

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležnitrgovačkisud ____ **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa _____ **87 St-1107/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **OPIRUS GRADNJA d.o.o.-
stečaju, OIB 85098983768, sjedište Zagreb, Topolnica 25**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19. 9. 2019. DO 20. 12. 2019.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima (1.), popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Dana 19. rujna 2019.g. održano je Ispitno i Izvještajno ročište. Na Izvještajnom ročištu Skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke :

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine na adresi Zagreb, Stubička 41. Prema podacima iz zemljišnih knjiga radi se o čestici površine 131 m². Prema podacima Gradskog ureda za katastar predmetna čestica ima površinu od 80 m². Bez obzira koji je od navedenih podataka točan, za sve buduće radnje oko navedene nekretnine koristiti ćemo podatak iz zemljišnih knjiga od 131 m² površine .

Rješenje o prodaji nekretnine u vlasništvu dužnika sud je donio 11. listopada 2019.g.

Temeljem rješenja o prodaji stečajni upravitelj je proveo odabir sudskog vještaka koji je izradio Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Ovlašteni sudski vještak je procijenio da nekretnina površine 131 m², na adresi Zagreb, Stubička 41, tržišno vrijedi 99.908,51 €, ili 742.000,00 kuna, u trenutku izrade procjene listopad 2019.g..

Procijenjena tržišna vrijednost sastoji se od dva dijela.

Prvi dio u površini od 101 m² čini tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na otvorenom tržištu izračunata prema parametrima „Poredbene metode”.

Drugi dio vrijednosti predmetnog zemljišta, u površini od 30 m², izračunan je kao naknada za izvlaštenje zemljišta prema Pravilniku Grada Zagreba za otkup zemljišta koje se namjerava koristiti za izgradnju infrastrukturnih građevina. Naime kada se

preklopi Katastarski plan i GUP Grada Zagreba dođe se do površine od 30 m² koja će u budućim uređenjima gradskih prometnica biti izvlaštena od strane Grada.

Ukupni iznos tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dobiven poredbenom metodom dosta je visok. Razlog tome je realizirana kupoprodaja građevinskih čestica male površine koja je pojedinim investitorima u prostoru zagrebačke Trešnjevke bila presudna za zaokruživanje gradilišta većih stambenih objekata.

Nakon što sud utvrdi vrijednost nekretnine, ista će biti izložena elektronskoj javnoj dražbi preko FINE.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Nekretnina je upisana u zemljišno knjižnom odjelu OGS u Zagrebu,

ZK uložak br. 14233, k. o. GRAD ZAGREB (999901),

Kat. čestica 5524/28 DVORIŠTE STUBIČKA,

Površine, DVORIŠE_____131m²

Vlasnički dio 1/1 : OPIRUS GRADNJA d.o.o., Zagreb, Topolnica 25

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Tijek stečajnog postupka uvjetuje da do sada nije bilo unovčavanja predmeta stečajne mase, pa slijedom toga jedina nekretnina u vlasništvu dužnika spada u predmete stečajne mase koji nisu unovčeni.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Republika Hrvatska, OIB 52634238587, ima upisano založno pravo pod brojem Z-14175/2019, za glavnica od 269,230,90 kuna, kao i pripadajuće kamate i trošak ovršnog postupka.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska ostvariti će razlučno pravo temeljem članka 247., SZ-a.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Ne postoje predmeti za koje je zatraženo izlučenje.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Provedbom stečajnog postupka od 05. 6. 2019.g. do 20. 12. 2019.g. stvoreni su slijedeći troškovi :

- | | | |
|----|--|---------------------|
| 1. | Knjigovodstvene usluge _____(9., 10., 11. i 12mj.) | 4.000,00 kn (bruto) |
| 2. | Izrada EL. procjene tržišne vrijed. nekretnine_____ | 6.250,00 kn (bruto) |
| 3. | Putni troškovi st. upravitelja (9 PN)_____(neto 1.461,00 kn) | 2.371,00 kn (bruto) |
| 4. | Biljezi_____ | 150,00 kn |
| 5. | Izrada pečata_____ | 75,00 kn |
| 6. | FINA_____ | 10,00 kn |

Sveukupno troškovi vjerovnika st. mase od 05. 6. do 20. 12. 19.g.: ____12.856,00 kuna

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bili namirivanja vjerovnika stečajne mase.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo dioba.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od ____ do ____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

ZAGREB, 20. 12. 2019.g.

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj