

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu**
Poslovni broj spisa : **St-2153/2022**
Dužnik: **ESC 1 d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a,
OIB: 67154708735

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.11.2024. DO 10.03.2025.

A)

Kako je u prijašnjem izvješću navedeno stečajni upravitelj je proveo postupak prikupljanja pisanih ponuda za prodaju nekretnina u kojem je za svaku nekretninu pristigla po jedna valjana ponuda koje je stečajni upravitelj prihvatio.

Za sve nekretnine koje su prodavane na takav način sklopljeni su ugovori o kupoprodaji, uplaćene su kupoprodajne cijene, izdane su tabularne izjave i provedeni su upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Prikaz prodanih nekretnina postupkom prikupljanja pisanih ponuda daje se u sljedećoj tablici:

Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost	Kupoprodajna cijena	Kupci	Datum sklapanja ugovora	Datum uplate cijene
zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	2.300,00 €	2.300,00 €	Zrinka Hercigonja Matković	21.11.2024.	21.11.2024.
zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 €	1.700,00 €	Hrvoje Kireta, Ratko Maček, Danijela Topić Rogin, Iva Dumbović Dubravčić	12.12.2024.	12.12.2024. 13.12.2024. 16.12.2024.
zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 €	2.920,00 €	Lidija Hanell	21.11.2024.	21.11.2024.

Troškove ovjere potpisa na ugovorima o kupoprodaji snosili su prodavatelji, dok je stečajni dužnik snosio troškove ovjere potpisa stečajnog upravitelja na tabularnim izjavama te trošak izrade ovjerene preslike tabularne izjave za potrebe stečajnog dužnika. Ukupni javnobilježnički troškovi ovjera isprava su iznosili 31,28 € (18,62 € +12,66 €).

Dokaz: - Račun br. 1756/POSLO2/1, jvb. Ivanka Birkić-Šarić
- Račun br. 5192/1/1 od 19.12.2024. jvb. Martina Plastić
- zk. izvadak za kč.br. 1598/9 k.o. Šestine od 09.03.2025.
- zk. izvadak za kč.br. 1619/26 k.o. Šestine od 10.03.2025.
- zk. izvadak za kč.br. 1619/28 k.o. Šestine od 10.03.2025.

B)

Dana 19.11.2024. stečajni sud je donio Zaključak o prodaji kojim je utvrdio vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje putem elektroničke javne dražbe nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane kao kč.br. 1662/2 Radmanovačka ulica, livada, od 33 m2, upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara.

Dana 05.12.2024. Stečajni upravitelj predao je Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, ali Financijska agencija nije mogla postupiti po tom zahtjevu, jer je u Zaključku o prodaji bio naveden pogrešan poslovni broj spisa. Stečajni upravitelj je nakon primitka obavijesti Financijske agencije zatražio od suda da ispravi greške u pisanju.

Stečajni sud je dana 15.01.2025. donio zaključak o ispravku očitih pogrešaka u pisanju te je nakon toga stečajni upravitelj 04.02.2025. ponovno predao Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Po pozivu Financijske agencije stečajni upravitelj je dana 10.02.2025. na račun Financijske agencije uplatio predujam za provođenje elektroničke javne dražbe u iznos od 371,60 €.

Dana 11.02.2025. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Prema predmetnom pozivu ponude se prikupljanju od 23.04.2025. s početkom u 10:00:00 sati do 08.05.2025. u 09:59:59 sati.

Dokaz: Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 11.02.2025.

C)

Dana 15.11.2024. Stečajni upravitelj je neposredno predao Gradu Zagrebu poziv na plaćanje duga po pravomoćnoj i ovršnoj Presudi Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-2260/2023 od 26.01.2024., a po kojoj presudi Grad Zagreb duuguje stečajnom dužniku troškove sudskog postupka u iznosu od 53,08 €.

Dokaz: Poziv na plaćanje duga od 15.11.2024.

Obzirom da do dana pisanja ovog izvješća Grad Zagreb nije dobrovoljno podmirio stečajnom dužniku dugovanje, stečajni upravitelj će biti prisiljen predmetno dugovanje naplatiti izravnom naplatom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) POTRAŽIVANJA

Zagrebačka banka 1101583734-podračun	0,00 eur	0,00 kn
Kupci	0,00 eur	0,00 kn
Potraživanja u sporu s Gradom Zagrebom – s5 prometnica	287.449,85 eur	2.165.790,91 kn
potraživanja za porez na dobit	768,77 eur	5.792,32 kn
potraživanja za pozajmice DOMOGRAD d.o.o.	0,00 eur	0,00 kn
PDV – ulazni račun – pretporez	0,00 eur	0,00 kn
Ukupno:	288.218,62 eur	2.171.583,23 kn

Potraživanje prema GRADU ZAGREBU u iznosu od 287.449,85 eura moći će se naplatiti samo u slučaju ukoliko parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu bude okončan u korist stečajnog dužnika.

B) NEKRETNINE

Nekretnine koje ulaze u stečajnu masu:

R.br.	Opis nekretnine	Vrijednost	Napomena
1.	Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m2, upisane u zk.ul. 109014 k.o. Klara, nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave; (k.č.br. 4864 k.o. Klara)	3.800,00 eur	U tijeku je el. javna dražba
2.	Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	2.300,00 eur	Unovčena
3.	a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 eur	Unovčena
	b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 eur	Unovčena

Nekretnine koje su javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba (izlučna prava):

- zk.čest. 2622/2, DVORIŠTE, ILICA, ukupne površine 17 m2, upisane u zk.ul. 100544 k.o. Vrapče Novo;
- zk.čest. 2622/3, DVORIŠTE, GJURE SZABA, ukupne površine 10 m2, upisane u zk.ul. 8301 k.o. Vrapče Novo; nekretnina opterećena založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d.
- zk.čest. 1677/3, ORANICA RADMANOVAČKA, ukupne površine 150 m2, upisane u zk.ul. 109085 k.o. Klara.

C) PREGLED IMOVINE I OBVEZA

IMOVINA STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Nekretnine	3.800,00
2. Pokretnine	0,00
3. Potraživanja	288.218,62
4. Novac u banci i blagajni	21.781,31
Ukupno imovina:	313.799,93
OBVEZE STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Priznato I. viši isplatni red	0,00
2. Priznato II. viši isplatni red	81.772,30
3. Neprijavljene tražbine	0,00
Ukupno obveze:	81.772,30
Ukupno imovina – ukupno obveze	232.027,63

D) PROMET PO ŽIRO RAČUNU

Promet po tekućem računu				
Datum	Uplatitelj / isplatitelj	Opis	Uplata	Isplata
05.06.2023.	Zagrebačka banka	prijenos sredstava sa zatvorenog računa	2.462,86	
31.08.2023.	Trgovački sud u Zagrebu	Prijenos zapljenjenog predujma	663,61	
31.08.2023.	Trgovački sud u Zagrebu	Zapljenjena i prijenos sredstava na depozit suda		663,61
10.09.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5

09.10.2023.	Državni proračun	Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23		13,27
10.10.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
24.10.2023.	Državni proračun	Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023		6,64
10.11.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,4
17..11.2023.	DOMOGRAD d.o.o.	dugovanje	9.775,27	
20.11.2023.	Luka Kaić	dugovanje	3.119,45	
10.12.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,82
31.12.2023.	Zagrebačka banka	isplata pasivne kamate	0,01	
10.01.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.02.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
12.02.2024.	Državni proračun	Pristojba na presudu u predmetu P-2260/2023		26,54
10.03.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,95
10.04.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.05.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.06.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.07.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.08.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.09.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.10.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
21.10.2024.	Hrvatska vode	Plaćanje troškova parničnog postupka	151,54	
10.11.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,54
21.11.2024.	Zrinka Hercigonja Matković	Kupovnina zk.čest. 1598/9	2.300,00	
21.11.2024.	Lidija Hanell	Kupovnina zk.čest. 1619/28	2.920,00	
25.11.2024.	Javni bilježnik Ivanka Birkić-Šarić	Ovjera potpisa na tabularnim ispravama i ovjerene preslike		18,62
10.12.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,15
12.12.2024.	Državni proračun	Sudska pristojba na presudu u sporu protiv Hrvatskih voda P-2256/2023		13,27
12.12.2024.	Iva Dumbović Dubravčić	Kupovnina za zk.čest. 1619/26	476,68	
12.12.2024.	Hrvoje Kireta	Kupovnina za zk.čest. 1619/26	383,52	
13.12.2024.	Danijela Topić Rogin	Kupovnina za zk.čest. 1619/26	451,01	
16.12.2024.	Katarina Maček (za Ratka Mačeka)	Kupovnina za zk.čest. 1619/26	388,79	
19.12.2024.	Javni bilježnik Martina Plastić	ovjera potpisa na tabularnoj ispravi		12,66
31.12.2024.	Zagrebačka banka	isplata pasivne kamate	0,11	
10.01.2025.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,92
10.02.2025.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,50
10.03.2025.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,55
		Ukupno	23.092,85	1.311,54
		Saldo Uplate - isplate	21.781,31	

E) OBVEZE STEČAJNE MASE (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase)

A) Plaćeni troškovi i obveze	Datum	Iznos
Zaplijenjeni predujam	31.08.2023.	663,61
Naknade banci	10.09.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	09.10.2023.	13,27
Naknade banci	10.10.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023	24.10.2023.	6,64
Naknade banci	10.11.2023.	10,40
Naknade banci	10.12.2023.	9,82

Naknade banci	10.01.2024.	9,50
Naknade banci	10.02.2024.	9,50
Pristojba na presudu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	12.02.2024.	26,54
Naknade banci	10.03.2024.	9,95
Naknade banci	10.04.2024.	9,50
Naknade banci	10.05.2024.	9,50
Naknade banci	10.06.2024.	9,50
Naknade banci	10.07.2024.	9,50
Naknade banci	10.08.2024.	9,50
Naknade banci	10.09.2024.	9,50
Naknade banci	10.10.2024.	9,50
Naknade banci	10.11.2024.	9,54
Trošak ovjere potpisa na tabularnim izjavama za Lidiju Hanell i Zrinku Matković Hercigonju	25.11.2024.	18,62
Naknade banci	10.12.2024.	10,15
Sudska pristojba na presudu u postupku protiv Hrvatskih voda P-2256/2023	12.12.2024.	13,27
Trošak ovjere potpisa na tabularnim izjavama za Zajednicu suvlasnika	19.12.2024.	12,66
Naknade banci	10.01.2025.	10,92
Naknade banci	10.02.2025.	9,50
Predujam FINAi za elek. jav. dražbu	10.02.2025.	371,60
Naknade banci	10.03.2025.	10,55
Ukupno:		1.311,54
B) Nastali, a neplaćeni troškovi i obaveze		
Materijalni trošak privremenom stečajnom upravitelju poštarina 15,85 kn =2,10 eura	04.11.2022.	2,10
Putni troškovi privremenog stečajnog upravitelja	12.01.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.04.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.05.2023.	49,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje travanj 2023.- veljača 2025. (23 mj x 130 eura)		2.990,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,68	27.10.2023.	5,36
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.01.2024.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	28.02.2024.	49,70
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 4 x 2,68	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,10	05.02.2024.	4,20
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Trošak procjene nekretnina 3x130 eura	22.03.2024.	390,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2,10 +(3x2,68)	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2x2,10	02.05.2024.	4,20
Putni troškovi stečajnog upravitelja	10.10.2024.	60,60
Ukupno:		3.738,52
C) Predvidivi budući troškovi i obaveze		
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju		600,00
Putni trošak stečajnog upravitelja na skupštine vjerovnika (min.3. skupštine)		150,00
Naknade banci (za daljnjih 8 mjeseci)		80,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje ožujak - rujan		780,00
Poštarine		10,00
Bruto nagrada stečajnom upravitelju		3.400,00
Ukupno:		5.020,00
Ukupno A+B+C:		10.070,06

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Pratit će se tijekom elektroničke javne dražbe za nekretninu k.č.br. 1662/2 upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara te će se nakon prodaje iste pristupiti obračunu troškova i namirenju razlučnih vjerovnika iz dobivene kupovnine.

Stečajni upravitelj će protiv Grada Zagreba pokrenuti izravnu naplatu po Presudi Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-2260/2023 od 26.01.2024. radi namirenja troškova postupka u iznosu od 53,08 €.

Mjesto i datum
Zagreb, 10.03.2025.

Stečajni upravitelj
Marko Rafaj iz Zagreba, Kornatska ulica 1c