

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački Sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1487/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **MARIJAN NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju, OIB: 05597612616; Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 11.07.2023. do 09.11.2023.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, 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.

1. U periodu od prošlog izvješća objavljenog na e-oglasnoj ploči suda donesena su nova rješenja o dosudi u predmetu Ovr-105/2020 TSZG, te su za sve predmete prodaje napravljeni troškovnici utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava.
2. Obavljen je sastanak s upravom HEP d.d.-a na kojem je raspravljana problematika niza međusobnih parničnih postupaka, (ne)postupanja HEP-a po nalogima ovdje dužnika za prestanak opskrbe iz 2019.g. i kasnije te mogućnosti eventualnog nagodbenog rješavanja svih postupaka što će po finaliziranju nacrtati biti izloženo skupštini vjerovnika za odluku.
3. INA d.d. je za potrebe izvedbe iskopa za građevinsku jamu za podzemne spremnike goriva zatražila suglasnost za privremeno korištenje, tj. ulazak u k.č. 745/5 k.o. Sesvete, u površini cca 45 m², a 2,7m unutar parcele mjereno od ograde. Pošto zahvat ne šteti nekretnini nego je moguće samo oštećenje ograde, u svrhu osiguranja za takvu štetu je od izvođača zatražen polog od 7.000,00 €, vidljivo na bankovnom izvatku.

Skica u prilogu:



4. Od FINE je zatražen očevidnik redoslijeda plaćanja za ovrhe pokrenute nakon stečajnog postupka što predstavlja obveze stečajne mase koje se namiruje nakon osiguranja troškova stečajnog postupka a imajući u vidu proglašenu nedostatnost mase.
5. Od FINE su zatraženi povrati preplaćenog troška e-javnih dražbi.
6. O svih davatelja komunalnih usluga su zatraženi izvodi otvorenih stavaka za sve nekretnine u vlasništvu dužnika. Jedino je Vodoopskrba i odvodnja dostavila traženo.
7. Na nekretnini – poslovni prostor u Splitu, kralja Zvonimira 85, u kojem zakupu prostora je Studenac d.d., prijavljeno je procurivanje krova te je angažirano više održavatelja za dijagnozu i popravak. Utvrđeno je curenje od strane suvlasnika iznad. Nije bilo troškova za stečajnu masu.
8. Obizim na rješenje o dosudi u predmetu Ovr-146/2020 TSZG iz 11/2021 i očekivanu predaju o posjed nekretnine novom kupcu, nisam dirao zatečeni ugovor o zakupu. Kako ne mogu predvidjeti trajanje postupka a imajući u vidu porast cijena zakupa u Splitu i inflatorna kretanja, predložio sam zakupoprincipu korekciju cijene sa 2.000,00 € na 2.500,00 € bez PDV-a što je i dalje nešto niže od tržišne cijene. Po zaprimanju odgovora, izvijestit ću skupštinu o mogućim radnjama.
9. U periodu ovog izvješća sudu je predano 9 obračuna troškova.
10. Obavljaju se druge redovne radnje upravljanja masom.

U nastavku se sumarno iznosi pregled svih postupaka vezanih za troškove stečajne mase nastali nakon otvaranja stečajnog postupka:

POVRV-208/2021	TSVŽ; OSČK	ZGHČ	MN	radi isplate	7.069,23 kn	POVRV-210/2021; postupak u tijeku
Povrv-94/2021	OSČK	HEP	MN	isplate	44.512,48 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Povrv-95/2021	OSČK	HEP	MN	isplata	71,620,67 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Povrv-128/2020	OSČK	HEP	MN	isplate	15.946,74 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Povrv-1619/2019	Trgov ački sud u Zagre bu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		pravomoćno i ovršno
POVRV-204/2021	OSČK	ZGHČ	MN	isplate	7.403,62 kn	Povrv-70/2020; 1st presuda, dosuđen parnični trošak u iznosu od 2.700,00 kn
Povrv-142/2020	OSČK	HEP	MN	isplate	31.166,66 kn	pravomoćno
POVRV-213/2021; POVRV-185/2021	TSVŽ; OSČK?		MN		685,35 kn	POVRV-213/2021; POVRV-185/2021 povlačenje tužbe
POVRV-236/2021; POVRV-136/2021	TSVŽ; OSČK	HEP	MN		254,39 kn	SUD SE OGLASIO STVARNO NENADLEŽNIM, pravomoćno
POVRV-160/2021	OSČK	HEP	MN	RADI ISPLATE	10.248,31 kn	: GŽ-647/2022 Postupak je nepravom; Postupak je nepravomoćno okončan u korist Marijan nekretnina d.o.o. u stečaju
Povrv- 82 /2022	OSČK	HEP	MN	RADI ISPLATE		Ovrv-2920/2022

Povrv-33/2022	OSČK	HEP	MN	RADI ISPLA TE		Ovrv- 1036/2021
Povrv-16/2022						
POVRV-211/2021		ZGHČ	MN	ISPLA TE	631,45 kn	
OVRV-937/2021	JB Marod i Ivan	HEP	MN	RADI ISPLA TE	1.610,79 kn	
OVRV-905/2021	JB Marod i Ivan	HEP	MN	RADI ISPLA TE	254,39 kn	
OVRV-936/2021	JB Marod i Ivan	HEP	MN	RADI ISPLA TE	293,30 kn	
OVRV-897/2021	JB Marod i Ivan	HEP	MN	ISPLA TE	17.522,11 kn	
OVRV-898/2021	JB CRNČE C	HEP	MN	ISPLA TE	10.248,31 kn	
Povrv-87/2021	OSČK	HEP	MN	isplat e	41.360,38 kn	POSTUPAK U TIJEKU
P-272/2019		ZGHČ	MN	ISPLA TE		
POVRV-235/2021; POVRV-184/2021	TSVŽ; OSČK	HEP	MN	ISPLA TE	293,30 kn	POVRV-235/2021 - TSVŽ SE OGLASIO STVARNO NENADLEŽNIM, POVRV-184/2021 se rješava po žalbi
Povrv-16/2022	TSVŽ; OSČK	HEP	MN	ISPLA TE	1.610,00 kn	POVRV-234/2021 - SUD SE OGLASIO NENADLEŽNIM, Povrv-16/2022 na 1st se rješava
OVRV-1036/2021	JB Marod i Ivan	HEP	MN	ISPLA TE		TREBA PRIGOVOR
POVRV-159/2021	OSČK	HEP	MN	ISPLA TE	Ovr-897/2021; Gž844/2022	PLAĆENA PRISTOJBA 525,00 KN
Pž-1557/2020	vtS	hep	mn	isplat e		
Povrv-123/2020	Općin ski sud u Čakov cu	HEP	Marijan nekret nine	isplat e		pravomoćno i ovršno

Povrv-100/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP	Marijan nekretnine	isplate		pravomoćno i ovršno-trošak naplaćen
Povrv-90/2020	Općinski sud u Čakovcu	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate		pravomoćno i ovršno
Povrv-36/2019	Općinski sud u Čakovcu	Zagrebački holding Čistoća	Marijan nekretnine	isplate	4.967,59 kn	II-go presuda od 14.05.21.- pravomoćno
POVRV-3046/2019	Trgovački sud u Zagrebu	HEP Elektra	Marijan nekretnine	isplate	1.279,52 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Ovrv-620/2021	JB Ivan Marodi	HEP Elektra	Marijan nekretnine	isplate	685,35 kn	
Ovrv-2/2021	JB Marodi Ivan	ZGHČ	MN	isplate	7.069,23 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Ovrv-3/2021	JB Marodi Ivan	ZGHČ	MN	isplate	631,45 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Povrv-807/2020	OGSZ G	HEP	MN	isplate	20.631,45 kn	POSTUPAK U TIJEKU
Povrv-101/2020	OSČK	HEP	MN	isplate	77.000,00 kn	čeka se plaćanje
Povrv-134/2022	OSČK	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		Ovrv-2028/2022;
Povrv-27/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		pravomoćno i ovršno
Povrv-132/2022	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		Ovrv-4248/2022

Povrv-130/2022	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		Ovr-2919/2022
Povrv – 87/2022,	Općinski sud u Čakovcu	Vodopostrojba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate		Ovr-909/2022; Ovr-114/2022
Ovr-365/2022	JB	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		
Ovr-2920/2022	JB	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		
	HB Jasenka Crnčec	Vodopostrojba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate		
Ovr-4248/2022	JB Sanda Jalšovec	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate		
Ovr-2919/2022	OSČK	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine			

U ključnim predmetima unovčenja nekretnina stečajne mase trenutna pozicija jest:

1. U predmetu Ovr-146/2020 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, ovrha je dovršena, očekuje se odluka stečajnog suda o troškovima, rješenje o uknjižbi kupca – razlučnog vjerovnika i predaja u posjed.
2. U predmetu Ovr-57/2020 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, po donošenju drugog rješenja o dosudi na isto je uložena žalba.
3. U predmetu Ovr-105/2020 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u proteklom su periodu po donošenju 12 rješenja o dosudi za 12 predmeta prodaje, ukupno 3 su postala pravomoćna dok su ostali u žalbenom postupku.

Predmeti vezani za tražbine vjerovnika:

P-2546/2018; Pž-6102/2021	TSZG	MŠ	MN	osporena tražbina	2.347.758,42 kn	Pravomoćno, odbijen tužitelj	
P-162/2021; ranije P-2551/2018	TSZG	MŠ	MN	utvrđena	38.293.936,27 kn	Nepravomoćno odbijen tužitelj	U žalbenom postupku
P-2579/2019	TSZG	MŠ	MN		Cca 16 mil kuna	Pravomoćno, odbijen tužitelj	
Povrv-5809/2016	Trgovački sud u Zagrebu	VIPnet d.o.o.	Marijan nekretnine	isplate			Uložena žalba na nastavak postupka, tražbina priznata u cijelosti, postupak nepotreban

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Stečajna masa se sastoji od nekretnina za koje je još uvijek u tijeku postupak prodaje odnosno od iznosa zaprimljenih kupovna za koje iznose u ovom trenutku nemam uvid kao stečajni upravitelj jer se nalaze na prijelaznom računu FINE odnosno sudskom depozitu te od sredstava na transakcijskom računu u iznosu od 38.702,29 € pri čemu treba imati u vidu da je 7.000,00 € od toga polog za štetu koji će biti pretpostavljeno vraćen ili nastala šteta njima sanirana.

Bankovni izvadak za cijeli period izvješća, ovdje kao prilog 1.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 10.11.2023. do 10.02.2023.

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

Požuruje se dovršetak svih postupaka u tijeku. Vođenje redovnih radnji upravljanja stečajnom masom.

Po donošenju rješenja o dosudi za nekretninu – zgradu u Sesvetama i pravomoćnost rješenja o dosudi za Stan S3 Bukovačka; sudu ću dostaviti obračune troškova sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Sudu predlažem odlučiti o troškovima u predmetu Ovr-146/2020 TSZG pošto je ovršni sud dovršio postupanje a sredstva su u vidu jamčevine rezervirana na sudskom depozitu.

Prilozi:

Bankovni izvadak za cijeli period izvješća, ovdje kao prilog 1.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 09.11.2023.

Stečajni upravitelj

Domagoj Repač, v.r.