

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud	TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa	St-1258/2021, Stečajna sutkinja: Marijana Lukić Grbavac
Dužnik	YEOMAN d.o.o. u stečaju

**I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

- Naziv trgovačkog društva: YEOMAN d.o.o. u stečaju
- Sjedište: Zagreb, Frankopanska 2A
- OIB: 22724178086
- Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814
- Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od 4. listopada 2021. otvorio stečajni postupak
- Dana 25. siječnja 2022. održano je Ispitno i izvještajno ročište

**II. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

Nakon održanog Ispitnog i izvještajnog ročišta, pristupilo se procjeni nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 73650, k.o. Šestine, kč.br. 372/1, kč.br. 372/24, kč.br. 372/25, kč.br. 372/26, po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Nakon izvršene procjene, predložena je prodaja predmetne nekretnine te je naslovnom Sudu dostavljena procjena. Dana 13. travnja 2022. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine te je naslovni Sud donio zaključak o prodaji. Stečajna upraviteljica je potom dostavila Financijskoj agenciji potrebno radi provođenja postupka prodaje nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe. Pred Financijskom agencijom provodila se prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe.

Nekretnina je prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi završenoj dana 10. kolovoza 2022. i to za iznos od 4.521.500,00 kn (600.106,18 EUR). Naslovni Sud je dana 6. rujna 2022., nakon što je Financijska agencija dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, donio rješenje o dosudi kojim se predmetna nekretnina dosuđuje najboljem ponuditelju-kupcu TWO STAR d.o.o., Sesvete, Bjelovarska 62B, OIB: 20575386521, te je isti pozvan da uplati kupovninu u određenom mu roku. Dana 30. rujna 2022. Financijska agencija je obavijestila naslovni Sud o uplaćenju kupovnine u cijelosti, nakon čega je naslovni sud dana 25. listopada 2022. potvrdilo da je kupovнина u cijelosti uplaćena.

Zatim, naslovni Sud donio je dana 25. listopada 2022. zaključak kojim se predmetna nekretnina predaje kupcu, te je stečajna upraviteljica postupila po tom zaključku i izvršila predaju nekretnine u posjed novom kupcu. Potom je dana 29. studenog 2022. stečajna upraviteljica podnijela prijedlog za diobu kupovnine.

U međuvremenu, došlo je do promjene razlučnog vjerovnika, odnosno do prijenosa razlučnog prava prvog reda, tako da je sada razlučni vjerovnik u prvom hipotekarnom redu REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 251, OIB: 20516107954, temeljem Ugovora o ustupu potraživanja (cesiji) od dana 22. kolovoza 2022. i Aneksa 1. Ugovora o ustupu potraživanja (cesiji) od 29. rujna 2022., a koji prijenos je izvršen u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu rješenjem od dana 10. listopada 2022.

Stečajna upraviteljica je podnijela prijedlog za sazivanje ročišta za diobu kupovnine i namirenje troškova koji terete nekretninu koja je bila predmet prodaje putem elektroničke javne dražbe u stečajnom postupku, i namirenje razlučnog vjerovnika, s prijedlogom obračuna troškova. Dana 03. listopada 2024. održano je ročište za diobu kupovnine.

### **III. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnine i to:

- upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u zk.ul.br. 73650, k.o. Šestine, kč.br. 372/1 – stambena zgrada br. 120/D i dvorište, Mlinovi, ukupne površine 687 m<sup>2</sup>, kč.br. 372/24 – oranica, Mlinovi, površine 86 m<sup>2</sup>, kč.br. 372/25 – oranica površine 4 m<sup>2</sup>, i kč.br. 372/26 - oranica Pirovec, površine 6 m<sup>2</sup>, sveukupno površine 783 m<sup>2</sup>.

U prvom hipotekarnom redu upisano je razlučno pravo u korist REAL ESTATE MANAGEMENT KS d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zagreb, Ilica 251, OIB: 20516107954, temeljem Ugovora o ustupu potraživanja (cesiji) od dana 22. kolovoza 2022. i Aneksa 1. Ugovora o ustupu potraživanja (cesiji) od 29. rujna 2022., a u drugom i trećem hipotekarnom redu bila su upisana razlučna prava u korist vjerovnika JAVNO DIONIČKO DRUŠTVO BANKA „Financijska Korporacija Otkrytie“, Ruska federacija, Moskva, Ulica Letnikovskaya 2, OIB: 82172381814.

Stečajni dužnik u svom vlasništvu nema pokretnina.

Stečajni dužnik nema potraživanja ni prava prema trećima.

Stečajni dužnik nema parnica koje vodi u svoju korist.

Stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 0,00 EUR (0,00 kn).

### **IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Očekuje se donošenje odluke o prijedlogu za diobu kupovnine, nakon čega će se pristupiti namirenju razlučnog vjerovnika, podmirenju troškova stečajnog postupka i podnošenju završnog računa.

Mjesto i datum  
Zagreb, 29. listopada 2024.

Stečajni upravitelj  
Ines Jukić, mag.iur