

Obrazac 19.

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-3343/2022

Stečajna masa iza PLAST TRGOVINA d.o.o.

Zagreb, Rudeška cesta 160 b,

OIB: 29238396034

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.01.2025. godine do 07.04.2025.

Postupajući po Rješenju suda posl. broj ST-3343/2022 od dana 09. lipnja 2024. godine, izvršena je primopredaja dužnosti te sastavljen Zapisnik.

Nakon primopredaje dužnosti, izvršen je uvid u Zemljišne knjige, Općinski sud u Zlataru, ZK odjel Pregrada, radi utvrđenja postojanja tražbina hipotekarnih vjerovnika, te je stečajna upraviteljica, utvrdila je sljedeće:

- Radi utvrđenja postojanja tražbine Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 100.000,00 kn, koja je osigurana hipotekom upisanom na nekretnini dužnika, u predmetu je pronađeno očitovanje Zagrebačke banke od dana 19. siječnja 2011. godine. **U zemljišnim knjigama brisana je hipoteka Zagrebačke banke.**
- **Radi utvrđenja postojanja tražbine brisanog društva Pamko d.o.o.,** založnog vjerovnika na nekretnini stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica iz dokumenata iz Zemljišnih knjiga: i to Ugovora o pozajmici od dana 02. veljače 2011. godine, odnosno Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, ovjerenog dana 02. veljače 2011. godine, javni bilježnik Željka Horvat Pernar, utvrdila se radi o budućim pozajmicama koje društvo nikada nije primio.

Stečajna upraviteljica ishodila je od Zagrebačke banke potvrdu o prometu po poslovnom računu dužnika navedenom u Ugovoru o pozajmici, od dana potpisa ugovora do dana zatvaranja računa. **U navedenoj potvrdi od dana 26. kolovoza 2024. godine, navodi se da u razdoblju od 01.veljače 2011. godine do dana zatvaranja računa nije bilo uplata na poslovni račun dužnika.**

Odredba Ugovora o pozajmici, iz čl. 1. da će vjerovnik Pamko d.o.o. po potrebi plaćati umjesto dužnika asignacijom za njegove potrebe jer je račun zajmoprimalca blokiran, nije bio moguće provesti, jer je dužnik u razdoblju potpisivanja Ugovora o pozajmici bio blokiran, te se asignacije sukladno Zakonu o računovodstvu nisu mogle provoditi za vrijeme blokade računa dužnika.

Nastavno na gore navedeno, te temeljem prikupljene vjerodostojne dokumentacije, pokrenut je postupak ispravka zemljišno-knjižnog stanja, kako bi se ishodilo brisanje hipoteke vjerovnika brisanog društva Pamko d.o.o.

Općinski sud u Zlataru, stalna služba Pregrada, Rješenjem poslovni broj: P-Z-11508/2024 od dana 05. studenog 2024. godine, **odbacio je Prijedlog predlagatelja** Stečajna masa iza Plast Trgovina d.o.o. OIB 29238396034 Rudeška cesta 160 B, Zagreb, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, zaprimljen kod ovog suda 25.09..2024. godine u svezi nekretnine kčbr. 1300/1 livada Pregrada, površine 1132 čhv, upisana u z.k.ul. 697 k.o. Pregrada, kao neosnovan. Na navedeno Rješenje dostavljena je Žalba.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela Pregrada, i to:

- A) Nekretnina označena kao zk.č.br. 1300/1, oznake zemljišta “Livada Pregrada“, sveukupnepovršine 3897 m², upisana u zk.ul. 697, k.o. Pregrada.

Glede predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana sljedeća razlučna prava:

- na temelju solemniziranog Ugovora o založnom pravu od 20. svibnja 2003. br. OU-86/03, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 100.000,00 kn sa kamatama za korist ZAGREBAČKE BANKE D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2; - brisano

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane trežbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 02.02.2011. solemniziranog po j. bilježniku Želji Horvat-Pernar iz Zagreba, pod br. OV-16/2011., uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u iznosu od 50.000,00 EUR, što preračunato u kunsjoj protuvrijednosti na dan zaključenja ugovora iznosi 373.250,00 kn s kamatom po stopi od 9% godišnje, za korist PAMKO D.O.O, OIB: 77725847700, ZAGREB, TUROPOLJSKA 38. – **pokrenut postupak ispravka zemljišno-knjižnog stanja, odnosno brisanja razlučnog prava.**

Stečajna upraviteljica dostavila je dana 08. siječnja 2025. godine podnesak kojim predlaže donošenje zaključka o prodaji gore navedene nekretnine.

Nakon upita, te pregleda nekretnine, stečajna upraviteljica uvidjela je da dostavljena procjena nekretnine od ranije imenovane stečajne upraviteljice ne odgovara tržišnoj situaciji, te je naručila reviziju procjene nekretnine, koju je dostavila sudu, te po kojoj je donesen Zaključak o prodaji.

Dana 27.03.2025. godine, FINA je na svojim stranicama objavila početak dražbe, a početak javnog nadmetanja određeno je za datum 04. lipanj 2025. godine. Završetak javnog nadmetanja bit će 18. lipnja 2025. godine.

Prema dostavljenoj reviziji procjene, gore označena nekretnina procijenjena je na iznos od 83.123,00 EURA (RANIJE DOSTAVLJENA PROCJNE NA 43.398,33 EURA)

B) Suvlasnički dio od ½ nekretnine označene kao zk.č.br. 1300/4, oznake zemljišta "LivadaPregrada", sveukupne površine čhv 187, upisana u zk.ul. 698, k.o. Pregrada.
Glede predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi nema upisanih razlučnih prava.

Nekretnina je prema procjeni po sudskom vještaku ranije imenovne stečajne upraviteljice iznosila **3.584,57 EURA.**

Prema reviziji procjene, ista je procjenjena na iznos od 7.179,68 eura.

S obzirom da na nekretnini nema upisanih razlučnih prava, stečajna upraviteljica nekretninu je ponudila zainteresiranim kupcima slobodnom pogodbom, na način – prikupljanjem ponuda, uz odabir najpovoljnije ponude.

Kao najpovoljnija, dobivena je ponuda na iznos od 8.100,00 eura.

Stečajna upraviteljica sazvat će Skupštinu vjerovnika kako bi dobila suglasnost za prihvatanje ponude i unovčila gore navedenu nekretninu.

Prihodi i troškovi stečajnog postupka

| | |
|--|--------------|
| a. Prihodi u ovom razdoblju | 0,00 kn |
| b. Troškovi stečajnog postupka (dospjeli i nepodmireni) | |
| 1) Knjigovodstvene usluge | 1.200,00 EUR |
| 2) Troškovi prijevoza stečajne upraviteljice Zagreb-Pregrada-Zagreb (140 km, dva odlaska) | 140,00 eur |
| 3) Trošak procjene | |
| 4) Trošak procjene - revizija | |

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom tromjesečnom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti s poduzimanjem radnji radi unovčenja stečajne mase, te ispunjavati sve druge potrebne obveze za stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica predložit će sazivanje Skupštine vjerovnika radi dobivanja suglasnosti za unovčenje nekretnine – neopterećene razlučnim pravom za iznos – 13% viši od iznosa iz revizije procjene, odnosno 226% viši od prvobitne procjenjene vrijedosti.

U Zagrebu, 07.04.2025. godine

Stečajni upravitelj

