

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-2153/2022**
Dužnik: **ESC 1 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a,**
OIB: 67154708735

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.06.2024. DO 15.11.2024.

A)

Po prijedlogu stečajnog upravitelja od 25.06.2024. stečajni sud je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te je sazvao skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Oba ročišta održana su dana 10.10.2024.

Na skupštini vjerovnika održanoj 10.10.2024. donesena je odluka da se nekretnina k.č.br. 1662/2 upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara, na kojoj postoji razlučno pravo u korist RH, proda po čl. 247. Stečajnog zakona, a da se sljedeće nekretnine prodaju prikupljanjem pisanih ponuda:

Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	2.300,00 eur
a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 eur
b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 eur

B)

Nakon održane skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je dana 14.10.2024. na mrežnim stranicama sudačke mreže objavio oglas za prikupljanje pisanih ponuda gore navedenih nekretnina za koje je određen takav način prodaje.

Rok za dostavu ponuda bio je do 30.10.2024. te je za svaku nekretninu pristigla jedna ponuda, i to kako slijedi:

- ponuda Zrinke Hercigonje Matković od 20.10.2024. u iznosu od 2.300 € za nekretninu zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine;
- ponuda Zajednice ponuditelja Hrvoje Kirete, Ratka Mačeka, Danijele Topić Rogin, i Ive Dumbović Dubravčić od 21.10.2024. u iznosu od 1.700 € za nekretninu zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine;
- ponuda Lidije Hanell od 29.10.2024. u iznosu od 2.920 € za nekretninu zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine.

Sve ponude su valjane te su u skladu s uvjetima prodaje koje je donijela skupština vjerovnika. U što kraćem roku stečajni upravitelj će sa ponuditeljima sklopiti ugovore o kupoprodaji i napraviti prijenos prava vlasništva na nekretninama.

C)

Dana 14.10.2024. stečajni sud je donio Rješenje o prodaji nekretnine k.č.br. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, od 33 m2, upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara kojim je određeno da će se nekretnina prodati primjenom pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama te da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje, a da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

D)

Dana 21.10.2024. Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, uplatila je na račun stečajnog dužnika iznos od 151,54 € na ime troškova parničnog postupka koje su dosuđeni stečajnom dužniku Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-2256/2023 od 02.07.2024.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) POTRAŽIVANJA

Zagrebačka banka 1101583734-podračun	0,00 eur	0,00 kn
Kupci	0,00 eur	0,00 kn
Potraživanja u sporu s Gradom Zagrebom – s5 prometnica	287.449,85 eur	2.165.790,91 kn
potraživanja za porez na dobit	768,77 eur	5.792,32 kn
potraživanja za pozajmice DOMOGRAD d.o.o.	0,00 eur	0,00 kn
PDV – ulazni račun – pretporez	0,00 eur	0,00 kn
Ukupno:	288.218,62 eur	2.171.583,23 kn

Potraživanje prema GRADU ZAGREBU u iznosu od 287.449,85 eura moći će se naplatiti samo u slučaju ukoliko parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu bude okončan u korist stečajnog dužnika.

B) NEKRETNINE

Nekretnine koje ulaze u stečajnu masu:

R.br.	Opis nekretnine	Vrijednost
1.	Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m2, upisane u zk.ul. 109014 k.o. Klara, nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave; (k.č.br. 4864 k.o. Klara)	3.800,00 eur
2.	Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	2.300,00 eur
3.	a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 eur
	b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 eur

Nekretnine koje su javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba (izlučna prava):

- zk.čest. 2622/2, DVORIŠTE, ILICA, ukupne površine 17 m2, upisane u zk.ul. 100544 k.o. Vrapče Novo;
- zk.čest. 2622/3, DVORIŠTE, GJURE SZABA, ukupne površine 10 m2, upisane u zk.ul. 8301 k.o. Vrapče Novo; nekretnina opterećena založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d.
- zk.čest. 1677/3, ORANICA RADMANOVAČKA, ukupne površine 150 m2, upisane u zk.ul. 109085 k.o. Klara.

C) PREGLED IMOVINE I OBVEZA

IMOVINA STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Nekretnine	10.700,00
2. Pokretnine	0,00
3. Potraživanja	288.218,62
4. Novac u banci i blagajni	15.318,47
Ukupno imovina:	314.237,09
OBVEZE STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Priznato I. viši isplatni red	0,00
2. Priznato II. viši isplatni red	81.772,30
3. Neprijavljene tražbine	0,00
Ukupno obveze:	81.772,30
Ukupno imovina – ukupno obveze	232.464,79

D) PROMET PO ŽIRO RAČUNU

Promet po tekućem računu				
Datum	Uplatitelj / isplatitelj	Opis	Uplata	Isplata
05.06.2023.	Zagrebačka banka	prijenos sredstava sa zatvorenog računa	2.462,86	
31.08.2023.	Trgovački sud u Zagrebu	Prijenos zapljenjenog predujma	663,61	
31.08.2023.	Trgovački sud u Zagrebu	Zapljenjena i prijenos sredstava na depozit suda		663,61
10.09.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
09.10.2023.	Državni proračun	Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23		13,27
10.10.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
24.10.2023.	Državni proračun	Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023		6,64
10.11.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,4
17.11.2023.	DOMOGRAD d.o.o.	dugovanje	9.775,27	
20.11.2023.	Luka Kaić	dugovanje	3.119,45	
10.12.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,82
31.12.2023.	Zagrebačka banka	isplata pasivne kamate	0,01	
10.01.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.02.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
12.02.2024.	Državni proračun	Pristojba na presudu u predmetu P-2260/2023		26,54
10.03.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,95
10.04.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.05.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.06.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.07.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.08.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.09.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.10.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
21.10.2024.	Hrvatska vode	Plaćanje troškova parničnog postupka	151,54	
10.11.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,54
		Ukupno	16.172,74	854,27
		Saldo Uplate - isplate	15.318,47	

E) OBVEZE STEČAJNE MASE (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase)

A) Plaćeni troškovi i obveze	Datum	Iznos
Zaplijenjeni predujam	31.08.2023.	663,61
Naknade banci	10.09.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	09.10.2023.	13,27
Naknade banci	10.10.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023	24.10.2023.	6,64
Naknade banci	10.11.2023.	10,40
Naknade banci	10.12.2023.	9,82
Naknade banci	10.01.2024.	9,50
Naknade banci	10.02.2024.	9,50
Pristojba na presudu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	12.02.2024.	26,54
Naknade banci	10.03.2024.	9,95
Naknade banci	10.04.2024.	9,50
Naknade banci	10.05.2024.	9,50
Naknade banci	10.06.2024.	9,50
Naknade banci	10.07.2024.	9,50
Naknade banci	10.08.2024.	9,50
Naknade banci	10.09.2024.	9,50
Naknade banci	10.10.2024.	9,50
Naknade banci	10.11.2024.	9,54
Ukupno:		854,27
B) Nastali, a neplaćeni troškovi i obaveze		
Materijalni trošak privremenom stečajnom upravitelju poštarina 15,85 kn ≈ 2,10 eura	04.11.2022.	2,10
Putni troškovi privremenog stečajnog upravitelja	12.01.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.04.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.05.2023.	49,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje travanj 2023.- svibanj 2024. (13 mj x 130 eura)		1.690,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,68	27.10.2023.	5,36
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.01.2024.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	28.02.2024.	49,70
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 4 x 2,68	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,10	05.02.2024.	4,20
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Trošak procjene nekretnina 3x130 eura	22.03.2024.	390,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2,10 +(3x2,68)	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2x2,10	02.05.2024.	4,20
Putni troškovi stečajnog upravitelja	10.10.2024.	60,60
Ukupno:		2.438,52
C) Predvidivi budući troškovi i obaveze		
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju		600,00
Putni trošak stečajnog upravitelja na skupštine vjerovnika (min.3. skupštine)		150,00
Naknade banci (za daljnjih 8 mjeseci)		80,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje lipanj - prosinac		910,00
Troškovi prodaje nekretnina		300,00
Poštarine		10,00
Bruto nagrada stečajnom upravitelju		3.400,00
Ukupno:		5.450,00
Ukupno A+B+C:		8.742,79

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U odnosu na nekretnine koje se prodaju prikupljanjem pisanih ponuda, Stečajni upravitelj će sklopiti ugovore o kupoprodaji nekretnina sukladno pristiglim ponudama te po uplati kupoprodajne cijene izvršiti prijenos prava vlasništva.

Nakon što stečajni sud donese zaključak o prodaji nekretnine k.č.br. 1662/2 upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara, stečajni upravitelj će predati FINA-i zahtjeve za prodaju predmetne nekretnine.

Mjesto i datum
Zagreb, 15.11.2024.

Stečajni upravitelj
Marko Rafaj iz Zagreba, Kornatska ulica 1c