

**EUROYACHTING d.o.o. u stečaju**  
**Zagreb, Ogrizovićeva 41**  
**MBS:080455164, OIB:56804906735**

**Stečajni upravitelj**  
**Marinko Paić, univ.spec.oec.**  
**VI. Požarinje 6**  
**10000 Zagreb**

Zagreb, 29.04.2016. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Na broj 31-ST-790/13**

**Obrazac 20.**

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

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU  
od 09.01.2016. do 29.04.2016. godine**

U ovom razdoblju izvršene su slijedeće radnje:

- nastavljeno je iznajmljivanje poslovnih prostora u poslovnom centru Savska opatovina 36, 10000 Zagreb
- Izvršena primopredaja nekretnina prodanih na 6., 7. i 8. javnoj dražbi
- Za sve prodane nekretnine su ispostavljeni računi, te su nekretnine predane kupcima
- Za sve prodane nekretnine stečajni upravitelj je izvršio promjenu obveznika komunalne naknade, struje, plina, vode, čistoće te platio režijske troškove do primopredaje nekretnina
- Za sve nekretnine ispostavljeni su računi i sukladno propisima PPN Obrasci za Poreznu upravu
- Za sve prodane nekretnine na javnim dražbama plaćen je PDV
- Objavljen je peti i šesti oglas za prodaju Poslovnog centra, Savska opatovina 36, 10000 Zagreb u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika
- provedena djelomična dioba vjerovnicima prvog i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.700.000,00 kn

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine koje su prodane na 5. Javnoj dražbi održanoj dana 15.05.2015.**

Na 5. Javnoj dražbi izlicitirana su 63 stana i 24 parkirna garažna mjesta od toga je prodano 60 stanova i 24 parkirna garažna mjesta. Svim kupcima su predane nekretnine, i ispostavljeni računi. Za sve nekretnine izvršena je izmjena obveznika za sve režijske troškove sukladno Zapisnicima o primopredaji nekretnina.

Tri kupca nisu uplatila kupovninu u roku i to za stan B2d-0, pod. 92 i stan B5d-3, pod. 125 koji su ponovo oglašeni i prodani na 7. Javnoj dražbi, dok je stan B4d-3, pod. 124 ponovno oglašen i izlicitiran na 9. javnoj dražbi te se očekuje uplata kupovnine po Rješenju o dosudi.

Na 5. Javnoj dražbi unovčeno je sveukupno 29.321.716,12 kn, od toga 28.456.265,97 kn za prodane stanove, a 865.450,15 kn za prodana parkirna garažna mjesta.

### **Nekretnine koje su prodane na 6. Javnoj dražbi održanoj dana 10.07.2015.**

Na 6. Javnoj dražbi je izlicitirano i prodano 55 garaža.

Svim kupcima su predana parkirna mjesta osim njih 5 koji su pozvani na primopredaju ali s kojima stečajni upravitelj još nije uspio stupiti u kontakt.

Svim kupcima su ispostavljeni računi. Za sve nekretnine za koje je izvršena primopredaja, izvršena je i izmjena obveznika za sve režijske troškove sukladno Zapisnicima o primopredaji nekretnina.

Parkirno garažno mjesto oznake PGM-1.51, poduložak 312. ETAŽA 5/10000 biti će predano kupcu sukladno Rješenju o predaji u posjed od dana 13.04.2016. godine.

Na 6. Javnoj dražbi unovčeno je zajedno sa PGM-1,51 sveukupno 1.627.497,51 kn.

### **Nekretnine koje su prodane na 7. Javnoj dražbi održanoj dana 05.11.2015.**

Na 7. Javnoj dražbi izlicitirano je 28 parkirnih garažnih mjesta i 2 stana.

Svi su kupci uplatili po Rješenjima o dosudi, svima je ispostavljen račun i svi su pozvani na primopredaju, još se očekuje primopredaja 2 parkirna mjesta po Rješenjima o predaji u posjed kupcima s kojima stečajni upravitelj još nije uspio stupiti u kontakt.

Na ovoj dražbi izlicitirano je sveukupno 2.070.361,19 kn, od toga 655.364,96 za parkirna garažna mjesta, a 1.414.996,23 kn za stanove.

### **Nekretnine koje su prodane na 8. javnoj dražbi održanoj dana 14.12.2015.**

Na 8. javnoj dražbi izlicitirana su 4 parkirna garažna mjesta i sva 4 kupaca su platila po Rješenjima o dosudi, ispostavljeni su im računi, te su svi pozvani na primopredaju, trojici kupaca predana su parkirna mjesta sukladno Zaključcima o predaji u posjed, s jednim još stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt.

Na 8. javnoj dražbi izlicitirano je sveukupno 78.507,03 kn.

### **Nekretnine koje su prodane na 9. javnoj dražbi održanoj dana 01.04.2016.**

Na 9. javnoj dražbi izlicitirana su 4 parkirna garažna mjesta i jedan stan. Očekuje se plaćanje ostatka kupovnine po Rješenjima o dosudi.

## **Poslovni centar Savska opatovina 36, 10000 Zagreb**

Objekt je u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a sastoji se od 5 katova, sa garažama na etažama – 1 i -2. Objekt je sagrađen na zemljištu u vlasništvu Branka Mačeka temeljem Ugovora o pravu građenja od 09.08.2007. godine. Objekt je sagrađen na zemljištu oznake z.k.č. 77/1, 77/3, 77/8, 801/32, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, i 10/40, k.o. Stenjevec, a koje su sadržane u novoformiranoj z.k.č. 77/12, k.o. Stenjevec ukupne površine 8.415 m<sup>2</sup> prema parcelacionom elaboratu RN 1263/2007 koji nije proveden, pa tako i objekt još uvijek nije upisan u zemljišne knjige. Zemljište na kojem je izgrađen objekt opterećeno je hipotekom HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG KLAGENFURT.

Poslovni centar je procijenjen po stalnom sudskom vještaku Zvonko Benjak, dipl.ing.građ. u kolovozu 2014. godine i to kako slijedi:

Vrijednost objekta u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 216.903.596,79 kn u koji iznos je uključen i PDV 25 % u iznosu od 43.380.719,36 kn.

Samo zemljište u vlasništvu treće osobe (Branka Mačeka) procijenjeno je na iznos od 12.841.290,00 kn, te komunalni i vodni doprinos na iznos od 7.493.578,50 kn.

Stečajni upravitelj je dosada objavio 6. oglasa za prodaju poslovnog centra i to objavom na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore, a u ovom izvještajnom razdoblju objavio je peti i šesti oglas i to kako slijedi :

Peti oglas s rokom za ponudu do 29.01.2016. godine s početnom cijenom od 69.409.150,97 kn što je 20% manje u odnosu na cijenu sa četvrtog oglasa. Oglas je objavljen na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu dana 12.01.2016. godine.

Na petom oglasu nije bilo zainteresiranih kupaca.

*U privitku se dostavljaju preslike oglasa objavljenih na stranicama Sudačke mreže, Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu.*

Šesti oglas s rokom za ponudu do 29.04.2016. godine s početnom cijenom od 55.527.320,78 kn što je 20% manje u odnosu na cijenu sa petog oglasa. Oglas je objavljen na stranicama Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu dana 10.04.2016. godine.

Otvaranje ponuda po ovom oglasu održati će se dana 06.05.2016. godine kod javnog bilježnika Alemka Gajski iz Zagreba iz razloga što se otvaranje ponuda vrši putem javnog bilježnika.

*U privitku se dostavljaju preslike oglasa objavljenih na stranicama Sudačke mreže, Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu.*

Nekretnine će se i dalje prodavati na način da se na svakom idućem oglasu početna cijena sa prethodnog oglasa umanjuje za 20%, pa sve do prodaje, a sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika sa ročišta održanog na Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 06.11.2015. godine. Prodaja će se vršiti objavom na web stranicama Sudačke mreže i HGK, a prikupljanje i otvaranje ponuda izvršiti će se putem javnog bilježnika Alemke Gajski.

## Rekapitulacija unovčene imovine

Dražba	Datum održavanja	Unovčene kupvnine u kn - stanovi	Unovčene kupvnine u kn parkirna mjesta
1. javna dražba	20.11.2014.	688.085,48	
3. javna dražba	06.03.2015.	468.454,23	
4. javna dražba	13.04.2016.	16.385.528,17	289.603,19
5. javna dražba	15.05.2015	28.456.265,97	865.450,15
6. javna dražba	10.07.2015.	0,00	1.627.497,51
7. javna dražba	30.10.2015.	1.414.996,23	655.364,96
8. javna dražba	14.12.2015.	0,00	78.507,03
<b>Ukupno</b>		<b>47.413.330,08</b>	<b>3.516.422,84</b>

<b>Sveukupno unovčeno stanovi i garaže od 1-8 javne dražbe</b>	<b>50.929.752,92</b>
--	----------------------

Dražba	Datum održavanja	Izlicitirano u kn - stanovi	Izlicitirano u kn PGM
9. javna dražba	01.04.2016.	620.253,52	97.504,14

<b>Sveukupno izlicitirano stanovi i garaže na 9. javnoj dražbi</b>	<b>717.757,66</b>
--	-------------------

Ročišta za diobu	Datum održavanja ročišta	Iznos kupovine	Razlučni vjerovnik namirenje	PDV	Troškovi temeljem čl. 170. st. 1. i 2. SZ
1. ročište	14.07.2015.	18.751.345,19	13.695.213,39	3.750.269,04	1.305.862,76
2. ročište	23.10.2015.	29.999.618,21	21.956.866,02	5.999.923,64	2.042.828,55
<b>Ukupno</b>		<b>48.750.963,40</b>	<b>35.652.079,41</b>	<b>9.750.192,68</b>	<b>3.348.691,31</b>

Iznos unovčenih kupovna za koji nije izvršena dioba (ne uključujući 9. javnu dražbu jer još nisu izvršene uplate iznosa od 717.757,66 kn po Rješenjima o dosudi) iznosi 2.178.789,52 kn.

Po prvoj i drugoj diobi kupovnine plaćen je PDV za sve prodane nekretnine te režijski troškovi za prodane stanove i parkirna garažna mjesta (struja, voda, komunalna naknada, odvoza otpada, trošak procjene, održavanja, troškovi objave oglasa za dražbe i ostalo).

Tražbina razlučnog i stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt, namirena je u iznosu od 35.652.079,41 kn, s osnova razlučnog prava na unovčenim nekretninama, te je za isti iznos umanjena kao tražbina stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, te je kao stečajni vjerovnik drugog višeg isplatnog reda namiren kroz prvu djelomičnu diobu u

iznosu od 5.106.887,37 kn ( na ovaj iznos se dodaje trošak pokrića za deviznu doznaku 10.713,77 kn ukupno 5.117.601,14kn).

### **Prva djelomična dioba vjerovnicima**

Sukladno čl. 183. i 184. Stečajnog zakona i uz suglasnost stečajnog suca (Rješenje broj 31-ST-790/13 od dana 22.12.2015. godine) objavljena je prva djelomična dioba na e-oglasnoj ploči dana 23.12.2015. godine.

U stečajnom postupku EUROYACHTING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ogrizovićeve 41, OIB 56804906735, provedena je prva djelomična dioba u kojoj su se iz raspoloživih sredstava za diobu u iznosu od 5.700.000,00 kn namirili 100 % vjerovnici prvog isplatnog reda iznosu od 2.663,01 kn, a djelomično vjerovnici II. višeg isplatnog reda u iznosu od 5.697.336,88 kn, što čini iznos od 1,656% od ukupno priznatih potraživanja vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 307.383.908,56 kn.

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će, ukoliko se nekretnina poslovni centar ne unovči na 6. oglasu istu dalje oglašavati sukladno uvjetima prema odluci Skupštine vjerovnika.

Također će raditi na pronalaženju uvjeta za prodaju 3 parkirna garažna mjesta koja se nalaze na ulaznim vratima skladišta, te zbog veličine nisu dostatno velika za parkiranje osobnih automobila, a iz navedenog razloga nisu se uspjela unovčiti u dosadašnjem tijeku postupka.

Nadalje, kad se za to steknu uvjeti, odnosno kad kupci koji su kupili nekretnine na 9. usmenoj javnoj dražbi uplate kupovnine, stečajni upravitelj će predložiti stečajnom sucu slijedeće ročište za diobu kupovnine (3. ročište).

Stečajni upravitelj

*Marinko Paić, univ.spec.oec.*

*Privitci : kao u tekstu.*