

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-202/15**

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

GENERAL ŠPORT d.o.o. – u stečaju, OIB: 78399970915, Gajeva 49, Zagreb

Stečajni upravitelj: **Korana Ferdelji, Zagreb, Mirka Viriusa 16, OIB: 74691192835**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.04.2025. DO
07.07.2025.**

Obzirom su sve nekretnine, a koje i jedine predstavljaju stečajnu masu dužnika predmeti ovršnih postupaka koji se vode pred Općinskim sudovima stečajni upravitelj čini jedino što mu je u mogućnosti, a to je da sudjeluje adekvatno u istim postupcima, te eventualno uloži požurnicu na postupanje pojedinih sudova.

U tijeku su slijedeće ovrhe za koje stečajni upravitelj ima saznanja:

1. posl.br. Ovr-270/2022, Trgovački sud u Zagrebu (ranije Ovr-5880/2015)

Ovrhovoditelj: 1. ADDIKO BANK d.d. Zagreb,
2. BIP Cambierieva d.o.o. Zagreb (prije OBLIGO KONCEPT d.o.o. Zagreb)
3. B2 Portofolio d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
Ovršenik: GENERAL-ŠPORT d.o.o. u stečaju, Zagreb

Rješenjem od 11.01.2023.god. nastavljen je ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, posl.br. Ovr-5880/2015 od 21.11.2022.god. Podneskom od 13.10.2023.god. trećeovrhovoditelj predložio je da se vrijednost nekretnina utvrdi provođenjem vještačenja, a na što se ovršenik očitovao da se ne protivi prijedlogu.

Zaključkom Suda od 10. listopada 2024.god. pozvane su stranke na izjašnjavanje o načinu utvrđivanja vrijednosti nekretnina te predložiti osobu vještaka.

Rješenjem od 20. studenog 2024.god. određen je vještak te mu je naloženo utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina koje su predmet ovršnog postupka. Sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Andrej Babić u procjeni tržišne vrijednosti nekretnine iz ožujka 2025.god. odredio je vrijednost zemljišta u iznosu od 3.160.000,00 EUR.

Dana 20.05.2025.god. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina na kojem su iste utvrđene kako slijedi:

1. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 493, k.č. br. 4961, 231.264, 03 EUR.
2. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 6356, k.č. br. 4949, 460.933,73 EUR.

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

3. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 7163, k.č. br. 4953, 304.517,03 EUR.
4. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 7404, k.č. br. 4966, 372.039,06 EUR.
5. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8153, k.č. br. 4959, 416.292,49 EUR.
6. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8157, k.č. br. 4962, 351.485,13 EUR.
7. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8162, k.č. br. 4967, 711.114,27 EUR.
8. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8172, k.č. br. 4951, 309.515,47 EUR.

Daljnja odluka o postupanju u predmetu donijeti će se pisanim putem.

2. posl.br. Ovr-179/2022, Trgovački sud u Zagrebu (ranije Ovr-4846/17, Ovr-2127/15, Ovr-2247/2015, Ovr-12127/16, Ovr-2787/2017)

Ovrhovoditelj: 1. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a
2. B2 PORTOFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
3. DEPO-IDEJA d.o.o., Zagreb, Pirovec Gornji 52

Ovršenik: General-šport d.o.o. u stečaju, Zagreb

U predmetnom razdoblju na spis su pristizale požurnice ovrhovoditelja za zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Dana 28.03.2023.god. III-ovrhovoditelj Depo IDEJA d.o.o. podnio je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku ističući kako je postupak u naznačenom predmetu započeo prijedlogom za ovrhu na nekretnini ovršenika dana 30.06.2015.god.

Rješenjem od 28.11.2023.god. određen je nastavak postupka prekinut rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-4846/2017 od 22.04.2022.god.

Zaključkom od 28.11.2023.god. određeno je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina za 20.12.2023.god.

Na predmetnom ročištu zaključkom je određeno kako će se provesti građevinsko vještačenje, dok je zaključkom od 21.12.2023.god. za vještaka određen stalni sudski vještak za graditeljstvo ing. Natko Gaberc iz Samobora. Dana 01.03.2024.god. održan je očevid u Sesvetskom Kraljevcu te je 30.04.2024.god. sudski vještak dostavio elaborat procjene vrijednosti nekretnine, a u kojoj je procijenjena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 439.670,00 EUR. Dana 04.07.2024.god. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Na istom su zaključkom utvrđene sljedeće vrijednosti nekretnina:

- nekretnina upisana u zk.ul. 8391 K.O. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 4954 u naravi oranica površine 2860 m2 i kč.br. 4955 u naravi oranica površine 2978 m2 ukupne površine 5838 m2 u iznosu od 66.600,00 eur uvećano za iznos PDV-a.
- nekretnine upisane u zk.ul. 6703 K.O. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 4964 u naravi oranica površine 5725 m2, zgrada površine 414 m2 ukupne površine 6139 m2 u iznosu od 294.000,00 eur uvećano za iznos PDV-a.
- nekretnine upisane u zk.ul. 7162 K.O. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 4965 u naravi put površine 415 m2, ukupne površine 415 m2 u iznosu od 9.670,00 eur uvećano za iznos PDV-a.

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

-
- nekretnine upisane u zk.ul. 8391 K.O. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 4954 u naravi put oranica, ukupne površine 2860 m² i oranica površine 2978 m² ukupne površine 5838 m² u iznosu od 69.400,00 eur uvećano za iznos PDV-a.

Zaključkom od 09.09.2024.god. određena je prodaja nekretnina primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Stečajna upraviteljica je dostavila zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom FINA-i, no uslijed omaške u zaključku u vidu opisa nekretnina FINA nije provela predmetni zahtjev te je stečajna upraviteljica podneskom zatražila ispravak zaključka. 04.03.2025.god. izvršen je ispravak zaključka o prodaji nekretnine te je stečajna upraviteljica isti prosljedila FINA-i na dopunu zahtjeva za prodaju nekretnina putem elektroničke javne dražbe. Prvo nadmetanje je bilo zakazano u razdoblju od 11.06.-26.06.2025.god., no nije bilo zainteresiranih ponuđača. Zakazano je drugo nadmetanje u razdoblju od 04.09. – 18.09.2025.god.

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja te nema izgleda za izradu stečajnog plana.

Dok se ne rasprodaju sve nekretnine nema uvjeta za zaključenje stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Utvrđeno je da stečajni dužnik ima imovinu koja se sastoji od 13 nekretnina na području Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec i to:

- z.k.č.br. 4948 upisanu u z.k.ul.br. 8183 površine 3312 m²,
- z.k.č.br. 4949 upisanu u z.k.ul.br. 6356 površine 10697 m²,
- z.k.č.br. 4951 upisanu u z.k.ul.br. 8172 površine 7183 m²,
- z.k.č.br. 4953 upisanu u z.k.ul.br. 7163 površine 7067 m²,
- z.k.č.br. 4954 upisanu u z.k.ul.br. 8391 površine 2860 m²,
- z.k.č.br. 4955 upisanu u z.k.ul.br. 8391 površine 2978 m²,
- z.k.č.br. 4959 upisanu u z.k.ul.br. 8153 površine 9661 m²,
- z.k.č.br. 4961 upisanu u z.k.ul.br. 493 površine 5367 m²,
- z.k.č.br. 4962 upisanu u z.k.ul.br. 8157 površine 8160 m²,
- z.k.č.br. 4964 upisanu u z.k.ul.br. 6703 površine 6139 m²,
- z.k.č.br. 4965 upisanu u z.k.ul.br. 7162 površine 415 m²,
- z.k.č.br. 4966 upisanu u z.k.ul.br. 7404 površine 8634 m²,
- z.k.č.br. 4967 upisanu u z.k.ul.br. 8162 površine 16503 m²,

a koja sva u naravi predstavljaju neizgrađena građevinska zemljišta uz izuzetak z.k.č.br. 4964 na kojoj postoji i zgrada površine 414m².

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

U predmetnom razdoblju po osnovi ugovora o zakupu naplaćen je NK „Sesvetski Kraljevec“ ukupan iznos od 497,71 EUR.

Stanje žiro-računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB d.d., IBAN: HR212390 0011 1011 01686 na dan 30.06.2025.god. iznosi 1.454,53 EUR.

- 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**
Sve gore navedene nekretnine prodaju se u ovršnom postupku putem elektroničke javne dražbe na FINA-i.
- 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji**
Razlučna prava još nisu ostvarena, budući da još nije došlo do prodaje navedenih nekretnina.
- 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji**
Nema izlučnog prava.
- 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju**
Knjigovodstveni servis Aurora 2B d.o.o. - trošak od 199,08 EUR (nije plaćeno)
Bankarske naknade za održavanje računa – 16,86 EUR
- 7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka**
Nema
- 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).**
Nema
- 9. ostali podaci.**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **07.07.2025.** do **07.10.2025.**

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, te sudjelovanje u svim sudskim postupcima koji su u tijeku. Pristupanje što skorijoj prodaji neunovčenih nekretnina. Eventualno uređivanje zemljišta sukladno uputama komunalnog redara kako bi se izbjegle visoke prekršajne kazne.

Mjesto i datum

za GENERAL-ŠPORT d.o.o. u stečaju

Zagreb, 07.07.2025.god.