

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **89. St-331/19**

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

PILOTPROJEKT d.o.o. – u stečaju, OIB: 01661141144, Grada Vukovara 237, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

OD 01.rujna DO 03.prosinca 2024.godine

Aktivni sudaki predmeti:

- **Poslovni broj: Ovr-25/2023 – kod OS NZG, ovršenici su I-ovršenik Zoran Maras, II-ovršenik Jasminka Plenković Pastulović i III-ovršenik Karlo Pastuović**, (prije Ovr-1213/ 2015) radi ovrhe na nekretnini
Predmet ovrhe je nekretnina: E-198, suvlasnički dio: 80/10000 etažno vlasništvo, upisano u zk.ul. 848, k.o. Trnje, u naravi: A.2.47. TROSOBNI STANBENI PROSTOR na drugom katu, ukupne netto korisne površine 74,55m² sa sporednim dijelovima loggia A.2.47.8 podne površine 10,83m² i spremištem SPA2 na nivou-2 podne površine 2,81m², procijenjena je na iznos od 3.320,00 € / na obračunskih 78m². Na predmenoj nekretnini u vlasništvu II i III ovršenika nema tereta.
Županijski sud je rješenjem od dana 30.10.2024.godine (povodom žalbe ovršenika) ukinuo rješenje OS NZG od 13.03.2023.godine i predmet je vraćen na ponovno postupanje prvostupanjskom sudu (pobijanim rješenjem odbijen je prijedlog II i III-ovršenika za odgodom ovrhe).
Rješenjem od 04.11.2024.godine OS NZG je, uvažavajući upute drugostupanjskog suda, odgodio ovrhu do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi na TS ZG, posl.br. P-2158/2022 (radi utvrđivanja nedopuštenosti ovrhe). Ovrhovoditelj je podnio žalbu protiv navedenog rješenja i isto pobija u cijelosti.
Također ovrhovoditelj predlože sudu da odredi „da se odgod ovrhe uvjetuje davanjem jamčevine od strane ovršenika u visini 60% utvrđene vrijednosti nekretnine (247.736,00 €), koja je predmet ovrhe“ u roku od 8 dana. Uplata jamčevine je potrebna zbog svih potencijalnih rizika koji bi mogli utjecati na vrijednost i stanje nekretnine jer navedeni parnični postupak još uvijek je u fazi prvostupanjskog postupka u kojem nije niti zaključen predhodni postupak.
- **Poslovni broj: P-2158/2022** (umetnut predmet P-2940/2018) – **kod TS ZG tužitelji je Jasminka Plenković Pastulović i Karlo Pastuović**, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u predmetu Ovr-1213/2015 kod OGS ZG u odnosu na posebni dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 848, k.o. Trnje, poduložak 198.
Rješenjem VTS-a posl.br. Pž-1922/2023 od 21.09.2023.godine „odbija se kao neosnovana prvotuženikova žalba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2158/2022 od 7. veljače 2022.“
Nema daljnjeg postupanja.

- **Poslovni broj: P-2111/2022 (umetnuti predmeti P-2334/2019 i P-137/2021) kod TS ZG, tužitelji su Bara i Jadranko Mužar** radi proglašenja ovrhe nedopuštanom. (I. tužitelj je PILOTPROJEKT d.o.o. u stečaju, a II. tužitelj EUROBLOK d.o.o. u stečaju)
Ročište zakazano je za 29.02.2024. i 25.04.2024. godine odgođena su temeljem zajedničkog podneska stranaka iz razloga postojanja mogućnosti mirnog rješavanja predmetne stvari.
Ročište za glavnu raspravu zakazano dana 07.11.2024.godine održano je u odsutnosti uredno pozvanog II. tuženika. Saslušani su svjedoci te je u spis i za potrebe oba tuženika predano rješenje ovoga suda broj Ovr-151/2022 od 21.06.2024.g. kojim je nekretnina u Sprečkoj ulici dosuđena kupcu Ivanu Markoviću, a koje rješenje je postalo pravomoćno. Tužitelju je dodijeljen rok od 8 dana za pisano očitovanje na danas predano rješenje o dosudi, a glavna rasprava se odgađa.
- **Poslovni broj: P-157/2021 (umetnut predmet P-1824/2020) – kod TS ZG tuženik je ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.,** tužba radi proglašenja ovrhe na nekretnini u vlasništvu tužitelja nedopuštanom.
Punomoćniku tužitelja odvjetničkom društvu Buterin i Posavec d.o.o. plaćeni su parnični troškovi + kamate u iznosu od 2.075,21 € (temeljem presude VTS-a posl.br. Pž-1574/2024 od 15.05.2024.godine). Također je plaćena pristojba na rješenje u iznosu od 138,69 €.
- **Poslovni broj: Ovr-73/2020 kod TS ZG (prije Ovr-1528/2019 – kod OGS ZG) ovrhovoditelj ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.** radi prisilnog ostvarivanja novčane tražbine na nekretnini zk.ul. 848/etaža 240, k.o. Trnje u vlasništvu stečajnog dužnika (E-240).
Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine održano je dana 02.10.2024.godine te je određena nova procjena vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku jer je današnja tržišna vrijednost puno veća. U spisu prileži procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine dana od ovrhovoditelja od 09.03.2020.godine kad je predmetna nekretnina procijenjena po 2.022,00 EUR po kvadratu, ukupno 100.190,00 EUR.
- **Poslovni broj: Ovr-151/2022 kod TS ZG (prije Ovr-976/2022 – kod OS NZG) ovršenik EUROBLOK d.o.o. u stečaju** radi ovrhe na nekretninama ovršenika
Dana 02.09.2024.godine FINA je poslala obavijest da je provela treću elektroničku javnu dražbu koje su završile dana 30.08.2024.godine. Dostavljeni su Izvještaji o provedbi elektroničke javne dražbe za nekretnine:
 - ID predmet prodaje 25926, ID nadmetanja 44963 - zk.ul. 2888, k.o. Trnje (4/10 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 2888 k.o. Trnje označena kao zk tijelo AIII dvorišna kuća u Zagrebu, Sprečka 28, sagrađena na čkbr. 3658, koja se sastoji iz 5 odvojenih soba). Najviši iznos i jedina valjana ponuda iznosi 12.252,50 EUR-a (ponuditelj IVAN MARKOVIĆ iz Zagreba).
 - ID predmet prodaje 25927, ID nadmetanja 44964 - zk.ul. 4427, k.o. Trnje - zemljište građevinske namjene uz asfaltiranu prometnicu (752/1261 dijela nekretnine označena kao kat.čest.br. 3688 oranica Marakovića Ljubomira površine 1.261m²). Najviši iznos valjana ponuda iznosi 73.760,00 EUR-a (ponuditelj SCANDKOP d.o.o. iz Zagreb).

Rješenjem VTS-a posl.br. Pž-3067/2024-3 od 20.09.2024.godine odbijena je žalba treće osobe Aleksandre Leskovac (zastupa punomoćnik Nebojša Antolić odvjetnik)

kao neosnovana i potvrđeno je rješenje o dosudi TS ZG poslovni broj Ovr-151/2022 od 21.06.2022. godine

FINA je obavijestila sud da je kupac Odvjetničko društvo BRLEČIĆ i partneri j.t.d. uplatio razliku kupovnine u iznosu od 158.913,00 EUR sukladno rješenju o dosudi.

Prijedlog za odgodu ovrhe podnijele su treće osobe Bara i Jadranko Mužar koje zastupa punomoćnik Zvonimir Rajić odvjetnik u Zagreba glede nekretnine na adresi Sprečka 28 u Zagrebu do trenutka pravomoćnog okončanja parnice na TS ZG, posl.br. 2111/2022. Podneskom ovrhovoditelj se protivi zahtjevu trećih osoba jer je rješenje o dosudi pravomoćno i u prijedlogu ne iznose zakonske razloge.

Povodom izjavljene žalbe trećih osoba protiv cjelokupnog predmetnog rješenja o dosudi sud je istu dana 19.11.2024.godine uputio VTS-u radi donošenja odluke

II. STANJE STEČAJNE MASE

Do pisanja ovog izvješća plaćeni su svi dospjeli troškovi i porezi stečajne mase. Stanje na poslovnom računu stečajnog dužnika dana 27.11.2024.godine iznosi 4.050,66 € (izvod br. 034/24).

PRILJEV / ODLJEV novčanih sredstva

	Priljev / €	Odjev / €
Donos do 14.08.2024	21.461,90	15.590,23
(15.08. – 27.11.2024)		
izdani računi za najamninu	821,47	
Naknada banke		36,97
Zagrebački holding		73,33
Pričuva		55,02
Računovodstvo		150,00
PDV		131,54
Parnični trošak P-157/2021+ kt		2.075,21
Pristojba za rješenje P-157/2021		138,69
Ukupno:	821,47	2.660,76
Sveukupno:	22.283,37	18.250,99

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 04.12.2024. do 04.02.2025.godine

Nastaviti će se iznajmljivati stambeni prostor u vlasništvu stečajnog dužnika te sudjelovanje u parničnim i ovršnim sudskim postupcima koji su u tijeku.

U predmetu Ovr-151/2022 očekuje se donošenje rješenja o dosudi i zaključka o predaji nekretnina kupcima nakon provedene elektroničke javne dražbe te uplata kupovnine u stečajnu masu.

Mjesto i datum

Zagreb, 03.12.2024.

Stečajna upraviteljica