

Obrazac 20. (čl. 89 st. 2 SZ)

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD 4

PRIMLJENO

02-07-2018

poštom — neposredno

u primj. priloga

pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-2944/16

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

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 51698322982, Zagreb, Masarykova 11

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.04.2018.g.
do 30.06.2018.g.

Stečajni upravitelj je, u izvršenju obveze propisane odredbom čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona, na propisanom obrascu, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta (17.01.2017.g.) podnio stečajnom sucu izvješća na dane 31.03.2017.g., 22.09.2017.g., 08.01.2018.g. i 04.04.2018.g.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 05.01.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokaciji Zagreb, Remetinačka cesta 102, koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo kao zk.br. 999/1 – Dvorište površine 3840 m².

Označena nekretnina, jedina imovina ovog stečajnog dužnika, prodaje se u ovršnom sudskom postupku, koji je vjerovnik H-ABDUKO d.o.o. Zagreb kao ovrhovoditelj pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka, i to pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-6460/2015. Tijek označenog ovršnog postupka, kao i do podnošenja zadnjeg izvješća (22.09.2017.g.) poduzete ovršne radnje, stečajni upravitelj je detaljno opisao u prethodnim izvješćima, i iste ovršne radnje (procjena vrijednosti nekretnine po imenovanom sudskom vještaku, prihvaćanje procjenom utvrđene vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 2.306.353,79 EUR odn. protuvrijednost od 17.205.399,29 kuna od strane stečajnog upravitelja, prihvaćanje ovršnog suda da novi vjerovnik KPB Immobilien GmbH Austrija stupi na mjesto ovrhovoditelja H-ABDUKO d.o.o. Zagreb temeljem valjanih isprava o prijenosu tražbina na novog vjerovnika) dokumentirao ispravama.

Kako je navedeno u prethodnom izvješću od 04.04.2018.g., u označenom ovršnom postupku ovršni sud donio je dana 13. listopada 2017.g. zaključak o prodaji Ovr-6460/2015, kojim je utvrdio vrijednost nekretnine sukladno procjeni imenovanog vještaka u iznosu od 17.205.399,29 kn, odredio prodaju nekretnine na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kao i uvjete prodaje. Međutim, FINA je u tri navrata pisanim putem (23.10.2017.g., 14.11.2017.g. i 24.04.2018.g.) obavijestila ovršni sud o nemogućnosti postupanja po zahtjevu za prodaju, zbog nepodudaranja podataka o ovrhovoditelju i o nekretnini kako su navedeni u zaključku o prodaji u odnosu na iste podatke sadržane u zahtjevu za prodaju. Ovršni sud je, konačno, otklonio ukazane nedostatke pa je FINA pisanom obaviješću od 24.04.2018.g. (u prilogu) izvijestila da je objavila podatke o predmetu prodaje u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, a nakon uplate predujma troškova, dana 23.05.2018.g. FINA objavljuje i Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (u prilogu). Prva elektronička javna dražba započela je 23.05.2018.g. a završetak je određen za dan 14.08.2018.g., a najniža cijena po kojoj se nekretnina stečajnog dužnika može prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 13.764.319,43 kn.

Stečajni upravitelj je izvršio i zakonsku obvezu izrade i predaje FINA radi javne objave svih propisanih godišnjih financijskih izvješća stečajnog dužnika za poslovnu 2017.g. (GFI-POD), a sve troškove toga podmirio je iz vlastitih sredstava.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće tek nakon što se nekretnine stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se jedino od nekretnine koja je upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, posebno opisane u izvješću za izvještajno ročište od 05.01.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada nije unovčen niti jedan predmet stečajne mase
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – svi predmeti stečajne mase, prethodno specificirani, neunovčeni su, zbog postojanja i trajanja ovršnog postupka
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 05.01.2017.g., nisu ostvarena jer nisu unovčene nekretnine na kojima razlučna prava postoje
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju nije dostavljena niti jedna prijava postojanja izlučnog prava.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-2944/2016 od 24.01.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu, i pratiti objave na mrežnim stranicama FINA koje se odnose na ishod prve elektroničke javne dražbe koja završava 14.08.2018.g., sve sa ciljem da se u što je moguće kraćem roku nekretnine prodaju, a iznosi novca koji budu polučeni unesu u stečajnu masu stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 254 Stečajnog zakona.

Mjesto i datum:

Zagreb, 02. srpnja 2018.g.

Priloga: 2.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

TRICON NEKRETNINE d.o.o.

u stečaju

Zagreb, Masarykova 11.

OIB: 51698322982

Fina

Financijska Agencija
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/17-01/1250
Ur.br.: 07-01-18-18

Zagreb, 24.04.2018.

15

164

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
1
PRIMLJENO

neposr. 27-04-2018 obična
poštom prep.

u 1 prim. 1 pril.
pristojba kn

pu

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10000 Zagreb

Predmet: Obavijest u predmetu Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj spisa OVR-6460/15 (KPB-ImobillienGmbH c/a Tricon nekretnine d.o.o. u stečaju)

Financijska Agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) zaprimila je Zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku poslovni broj spisa Ovr-6460/2015 od 13.10.2017. godine.

Postupajući po Zahtjevu Agencija je dana 24.04.2018. godine objavila podatke o predmetu prodaje u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, kao i na mrežnim stranicama Agencije u aplikaciji Javna objava Poziv na uplatu predujma za troškove prodaje

Nadalje, po uplati predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, Agencija će u Javnoj objavi objaviti Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Financijska agencija



Financijska Agencija
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

Klasa: O/110-10/17-01/1250
Ur.br.: 07-01-18-25
Zagreb, 23.05.2018.

Na temelju članka 45. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14), a u povodu zahtjeva za prodaju Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj OVR-6460/2015 od dana 13.10.2017. godine u pravnoj stvari ovrhovoditelja:

KPB IMMOBILIEN GMBH, 1010 BEČ, AUSTRIJA, WACHTERGASSE 1/11, OIB: 47243516908, zastupanog po punomoćniku BORANU BUŠURELO, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika: TRICON NEKRETNINE, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA I USLUGE U STEČAJU, 10000 ZAGREB, MASARYKOVA 11, OIB: 51698322982, radi prisilne naplate, Financijska agencija objavljuje sljedeći

POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Pozivaju se ponuditelji da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje prema uvjetima kako slijedi:

I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

Opis predmeta prodaje:

Nekretnina upisana u zk.ul. br. 50568, zk.č.br. 999/1, k.o. Blato Novo, dvorište površine 3840 m², u naravi građevinsko zemljište.

II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 23.05.2018.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 14.08.2018.g. u 23:59:59 sati.

Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 01.08.2018.g. s početkom u 00:00:00 sati do 14.08.2018.g. u 23:59:59 sati.

Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Ponuda mora biti evidentirana u sustavu elektroničke javne dražbe prije isteka vremena koje je naznačeno kao vrijeme završetka elektroničke javne dražbe da bi se ista smatrala predanom u tijeku nadmetanja.

Uvjeti prodaje:

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje:

17.205.399,29 kn

(slovima: sedamnaestmilijunadvjestopettisućatristodevedesetdevetkunadvadesetdevetlipo).

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

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 13.764.319,43 kn

(slovima: trinaestmilijunasedamstošezdesetčetiritisućatristodevetnaestkunačetridesettrilipo).
Poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan je snositi kupac.

Početna cijena za nadmetanje:

13.764.319,43 kn
(slovima: trinaest milijuna sedamsto šezdeset četiristisu četristo devetnaest kuna četrdeset i tri lipa).

Iznos dražbenog koraka:
10.000,00 kn (slovima: deset tisućakuna).

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 1.720.539,92 kn (slovima: milijun sedamsto dvadeset tisuć petstotridest devet kuna devetdeset i dvije lipa).

Rok za uplatu jamčevine: Jamčevina se uplaćuje od objave ovog poziva, a najkasnije do **23.07.2018.** godine.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije i to IBAN: HR3323900011300028779, Primatelj: Financijska agencija, Model: HR35.

Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu na broj uplate.

Svaki uplatitelj prilikom uplate u polje „poziv na broj primatelja“ (PNB primatelja) kao podatak prvi (P1) treba upisati brojku **59480**, a kao podatak drugi (P2) **OIB uplatitelja jamčevine** u duljini od 11 znamenki. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate jamčevine na račun Agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje Opcija troška (Troškovna opcija) naznači opciju „OUR“.

Prilikom uplate jamčevine potrebno je uz IBAN obavezno upisati i točan „poziv na broj primatelja“. Poziv na broj primatelja omogućava povezivanje uplate s uplatiteljem. Ispravan poziv na broj sigurnost je uplatitelju da će uplata biti proknjižena pravilno i u najkraćem roku.

Valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije u roku od 8 (slovima: osam) dana od isteka roka za uplatu. **Uplate izvršene nakon isteka roka za uplatu jamčevine neće se smatrati valjanim uplatama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.**

Uplatitelj jamčevine dužan je nakon uplate jamčevine, a prije početka nadmetanja, u servisu e-Dražba provjeriti je li mu je vidljivo nadmetanje za koje je uplatio jamčevinu, što je znak da je uplata jamčevine primljena i evidentirana na računu Agencije.

Ova elektronička javna dražba provodi se pod jedinstvenim identifikatorom (identifikator nadmetanja) broj: **5948**

Naznaka prava koja ne prestaju prodajom:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

Naznaka da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

Podaci o mjestu i vremenu razgledavanja te osobi zaduženoj za kontakt:
Zagreb, Lanište, Remetinečka c. 102, 15. prosinca 2017. u 12,45 sati, Ljubomir Svalina, sudski ovršitelj.

Plaćanje kupovnine:
30 dana od dana završetka elektronske javne dražbe.

Posebni uvjeti koje kupac mora ispuniti da bi mogao steći predmet prodaje:
Nadležno tijelo nije dostavilo podatke.

III. PRETPOSTAVKE ZA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Ponude za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem. U elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati osobe koje:

- imaju digitalni certifikat s pravom pristupa servisu e-Dražba (valjani digitalni certifikata, i to normalizirani/autentikacijski, kojim se potvrđuje identitet osobe te kvalificirani/potpisni, koji omogućuje primjenu naprednog elektroničkog potpisa ponude, iste osobe)
- su pravovremeno uplatile jamčevinu u skladu s ovim Pozivom za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi,

■ su ispunile prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u servisu e-Dražba. Detaljni podaci o servisu e-Dražba dostupni su na mrežnim stranicama Financijske agencije (www.fina.hr).

NAPOMENE:

1. Ovaj poziv objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije (članak 132.b Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
2. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje 60 dana (članak 97. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
3. Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavit će se, na prijedlog stranke, u sredstvima javnog priopćavanja ako stranka predujmi Agenciji za to potrebna sredstva (članak 97. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
4. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje (članak 12. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/14).
5. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (članak 99. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
6. U slučaju prekida ili odgode ovršnog postupka jamčevina će se iskoristiti za nastavak odgođene ili prekinute elektroničke javne dražbe osim ako odlukom nadležnog tijela Agenciji ne bude naloženo da izvrši povrat uplaćene jamčevine.
7. Kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovinu u roku određenom u zaključku o prodaji. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položenog jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (članak 106. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14).
8. Ako se nadmetanje prekine zbog tehničkih poteškoća Agencija će nastaviti s nadmetanjem nakon otklanjanja tih poteškoća. Ako za trajanja nadmetanja dođe do prekida elektroničke javne dražbe zbog tehničkih poteškoća tijekom zadnjeg radnog dana nadmetanja ili u trajanju duljem od 12 sati tijekom ostalih dana nadmetanja, nadmetanje se produljuje za jedan radni dan. Agencija će na svojim mrežnim stranicama objaviti obavijest o nemogućnosti održavanja nadmetanja zbog tehničkih poteškoća, te o nastavku prekinutog nadmetanja (članak 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku NN 156/2014).

Financijska agencija