

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **St-2210/16**

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

GRADNJA PELAČ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Stipanovićeve 21, OIB: 15059652175

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.06.2024. DO 19.09.2024.

U gore navedenom izvještajnom razdoblju bilo je promjena u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja u odnosu na točku 2. Izvješća (tj. za „drugu” nekretninu).

1. Prodaja nekretnine stečajnog dužnika elektroničkom dražbom putem Financijske agencije

Sukladno ovosudnom zaključku o prodaji posl.br. St-2210/2016 od 23. rujna 2022.g., nekretnina stečajnog dužnika nekretnina (upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. **8305**, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č. br. 5995/15, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 332 m², k.č. br. 5995/16, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 200 m², k.č. br. 5995/17, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/18, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/19, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 306 m², sve skupa ukupne površine 1246 m²), prodaje se u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA, time da utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **411.000,00 kn / 54.549,07 EUR**, a na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prodaje se po početnoj cijeni umanjenoj za 25% od utvrđene, odnosno po početnoj cijeni od **308.250,00 kn / 40.911,81 EUR**.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija - Porezna uprava te je upisana predbilježba založnog prava u korist Andrija Ćurković i Josip Pezo.

Uvidom u Izvještaj Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 20.07.2023. proizlazi kako je FINA provela elektroničku javnu dražbu kojom je završila s valjanim ponudama, kako je provedena **treća** elektronička dražba, kako su 3 osobe (fizičke i pravne) uplatile jamčevinu te kako je **najviši iznos valjane ponude ponudio UCOM d.o.o.**, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781 u iznosu od **33.387,27 EUR¹ / 251.556,39 HRK**.

Trgovački sud u Zagrebu, pod poslovnim brojem: ST-2210/2016 od 30. kolovoza 2023.g. je donio Rješenje kojim je gore navedenu nekretninu dosudio kupcu **UCOM d.o.o.**, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781, a koje je Rješenje postalo pravomoćno 12. Rujna 2023. jer je kupac u cijelosti položio kupovninu.

Trgovački sud u Zagrebu, pod poslovnim brojem: ST-2210/2016 od 21. rujna 2023.g. je donio Zaključak kojim je gore navedenu nekretninu predao kupcu UCOM d.o.o. jer je kojim je gore navedenu nekretninu dosudio kupcu **UCOM d.o.o.**, Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781.

Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel je 12. veljače 2024.g. donio rješenje kojim je dopustio uknjižbu prava vlasništva za korist UCOM d.o.o.

2. Utvrđenje vrijednosti („druge”) nekretnine stečajnog dužnika

Dana 29. ožujka 2023.g. je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: ST-2210/2016 održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika i to ½ idealnog

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br. **8238**, k.o. 325392, Sesvetski Kraljevec, i to broj zemljišta (kat.čestice) 5995/2, oznake Krasnjanska ulica, Put, Krasnjanska ulica, površine 1883 m². Utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 41.276,79 eura² / 311.000,00 kn.

Stečajni upravitelj je podnio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom.

Financijska agencija je dana 13. prosinca 2023.g. Naslovni sud obavijestio o neuplaćenom predujmu za pokriće troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom. Stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti u navedenom vremenu uplatiti predujam jer je bila zabrana upravljanja računom u tom trenutku (od strane Porezne uprave) koju je stečajni upravitelj žurno riješio te je **Naslovom sudu poslao podnesak dana 22. siječnja 2024.g. kako predlaže sudu da naloži FINA-i da nastavi s elektroničkom javnom dražbom.**

Fina je nastavila s provedbom elektroničke dražbe u odnosu na „drugu” nekretninu te je u tijeku 3. (treća) elektronička dražba, **nadmetanje završava 12.12.2024., s time da je trenutni broj uplatitelja jamčevine: 2.** Trenutna cijena prodaje nekretnine u nadmetanju iznosi 10.319,20 EUR.

3. Nagodba s Odvjetnikom Ante Dragičević

Stečajni upravitelj je Naslovnom sudu dana 05. veljače 2024.g. dostavio Izvansudsku nagodbu sklopljenu između stečajnog dužnika i Odvjetnika Ante Dragičević, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 20. prosinca 2023.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine:

1. ½ idealnog dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br. **8238**, k.o. 325392, Sesvetski Kraljevec, i to broj zemljišta (kat.čestice) 5995/2, oznake Krasnjanska ulica, Put, Krasnjanska ulica, površine 1883 m².

Stanje na poslovom računu dužnika: 1.399,82 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će u odnosu na nekretnine (navedene pod točkom 1. i 2. ovog Izvješća) dostaviti sudu obračun troškova za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 254. SZ kada iste budu unovčene.

Mjesto i datum

Zagreb, 03.10.2024. godine

Stečajni upravitelj

Frano Bazina