

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 10.04.2023. DO 31.08.2023**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**
Poslovni broj spisa: **St-2308/2022**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Borne 1, OIB:44746424307**

U odnosu na prethodno izvješće nema promjena koje bi bile odlučujuće za postupanje sa stečajna masom. Postupajući u skladu sa Zaključkom stečajnog suda od 29.studenog 2022. poduzete su radnje za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka.

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

- Stečajni postupak otvoren je dana 23.05.2013. godine
- Ispitno ročište održano je dana 12.09.2013. godine
- Posebno ispitno ročište održano je dana 09.09.2015. godine
- Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom zaključen dana 26.10.2018. godine, a upis brisanja u sudskom registru proveden je dana 13.02.2019. godine
- Trgovački sud u Zagrebu dana 01.12.2020. godine donio je rješenje kojim se određuje upis Stečajne mase iza EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju, Zagreb, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu sa sjedištem na adresi stečajnog upravitelja: Zagreb, Kneza Borne 1. Istim rješenjem Miron Markičević iz Zagreba, Kneza Borne 1.OIB 52797062273, nastavlja zastupati Stečajnu masu iza EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju.
- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/50929-2 od dana 23.12.2020. godine u sudski registar upisuje se Stečajna masa iza EURO RENT GRUPA društvo s ograničenom odgovornošću za iznajmljivanje, promet nekretninama i trgovinu - u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica kneza Borne 1, u registarski uložak s BS 081346294
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, dana 24.12.2020. godine izdalo je Potvrdu o osobnom identifikacijskom broju Stečajnoj masi iza EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju 44746424307.

Brisano društvo EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju ima imovinu koja nije unovčena tijekom stečajnog postupka i to:

- 1 Zemljište – zk. ul. 50156 ukupne površine 2274 m²: k.č.br. 2895/1 – oranica površine 1150 m²,
) k.č.br. 2895/2 – prud površine 464 m² i k.č.br. 2896 – JARUGA DOL JAMA površine 660 m²,
183 čhv, k.o. Blato Novo.
- 2 Zemljište – zk. ul. 151 ukupne površine 1258 m², oranica na k.č.br. 2939/1 površine 1137 m²
) oranica ŠTUKAVEC na k.č.br. 2939/2 površine 111 m², oranica ŠTUKAVEC na k.č.br. 2939/3
površine 10 m² k.o. Blato Novo.
- 3 Zemljište – zk. ul. 50157 ukupne površine 1468 m²: k.č.br. 2941 – JARUGA PRUD površine 325
) m², 90 čhv, Pripis iz uložka 50149, k.č.br. 2942/1 - oranica površine 974 m², k.č.br. 2942/2 –
oranica ŠTUKAVEC površine 169m², k.o. Blato Novo.

U prethodnom izvješću i u podnesku stečajnog upravitelja od dana 18.10.2022. istaknuto je da su gorenje nekretnine opisane prema stanju u zemljišnim knjigama i nisu usklađene sa katastarskim česticama i u smislu nomenklature i sveukupne površine čestica. Neke čestice koje su još uvijek evidentirane u zk ulošcima i vode se na stečajnog dužnika pripojene su javnim putevima, a provjera je izvršena temeljem uvida u web preglednik Ministarstva pravosuđa.

Identifikacija prema katastru identificira slijedeće nekretnine koje su u posjedu stečajne

mase EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju

3.2. Identifikacija prema katastru

Posjedovni list: E-Prijepis Posjedovnog lista od 22.06.2022.
Ured za katastar: Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove
Katastarska općina: Blato

Posjedovni list broj: 3516
Čestica: 1. k.č.br. 2895/1, MADOLEC, oranica
Površina parcele: 1150 m²

Čestica: 2. k.č.br. 2939/1, PRUD, oranica
Površina parcele: 1137 m²

Čestica: 3. k.č.br. 2942/1, PRUD, oranica
Površina parcele: 974 m²

Posjednik: EURO RENT GRUPA D.O.O., Samoborska cesta 93, 10000 ZAGREB, OIB 69093692560

Zemljišne knjige i katastar nisu usklađeni u opisu čestice i nazivu kat. Općine.

Posjedovni list broj: 3526
Čestica: 1. k.č.br. 2941, PRUD, Jaruga vododerina
Površina parcele: 325 m²
Posjednik: EURO RENT GRUPA D.O.O., Samoborska cesta 93, 10000 ZAGREB, OIB 69093692560

Zemljišne knjige i katastar nisu usklađeni u opisu čestice i nazivu kat. Općine.

Posjedovni list broj: 37
Čestica: 1. k.č.br. 2896, DOL JAMA, Jaruga vododerina,
Površina parcele: 660 m²
Posjednik: BAČURA IVAN, Sućova ulica 1; 10000 ZAGREB, OIB 25626993502

Zemljišne knjige i katastar nisu usklađeni u opisu čestice, nazivu kat. Općine i vlasniku.

35-2022 Stečajna masa iz EURO RENT GRUPA D.O.O. u stečaju, građevinsko zemljište u k.o. Blato Novo.xlsx

7

Zaključkom suda od dana 21. ožujka 2022. Godine naloženo je stečajnom upravitelju da dostavi novu procjenu sačinjenu za potrebe stečajnog postupka po stalnom sudskom vještaku.

U skladu sa gornjim angažiran je stalni sudski vještak Zvonko Benjak koji je 27.06.2022. dostavio procjembeni elaborat za predmetnu nekretninu.

U elaboratu je posebno istaknuto da postoji razvidna neusklađenost zemljišno-knjižnih čestica sa katastarskim česticama odnosno da postoji razlika od 754m². Sporne čestice nisu bile uključene u procjenu vrijednosti nekretnina (zk ul 151, kč br 2939/2 i 1939/3; zk ul 50157 kč br 2942/2 i zk ul 50156 kčbr 2895/2)

VAŽNO: Usporedbom podataka u zemljišnim knjigama i katastru došli smo do zaključka da neke parcele koje su evidentirane u zemljišnim knjigama ne postoje u katastru. To su z.k.č.br. 2939/2, 2939/3, 2942/2 i 2895/2, sve k.o. Blato Novo.

Ove čestice su vjerojatno pripojene nekim česticama koje se vode kao javni putevi u nekim ranijim parcelacijama koje nisu provedene u zemljišnim knjigama. Ukupna površina ovih čestica iznosi 754 m² i one se neće uzimati u izračun vrijednosti u ovom elaboratu. Ukoliko se dokumentacijom dokaže da ove čestice postoje u katastru i da su u vlasništvu EURO RENT GRUPE d.o.o. provesti će se revizija izračuna.

U tablici su žutom bojom označene čestice koje nisu evidentirane u katastru.

prikaz parcela u zemljišnim knjigama				prikaz parcela u katastru			
z.k. uložak	kat. općina	br. z.k.č.	površina(m ²)	Posjedovni list	kat. općina	br. k.č.	površina (m ²)
151	Blato Novo	2939/1	1137	3516	Blato	2939/1	1137
	Blato Novo	2939/2	111				
	Blato Novo	2939/3	10				
50157	Blato Novo	2941	325	3526	Blato	2941	325
	Blato Novo	2942/1	974	3516	Blato	2942/1	974
	Blato Novo	2942/2	169				
50156	Blato Novo	2895/1	1150	3516	Blato	2895/1	1150
	Blato Novo	2895/2	464				
	Blato Novo	2896	660	37	Blato	2896	660
		Σ =	5000				4246

Čestice imaju izlaz na javnu površinu preko k.č.br. 2880/5, k.o. Blato, koja je evidentirana u P.L. br. 1805. kao javno dobro putevi.

Prema procjemenom elaboratu ukupna površina nekretnina sada iznosi =4.246,00 m² a vrijednost nekretnina iznosi.:

=2.344.000,00 kn odnosno =311.959,34 €

U cijenu nije uključen porez na promet nekretnina niti PDV.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Problematika vezana uz nemogućnost unovčenja imovine stečajnoga dužnika – bez promjene u odnosu na prethodno izvješće

Navedene nekretnine prodavane su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pod poslovnim brojem Ovr-637/2021-2, ranije Ovr-133/18.

Ovrhovoditelj: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 575097
Ovršenik: EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Samoborska cesta 93, OIB: 69093692560

Dana 16.11.2020. stečajni upravitelj zaprimio je podnesak stečajnog i razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kojim predlaže upis stečajne mase u

sudski registar kako bi se mogao dovršiti ovršni postupak na nekretninama u vlasništvu brisanog društva.

Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od dana 15.02.2021. pozvan je stečajni upravitelj ovršenika EURO RENT GRUPA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Samoborska cesta 93, OIB: 69093692560 da preuzme postupak poslovni broj 59 Ovr-133/18-37. Dana 02.03.2021. stečajni upravitelj ovršenika obavijestio Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, da preuzima navedeni ovršni postupak.

Ovršni sud je dana 29.travanja 2021. godine donio zaključak kojim je utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina u vlasništvu ovršenika u iznosu od =4.636.012,00 kn.

Na dva održana ročišta za javnu dražbu nekretnine nisu unovčene, te je nadležni ovršni sud dana 1.srpnja 2021. godine donio rješenje poslovni broj 59.Ovr-637/2021-2 kojim se obustavlja ovrha na nekretninama ovršenika određena rješenjem o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj Ovr-954/13 od 12.travnja 2013.godine.

Istim rješenjem naloženo je zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu brisanje zabilježbe ovrhe.

Rješenje Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba Samobor posl broj 59.Ovr-637/2021-2 od dana 1.srpnja 2021.; Potvrda pravomoćnosti – rješenje je pravomoćno na dan 24.07.2021.

U skladu sa gore navedenim a vezano na neusklađenost zemljišno knjižnih čestica sa katastarskim česticama i na podnesak stečajnog upravitelja od 18.listopada 2022. Sud je zaključkom od dana 29.studenog 2022. naložio stečajnom upravitelju da provede usklađenje u zemljišnim knjigama u odnosu na navedeno stanje u katastru.

Postupajući po Zaključku stečajnog suda od dana 29.studenog 2022.stečajni upravitelj je **pokrenuo pojedinačni ispravni postupak, odnosno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka i kada zemljišnoknjižni sud usvoji prijedlog, donijeti će rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka.**

Osim pojedinačnog ispravnog postupka, podnesen je prijedlog radi raspisa predmetnih zk čestica koje su vlasništvo stečajnog dužnika i koje su usklađene i gruntovno i katastarski, razvidno iz daljnjeg prikaza

1. Katastar:

K.o. Blato:
k.č. 2895/1 oranica 1150 m²
k.č. 2896 dol jama 660 m²
k.č. 2939/1 oranica, 1137 m²
k.č. 2941 jaruga 325 m²
k.č. 2942/1 oranica 974 m²

Zemljišne knjige:

K.o. Blato Novo:
k.č. 2895/1, zkul. 50156, oranica 1150 m²
k.č. 2896, zkul. 50156, dol jama 660 m²
k.č. 2939/1, zkul. 151, oranica 1137 m²
k.č. 2941, zkul. 50157, jaruga prud 325 m²
k.č. 2942/1, zkul. 50157, oranica 974 m²

Gore navedene čestice, ukupne površine 4.246 m², čine jednu cjelinu i vlasništvo su Euro Rent Grupe d.o.o. Zagreb, Samoborska 93.One su usklađene i gruntovno i katastarski, te se mogu prodavati.

2. Čestice koje su sporne:

Katastar:	Zemljišne knjige:
K.o. Blato:	K.o. Blato Novo:
Sporne čestice	
2880/3	dijelom 2895/2
2880/1	dijelom 2939/2
2880/3	dijelom 2939/3
2880/3	dijelom 2942/2

Dijelom od toga nastale su nove čestice: 2939/2; 2939/3; 2942/2; 2895/2.

Ove navedene čestice, već odavno nisu vlasništvo stečajnog dužnika, niti više mogu postati vlasništvo stečajne mase, naime radi se o javnom dobru.

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

O svim daljnjim promjenama u postupku nad stečajnom masom stečajni upravitelj će izvještavati sud u svojim narednim redovnim izvješćima.

Mjesto i datum:

Zagreb, 31.08.2023.

Stečajni upravitelj:

Miron Markičević