

Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II, 10000 Zagreb

Posl.broj spisa: 40.St-2547/2015 40. St-2248/19 OBRAZAC 21.

Stečajna masa iza VELGO d.o.o. za poslovanje
nekretninama, trgovinu, turizam i
ugostiteljstvo u stečaju, OIB:28810178546
Ulica Slobode 20., 10310 Ivanić-Grad

TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

30-09-2019

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE
MASE iza VELGO d.o.o. u stečaju u razdoblju od 21.03.2019. do 31.12.2021.g.

poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem Posl.broj:27.St-2547/2015 od 17.02.2016.g. otvorio je i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju, OIB:47513437634, J. Zorića 29.. Dugo Selo zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka. U Sudskom registru isti je brisan dana 19.05.2016.g.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupano po ŽDO iz Velike Gorice podneskom od 15.03.2019.g. predložilo je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe jer je uvidom u Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli utvrdilo da je VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju iz Dugog Sela vlasnik apartmana u Medulinu, Ulica Brajdine 102. i navedeno potvrdilo Izvatom iz Zemljišne knjige Z.K.UL.3415, katastarska općina:324191, Medulin.

Slijedom navedenog Naslovni sud dana 21.03.2019.g. donio je Rješenje o nastavku stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza VELGO d.o.o. u stečaju iz Dugog Sela a radi naknadne diobe sukladno pravilima SZ-a.

U tijeku provođenja ovog postupka došlo je do promjene stečajnog upravitelja.

Pribavom Izdatka iz Zemljišne knjige, ETAŽNO VLSNIŠTVO, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola od 09.08.2019.g., ZK.UL.3415, katastarska općina:324191, Medulin proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik apartmana 13, koji je dio stambene zgrade sagrađena na kčbr. 156/1, 1-31 poduložaka, ukupne površine 1054m².

U dijelu B Izvotka - VLASTOVNICA upisan je stečajni dužnik kao vlasnik 13.suvlasničkog dijela:23/1054, ETAŽNO VLASNIŠTVO, (13) s pravom vlasništva na poseban dio 13, koji se nalazi na I katu zgrade a sastoji se od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine od 33,46m².

Stečajni dužnik nije u posjedu opisanog apartmana.

U istom dijelu Izvotka pod 3.1. navedeno je pod Z-1584/08, da je zaprimljen odbijen prijedlog Marije Prezelj za uknjižbu prava

zaloga a temeljem Ugovora o prodaji od 15.04.2004.g., Rješenje Ministarstva pravosuđa od 18.08.2008. i Tabularne isprave od 16.06.2008.

U dijelu TERETOVNICA upisana je napomena - tereta nema.

Ulazak u apartman nije moguć jer je isti zaključan. Od Upravitelja zgrade Stambeni inženjering d.o.o., Istarska ul.13., Pula zamolbom je tražena adresa osobe koja koristi opisani apartman, te je isti obavijestio da Marija Prezelj izmiruje sve obveze za apartman a pošta joj se dostavlja na adresu: Ulica Brajdine 102. 52302 Medulin.

Dana 17.09.2019.g. obratila sam se Zamolbom Općinskom sudu u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel da za potrebe postupka stavi na raspolaganje kopije iz Zbirke isprava i to: Ugovor o prodaji nekretnine apartmana (13) od 15.04.2004.g., Rješenje Ministarstva pravosuđa, Klasa:UP/I-940-01/08-01/1313 od 18.08.200.g. i Tabularne isprave od 16.06.2008.g.

Do dana izrade Izvješća nismo primili traženu dokumentaciju. Iz naprijed navedenog proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik opisanog apartmana ali nije u njegovom posjedu i nemoguće je raspolaganje s istim.

Radi navedenog dana 30.rujna 2019.g. upućena je preporučena pismovna pošiljka putem pošte na adresu; Marija Prezelj, Ulica Brajdine 102. 52302 Medulin s POZIVOM za iseljenje i mirnu predaju apartmana slobodnog od svih osoba i stvari stečajnom upravitelju Mariji Tomeš iz Ivanić-Grada u prisustvu Upravitelja zgrade Stambeni inženjering d.o.o. iz Pule i neovisnih svjedoka.

II POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U slučaju da g-da Marija Prezelj ne preda dobrovoljno i mirno apartman slobodan bez svih osoba i stvari opisani apartman morati će biti preuzet putem primjene sile tj. otvaranjem istog putem usluge ovlaštenog bravara i iznošenjem stvari u prostor prikladan za čuvanje istih. Opisani postupak obaviti će se uz suglasnost suda.

Nakon preuzimanja apartmana slobodnog od svih osoba i stvari provesti će se procjena istog po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina kao uvjet za unovčenje opisanog apartmana.

Nakon izvršene procjene, dobivene suglasnosti suda na izvršenu procjenu i predloženu proračunsku tržišnu vrijednost predlaže se provesti prodaju putem elektronične javne dražbe putem Fine-e sukladno pravilima SZ-a.

Budući je sada opisani apartman u posjedu treće osobe a iz prijedloga Ministarstva financija RH zastupanog po ŽDO Velika Gorica i valjanog Izvatka iz Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela za potrebe ovog postupka izvršena je procjena tržišne vrijednosti korištenjem podataka o prodajnoj cijeni po 1m² izgrađenog stambenog prostora 2004.-2006.g iz prodajnog oglasa Njuškala za područje Istarske županije u visini od 1400€ što čini proračunsku tržišnu vrijednost iskazanu u iznosu od 46.844€ što primjenom prosječne prodajne cijene 1.00€ od 7,40kn čini proračunsku tržišnu vrijednost u iznosu od 346.645,60kn.

prema stanju sudskog spisa i preuzete dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja procjenjuje se vrijednost pokretne imovine u iznosu od 0,00kn.

Prema stanju sudskog spisa i preuzete dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja procjenjuje se da novčana vrijednost - novac na računima i eventualna novčana vrijednost po potraživanju dužnikovih dužnika iznosi 0,00kn.

Slijedom navedenog i opisanog načina procjene apartmana koji je sada u posjedu Marije Prezelj ukupna procijenjena vrijednost stečajne imovine Stečajne mase iza VELGO d.o.o. u stečaju iz Ivanić-Grada iznosi ukupno 346.645,60kn.

III: PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

S obzirom na naprijed opisano stanje stečajne mase a osobito u slučaju preuzimanja apartmana putem sile očekuju se znatni troškovi stečajnog postupka koje treba zajedno s nagradom stečajnom upravitelja podmiriti iz formirane unovčene stečajne mase prije diobe stečajnim vjerovnicima.

Ostatkom novčanog iznosa stečajne mase podmiriti će se obveze po podnijetim Prijavama tražbina koje su priznate po stečajnom upravitelju a nisu osporene niti od jednog stečajnog vjerovnika u utvrđenom postotku po prijedlogu stečajnog upravitelja uz suglasnost suda.

Predlaže se Skupštini vjerovnika da raspravi Izvješće - Stanje stečajne mase nakon zaključenja stečajnog postupka Stečajna masa iza VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju, OIB:288101178546, Ivanić-Grad i isti prihvati.

Ivanić-Grad, 28.09.2019.

Stečajni upravitelj
Stečajne mase iza VELGO d.o.o.
u stečaju, Ivanić-Grad
Marija Tomeš mag.oec.

Prilozi:

1. Popis predmeta stečajne mase,
2. Popis primljenih Prijava tražbina stečajnih vjerovnika,
3. Pregled imovine i obveza,
4. Prijedlog Troškovnika za razdoblje od 21.03.2019. do 31.12.2021.g.,
5. Tablica I Višeg isplatnog reda,
6. Tablica II Višeg isplatnog reda,
7. Tablica razlžčnih i izlučnih prava,
8. Obrazloženje za osporene tražbine predložene u I.Viši isplatni red