

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU DO 30.09.2022.

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1007/2020

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

Stečajna masa iza Filton gradnja d.o.o. - u stečaju, Kninski trg 13, Zagreb, OIB: 18284157782

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Imovina stečajnog dužnika su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete novo:

Rd.br	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost (kn)
1.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 5. Suvlasnički dio: 2491/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,45 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m ² ,	533.434,06
2.	-zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, Budimska ulica 31; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 60,05 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m ² , s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m ²	533.907,80
3.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 5. Suvlasnički dio: 2493/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 60,90 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne	535.329,03

	površine 6,10 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m ²	
4.	-zk.ul. 116, k.č.br. 1814/3, Budimska ulica 31/a; 7. Suvlasnički dio: 2516/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u potkrovlju ukupne podne površine 61,05 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,05 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 11,00 m ²	476.385,19 kn
5.	-zk.ul. 117, k.č.br. 1814/11, Budimska ulica 27; 5. Suvlasnički dio: 2479/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,00 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m ² i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m ²	536.939,75
6.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu ukupne podne površine 59,40 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m ²	524.053,95
7.	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 66,45 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m ² i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m ²	542.150,92
	zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, Budimska ulica 29, 7. Suvlasnički dio: 2505/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S4 u	

8.	potkrovlju ukupne podne površine 60,90 m ² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,30 m ² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m ² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM5 ukupne podne površine 8,65 m ²	471.715,56
	SVEUKUPNO:	4.153.916,26 kuna

(dalje: Nekretnine).

Sve nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-jagerberg-wolfsberg, Registrierte genossenschaft mit beschränkter haftung, a-8083 sankt stefan im rosental, Austria.

Stečajni upravitelj zaprimio je 19.07.2022. obavijest o ustupu tražbine novom vjerovniku trg.društvu VERBRIEFUNG & Co. d.o.o., OIB:50053576872, ZAGREB, HRIBAROV PRILAZ 6/A.

U odnosu na nekretnine rd.br. 4 i 8. (osjenčano) Trgovački sud Zagreb je dana 02.03.2022. donio zaključak o prodaji te su iste unovčene na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem Financijske agencije.

Sud je u odnosu na nekretnine rd.br. 4 i 8. dana 19.07.2022. godine donio rješenje o dosudi prema kojem se nekretnina br. 4. dosuđuje kupcu Marina Bolfek za iznos od 664.628,04 kuna, a nekretnina br. 8 se dosuđuje kupcu RAČUNOVODSTVO LEDINE d.o.o. za iznos od 669.093,08 kn kuna.

Kupac Računovodstvo ledine d.o.o. je u cijelosti isplatilo kupoprodajnu cijenu te je upravitelj istom izdao račun za prodanu nekretninu bez PDV-a te predao posjed iste.

19.08.2022. godine sud je u odnosu na navedenog kupca donio zaključak o predaji u posjed. U ovom trenutku kupac još nije uknjižen kao vlasnik te se predmet radi uknjižbe prava vlasništva kod zk suda Sesvete vodi pod brojem Z-11173/2022.

Kupac Marina Bolfek prema obavijesti FINA-e u ovom trenutku nije uplatila kupovninu.

Sve gore navedene nekretnine se koriste od 2008. godine, dakle više od dvije godine od dana prvog nastanjenja odnosno isporuke, stoga je isporuka istih oslobođena obračuna poreza na dodanu vrijednost, sve sukladno članku 40. st.1. toč (j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20). Konačni porezni tretman sukladno čl. 40.st.4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost će ovisiti o poreznom statusu kupca odnosno o njegovom pravu na izbor oporezivanja.

Podneskom od 19.07.2022. godine upravitelj je predložio daljnje unovčenje preostalih nekretnina te dostavio elaborate procijene vrijednosti istih.

Rješenjem o prodaji, posl.br. St-1007/2020 od 19.07.2022. sud je odredio prodaju nekretnina broj 1,2,3,5,6,7.

Zaključcima o prodaji od 23.09.2022. godine sud je odredio uvjete prodaje nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi koja će se održati pred FINA-om.

Upravitelj je putem elektroničkog sustava OSPD predao dana 26.09.2022. godine Financijskog agenciji zahtjeve za prodaju preostalih nekretnina.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

S obzirom da su sve nekretnine opterećene razlučnim pravom iste će se unovčiti sukladno čl. 247. Stečajnog zakona prema procjenama vrijednosti kao navedeno pod točkom I. ovog izvješća.

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

Trenutno nema uvjeta za diobu.

Mjesto i datum
Zagreb, 30.09.2022.

Stečajni upravitelj
Hrvoje Kraljičković