

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 03.01.2022. DO 19.03.2022.

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1007/2020

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

Stečajna masa iza Filton gradnja d.o.o. - u stečaju, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 18284157782

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

Imovina stečajnog dužnika su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete novo:

Rd.br	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost (kn)
1.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 5. Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,45 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m ² ,	533.434,06
2.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m ² , s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m ²	533.907,80
3.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,90 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne	535.329,03

	površine 6,10 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m ²	
4.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 61,05 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 11,00 m ²	476.385,19 kn
5.	-zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,00 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m ² i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m ²	536.939,75
6.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,40 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m ²	524.053,95
7.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 66,45 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m ² i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m ²	542.150,92
	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u	

8.	potkrovlju ukupne podne površine 60,90 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,30 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM5 ukupne podne površine 8,65 m ²	471.715,56
	SVEUKUPNO:	4.153.916,26 kuna

(dalje: Nekretnine).

Sve nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-jagerberg-wolfsberg, Registrierte genossenschaft mit beschränkter haftung, a-8083 sankt stefan im rosental, Austria.

U odnosu na nekretnine rd.br. 4 i 8. (osjenčano) Trgovački sud Zagreb je dana 02.03.2022. donio zaključak o prodaji te će iste biti unovčene elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Sve gore navedene nekretnine se koriste od 2008. godine, dakle više od dvije godine od dana prvog nastanjenja odnosno isporuke, stoga je isporuka istih oslobođena obračuna poreza na dodanu vrijednost, sve sukladno članku 40. st.1. toč (j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20). Konačni porezni tretman sukladno čl. 40.st.4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost će ovisiti o poreznom statusu kupca odnosno o njegovom pravu na izbor oporezivanja.

Stečajni upravitelj je proučio dokumentaciju koja prileži izlučnim zahtjevima gdina Ivana Lončar, Zora Polić, Rosa Kevilj i Denis Čembir te je stava kako su svi izlučni zahtjevi neosnovani.

Preostale nekretnine za koje sud nije odredio prodaju nisu slobodne od osoba i stvari te upravitelj nije u posjedu istih.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

S obzirom da su sve nekretnine opterećene razlučnim pravom predlaže se pristupiti unovčenju sukladno čl. 247. Stečajnog zakona prema procjenama vrijednosti kao navedeno pod točkom I. ovog izvješća.

Upravitelj je izvršio primopredaju dužnosti od prethodnog upravitelj te mu je ovaj predao svu dokumentaciju.

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

Trenutno nema uvjeta za diobu.

Mjesto i datum

Zagreb, 19.03.2022.

Stečajni upravitelj

Hrvoje Kraljičković