

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 6.10.2023. DO 8.1.2024. GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-1883/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462**

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

Stečajnu masu sačinjavaju nekretnine:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta “kuća br. 1C“, površine 233 m², “dvorište“ površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta “oranica Bijenik“, površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine, čija se vrijednost procjenjuje na 574.845,70 €.

Predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima za korist vjerovnika Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 454.482,57 € (3.424.298,92 kn).

Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3745/14, ustupljenog 14. lipnja 2018. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu Ovr-193/2018 je provedena druga elektronička javna dražba.

- b) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:
- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m²
 - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27,05 m²
 - pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m²
 - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m²
 - stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m²
 - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m²
 - stan br. 3 na I. katu P 30,66 m²
 - stan br. 4 na I. katu P 27,59 m²
 - stan br. 5 na mansardi P 33,60 m²
 - stan br. 6 na mansardi P 22,72 m².

Nakon brisanja zabilježbe ovrhe, stečajni dužnik je ishodio uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na svoje ime.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

a.) Nekretnina upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018 je sukladno zaključku o prodaji pristupljeno unovčenju nekretnine upisane u zk.ul. 6383 k.o Šestine.

Provedena je druga elektronička javna dražba na kojoj je dana 4. listopada 2023. godine zaprimljena najviša ponuda u iznosu od 443.125,35 EUR / 3.338.727,95 HRK.

Dana 6. listopada 2023. godine je FINA dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

U ovršnom postupku su vraćene jamčevine, no do današnjeg dana nije doneseno rješenje o dosudi.

Očekuje se zaprimanje obavijesti Financijske agencije i daljnje odluke u ovršnom postupku.

Na predmetnoj nekretnini su uknjižena razlučna prava:

1.) za korist Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, za iznos od EUR 230.136,99, upisano na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-48222/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

2.) za korist Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 98.630,14 temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-57659/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

3.) za korist Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi EUR 21.917,81, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-16852/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) za korist Republika Hrvatska, OIB: 52634328587, radi 79.930,93 kn, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-7621/17 (rješenje o osiguranju OGSZG Ovr-4796/16)

b.) Nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov

Sukladno zaključcima o prodaji donesenima u ovomu postupku je za nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov pred Financijskom agencijom provedena prva elektronička javna dražba na kojoj su zaprimljene ponude za sve posebne dijelove.

Sukladno rješenjima o dosudi, plaćene su kupovnine za 7 posebnih dijelova te je naplaćen sveukupni iznos od 382.133,50 €.

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravom radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.684,93 EUR uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove, za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivice Lovinčića 15, 10360 Sesvete.

Sukladno obavijesti razlučnog vjerovnika, osigurana tražbina iznosi sveukupno 659.116,64 € i to po osnovi glavnice redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškova. Analitika dugovanja po zajmovima broj 9313700009 i 9313700006 je dostavljena sudu uz podnesak od 19. rujna 2023. godine.

Prema evidentiranim obavijestima, nisu uplaćene kupovnine za sljedeće nekretnine:

Suvlasničk i dio	Etaž a	Opis suvlasničkog dijela	Kupac	Iznos najviše ponude u nadmetanju (€)
159/1000	E-3	pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m2	T i N MOTO d.o.o. OIB 51504801464, Babinac II 9, Slavonski Brod	75.199,75
115/1000	E-4	poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od pripreme, prodaje, rashladne komore 1 i 2 i WC-a, sveukupne površine 43,81 m2	Nikola Kovačević OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje	75.378,75

Suvlasnički i dio	Etaža	Opis suvlasničkog dijela	Kupac	Iznos najviše ponude u nadmetanju (€)
132/1000	E-6	stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m2	Mijo Opačak, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod	101.713,00
UKUPNO				252.291,50

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

Očekuje se zaprimanje obavijesti Fina o provedbi plaćanja razlike kupovnine te daljnje odluke o dosudi nekretnina za koje nije u dodijeljenom roku uplaćena kupovna.

Podneskom od 2. studenog 2023. godine je predložena djelomična dioba te se očekuje zakazivanje ročišta radi diobe kupovnine..

Nakon unovčenja stečajne mase će se namiriti troškovi i tražbine sukladno čl. 248. Stečajnog zakona.

Zagreb, 8. siječnja 2024. godine

Stečajni upravitelj