

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

Poslovni broj spisa St: 306/2015

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

Ružica Tutić, OIB 19330627544 vl.obrta Frizerski salon za žene "Ruža"

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 6.11.2019.**

Stečajni postupak je otvoren 17. srpnja 2015. godine.

Rješenjem Naslovnog suda od 2. rujna 2019. godine prijašnji stečajni upravitelj je razriješen dužnosti te sam imenovana stečajnom upraviteljicom.

Preuzela sam dostupnu dokumentaciju, izvršila promjenu ovlaštenika po računu stečajnog dužnika.

Posjetila sam nekretninu na Laništu- poslovni prostor u kojemu se obavljala djelatnost te izvršila uvid u ovršni spis kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Ishođena je lokacijska informacija za poljoprivredna zemljišta sukladno odluci skupštine.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine nekretnine :

- 1) upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Mala Gorica, zk.ul.br. 412, kč.br. 412 KALINOVICA površine 3772 i to 2. Suvlasnički dio :  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti 38.246,14 kn

(ranije u prijašnjoj glavnoj knjizi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Rakov Potok, zk.ul.br. 976, kčbrč.43/2, oranica Kolosek u Kalinovici, površine 228 čhv, kč.br. 43/3, oranica Kolosek u Kalinovici, površine 810 čhv, ukupne površine 1038 čhv)

- 2) upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Molvice, zk.ul.br. 707, kč.br. 2112/16, šuma Rudarska Draga u Starči ukupne površine 1035 čhv i to 11. Suvlasnički dio:  $\frac{3}{72}$  utvrđene vrijednosti 13.531,50 kn

Na predmetnim nekretninama je temeljem rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-411/2010 od 26. svibnja 2011. godine upisano založno pravo RH MINISTARSTVA FINACIJA u iznosu 168.865,73 kn.

Sukladno ishođenoj lokacijskoj informaciji Grada Samobora, Upravnog odjela za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju te lokacijskoj informaciji Zagrebačke županije, ispostave Sveta Nedelja, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, predmetne nekretnine se nalaze izvan građevinskog područja.

- 3) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, zk.ul.br. 2738, kč.br. 1016/1 STAMBENA ZGRADA 12-16C površine 1421 čhv, površine 5113 m<sup>2</sup> i to 17. suvlasnički dio s neodređenim omjerom- 1. Lokal L-6 površine 17,10 m<sup>2</sup> u prizemlju, Lanište br.14, ulaz br 7

Na navedenoj nekretnini je u tijeku ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1110/2013. Uvidom u predmetni spis utvrđeno je da je ovršenica- ovdje stečajni dužnik, po punomoćnici, opunomoćenoj po ovršenici osobno, poduzimala radnje za koje nije vidljivo da je dobila suglasnost stečajnog upravitelja, tj. skupštine vjerovnika odnosno nije izdana punomoć za zastupanje punomoćnici sukladno zakonu. Kako je ovršenica osporavala ovršnu ispravu, Općinski građanski sud je uputio ovršenicu dana 23.10.2017. godine pokrenuti parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, te je ista dana 3.7.2017. godine pokrenula parnicu koja se vodi pod posl.br. P-3593/2017.

Ovršni postupak Ovr-1110/2013 je rješenjem Općinskog građanskog suda od 10.4.2018. godine odgođen do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-3593/2017.

Stečajna upraviteljica je podnescima ukazala na nepravilnost u zastupanju, odnosno predložila Općinskom građanskom sudu da ukine nezakonito poduzete radnje te bez odgođe nastavi s provedbom ovršnog postupka. Predmetni podnesci su poslani izravno i punomoćnici ali do dana pisana izvješća nije zaprimljeno očitovanje.

#### STANJE POSLOVNOG PROSTORA:

Stečajna upraviteljica je pristupila u navedenu nekretninu te utvrdila da je ista u dobrom stanju. Zbog nepodmirenih dugovanja, isključeni su priključci. Poslani su zahtjevi za utvrđenjem visine dugovanja. Za predmetnu nekretninu mjesečno dospijevaju iznosi komunalne naknade u iznosu 106,36 kn. U razgovoru sa stečajnom dužnicom, ista je izjavila da joj redovito stižu prijedlozi za ovrhu na koju je ona sama ulagala žalbu. Ista je upozorena da ne smije poduzimati nikakve radnje bez odobrenja stečajne upraviteljice, te je zatražena dostaviti svu zaprimljenu dokumentaciju, uključujući i prijedloge za ovrhu.

Nije jasno iz kojeg razloga predmetni poslovni prostor nije pokušao dati u zakup na kraći rok do okončanja ovršnog postupka, barem kako bi se zakupninom pokrili režijski troškovi, koji će, i po zaključenju stečajnog postupka biti obveza stečajne dužnice osobno. Stečajna upraviteljica će ispitati stanje tržišta za kratkoročno iznajmljivanje navedenog prostora.

Stečajnu masu je činila i nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk.ul.br.1660 k.o. Sveta Nedelja i to ½ suvlasničkog djela kč.br. 2179/1 ŠUMA BUŠIČKA U BUŠIČKI, površine 1978 m<sup>2</sup> te je ista unovčena za iznos od 6.755,00 kn. Nije održano ročište za diobu kupovnine već je predloženo isto održati nakon unovčenja preostale dvije nekretnine za koje je određena prodaja.

Račun stečajnog dužnika se nalazi u minusu za iznos od 70,00 kn.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju do 6.2.2020.

Stečajna upraviteljica predlaže Sudu odrediti ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina

- upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Mala Gorica, zk.ul.br. 412, kč.br. 412 KALINOVICA površine 3772 i to 2. Suvlasnički dio :  $\frac{1}{2}$  **u iznosu 38.246,14 kn**
- upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Molvice, zk.ul.br. 707, kč.br. 2112/16, šuma Rudarska Draga u Starči ukupne površine 1035 čhv i to 11. Suvlasnički dio: 3/72 **u iznosu 13.531,50 kn**

Zagreb, 6.11.2019.

Stečajna upraviteljica

Prilog:

a/lokacijska informacija

b/podnesci OGS-u

c/slike poslovnog prostora