 EUR.

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac

#### **Početna cijena za nadmetanje:**

27.300,00 EUR.

#### **Iznos dražbenog koraka:**

250,00 EUR.

**Iznos, rok i način uplate jamčevina:**

U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe (pravne i fizičke) koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 3.640,00 EUR.

Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana najkasnije **02.09.2024.** godine. Uplate evidentirane na računu Agencije nakon 02.09.2024. neće se smatrati valjanim uplatama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. U slučaju uplate jamčevine putem instant plaćanja potrebno je paziti na opće uvjete te voditi računa o tome da sredstva budu na računu Agencije do datuma objavljenog u pozivu na sudjelovanje. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije i to **IBAN: HR3323900011300028779**, Primatelj: Financijska agencija, **Model: HR35**.

Na predmetnoj prvoj dražbi nekretnina nije prodana.

DOKAZ: Zahtjev za prodaju nekretnine od dana 20.06.2024. god. u spisu

Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: 0/11-10/24-01/745, ur. br.: 07-01-24-11 od dana 04.07.2024. god. u spisu

Pred Finom oglašena je druga dražba kako slijedi.

**NAČIN I UVJETI PRODAJE**

**Način prodaje :**

Za predmet prodaje provodi se druga elektronička javna dražba.

Druga elektronička javna dražba počinje 26.09.2024.g. u 15:00:00 sati.

Datum i vrijeme početka javnog nadmetanja 04.12.2024. g. u 12:00:00 sati

Elektronička javna dražba završava 18.12.2024.g. u 11:59:59 sati.

**Uvjeti prodaje:**

**Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:**

36.400,00 EUR.

**Prodajna cijena, plaćanje poreza i pristojbi u svezi s prodajom:**

Druga elektronička javna dražba: predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 18.200,00 EUR.

Stečajna masa iza CODEX 2006 d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 43388913560  
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10  
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac

**Iznos dražbenog koraka:**

250,00 EUR.

DOKAZ: Fina – nadmetanje u najavi za drugu dražbu

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

Kako još nije došlo do unovčenja stečajne mase to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Stečajna upraviteljica sudjeluje u prodaji nekretnine te poduzima druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Zagreb, 25.10.2024.god.

Za Stečajna masa iza  
CODEX 2006 d.o.o. u stečaju,  
Anamaria Ivanković