

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 30.09.2020. DO 31.12.2020.**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**
Poslovni broj spisa: **St-358/2018**
Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA DOM GRADITELJ d.o.o. – u stečaju**
OIB: 37793498068
Zagreb, Pavla Hatza 10

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

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

II.1. Nekretnine

II.1.2. Nekretnine neopterećene razlučnim pravima

II.1.2.3. Zemljišta

1. zemljište Zagreb, Remete, Črešnjevec – u naravi dio zemljišta okružen objektima na adresi Črešnjevec 60-68/A ukupne površine 762m², a sastoji se od

Kč.br. 2560/4 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 24m²

Kč.br. 2560/6 k.o. k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 54m²

Kč.br. 2560/7 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 299m²

Kč.br. 2560/10 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 345m²

Kč.br. 2560/12 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 40m² (svi izv br 3-7)

Status nekretnine:

Predmetno zemljište je dvorište stambenih zgrada koje povremeno koriste i održavaju stanari.

2. zemljište Zagreb, Kajzerica, Južna obala III. preko puta kućnih brojeva 3. – 23.

- suvlasnički udio 1/3 - kč.br. 177 k.o. Klara, zk ul 36376 oznaka zemljišta MOČVARA površine 1106m² (br izv 18.)

Status nekretnine:

Predmetna nekretnina se dijelom koristi kao parkiralište pored okolnih zgrada.

II.1.3. Nekretnine za koje je stečajni upravitelj obaviješten o izlučnom zahtjevu

II.1.3.1. Garaže

1. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 60

– kč.br. 2560/1 k.o. Remete, zk.ul 22593 - Suvlasnički dio: 236/10000 ETAŽA 4 - Garaža oznake G-4 u podrumu, ukupne površine 12,63 čm NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade bijelo (br izv 1.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu Melite Đurđek.

Izlučni zahtjev:

Melita Đurđek je postavila izlučni zahtjev obzirom da je predmetnu nekretninu prethodno otvaranju stečaja kupila od stečajnog dužnika, te je dostavila ugovor u prilogu (ranije dostavljeno u spis).

2. garaža u Zagrebu, Zagorska ulica 60

- kč.br. 5398/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25109 – suvlasnički udio 1,19/100, ETAŽA 6 - Garaža 3 u podrumu, 10,70 m², NKP, koja se sastoji od jednog prostora, u etažnom elaboratu označeno svjetlo plavo horizontalno (br izv 16.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. Čakovec

Izlučni zahtjev:

EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. Čakovec postavio je izlučni uz navode da je predmetnu nekretninu kupio 2004. godine od stečajnog dužnika, te je dostavljen ugovor o kupoprodaji (ranije dostavljeno u spis).

II.1.3.2. Parkirno mjesto

1. parkirno mjesto u Zagrebu, Zlatarska ulica 22

- kč.br. 5403/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30037 –Suvlasnički dio: 0,11/100 ETAŽA 9 - parking 9 u podrumu, površine 4,40čm NKP, koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaboratu označen bijelo (br izv 12.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu Nikole Dejanovića.

Izlučni zahtjev:

Prilikom utvrđivanja lokacije nekretnine na licu mjesta na adresi Zlatarska 22, utvrđeno je kako predmetno parkirno mjesto koristi Nikola Dejanović koji je nakon toga obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu (dostavljeno u spis).

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

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

Sudski postupci u tijeku:

Prema podacima kojima raspolaže stečajni upravitelj stečajni dužnik sudjeluje kao stranka u slijedećim sudskim postupcima (sud, broj, predmet/tužitelj, stanje, položaj stečajnog dužnika):

1. Općinski građanski sud u Zagrebu – Ovr-7850/2015 – Ovrha na nekretnini – stan u Zagrebu, Črešnjevci 62 – Ovrhovoditelj Addiko Bank, Stečajni dužnik je ovršenik – izvršena je procjena vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku temeljem naloga Općinskog građanskog suda u Zagrebu – očekuje se donošenje rješenja o dovršetku ovrhe
2. Općinski sud u Karlovcu – Povrv-2026/2013 – ovrha/parnica suvlasnika za pričuvu – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik

3. Općinski sud u Koprivnici - Povrv-314/2016 -ovrha/parnica Gradska plinara Zagreb – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
4. Općinski sud u Karlovcu – Povrv-1116/2017 – ovrha/parnica suvlasnika za pričuvu – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
5. Trgovački sud u Zagrebu Povrv-39/2020 – Ovrha HEP – uložen je prigovor na rješenje o ovrsi
6. Tužba Euromusic agency – za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave – osporen tužbeni zahtjev, poslan je odgovor na tužbu
7. Tužba Dejanović Nikola – za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave – garaža Črešnjevec – poslan je odgovor na tužbu

Radnje stečajnog upravitelja u razdoblju za koje se sastavlja izvješće:

Nadalje se oglašava prodaja preostalih nekretnina na kojima nisu upisana razlučna prava uz smanjenje najniže/početne cijene za 10% u slučaju da nije bilo pristiglih ponuda na prethodni oglas.

Nekretnine prodaja kojih se dalje oglašava (zahtjev za upis u očevidnik dostavljen FINA-i):

3. zemljište Zagreb, Remete, Črešnjevec – u naravi dio zemljišta okružen objektima na adresi Črešnjevec 60-68/A ukupne površine 762m², a sastoji se od

Kč.br. 2560/4 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 24m²
 Kč.br. 2560/6 k.o. k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 54m²
 Kč.br. 2560/7 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 299m²
 Kč.br. 2560/10 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 345m²
 Kč.br. 2560/12 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 40m² (svi izv br 3-7)

4. zemljište Zagreb, Kajzerica, Južna obala III. preko puta kućnih brojeva 3. – 23.
 - suvlasnički udio 1/3 - kč.br. 177 k.o. Klara, zk ul 36376 oznaka zemljišta MOČVARA površine 1106m² (br izv 18.)

U tijeku je 10. oglas/poziv na dostavu ponuda

Ranije prodane nekretnine

1. spremište u Zagrebu, Zlatarska ulica 22
 - kč.br. 5403/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30037 – suvlasnički dio 0,05/100, ETAŽA 85 – spremište 5.1 u prizemlju, površine 2,16čm NKP, koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaboratu označeno bijelo (br izv 14.)
2. garaža u Zagrebu, Trešnjevka, Bobovačka ulica br 1A
 - kč.br. 4756/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30068, ETAŽA 21 - garaža u podrumu, oznake GM15, ukupne površine 7,54 m², Bobovačka ulica br. 1A - diletacija C (br izv 17.)
3. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 60
 - kč.br. 2560/8 k.o. Remete, zk.ul 10572 - Suvlasnički dio: 246/10000 ETAŽA 3 - garaža oznake G-3 u podrumu, ukupne površine 11,85 m² NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade bijelo (br izv 8.)

Kupoprodajna cijena: 36.202,00kn

4. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 68/A
- kč.br. 2561/9 k.o. Remete, zk.ul 5168 - Suvlasnički dio: 270/10000 ETAŽA 6 - Garaža oznake G-1 u podrumu, ukupne površine 11,25 m² NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade
tamno plavo (br izv 10.)

Kupoprodajna cijena: 27.621,50kn

II. Stanovi:

1. stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 62
– kč.br. 2560/2 k.o. Remete, zk.ul 22594, suvlasnički udio 1297/10000 ETAŽA 6 – Dvosobni stan oznake S 2-3 u prvom katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dn. boravak, wc, ostava, soba, kupaoana, balkon neto korisne površine 64,40 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-5 u dvorištu neto korisne površine 2,88, u nacrtu označeno ljubičastom bojom (br izv 2.)

Razlučno pravo:

02.07.2007. broj Z-43800/07

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 016-545/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20. lipnja 2007. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih velikana br. 4 pod br. OV-13692/07 od 27. lipnja 2007., uknjižuje se založno pravo u kunsjoj protuvrijednosti u iznosu od 228.300,00 CHF prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove preneseno na:

Temeljem ugovora o cesiji od 26.01. 2018. br. OV-978/18. , punomoći broj 509/2018. od 24. siječnja 2018. i punomoći od 24.siječnja 2018. koja je uložena u zbirci isprava pod Z-9647/18. uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-43800/07. u iznosu od 228.300,00 CHF, u kunsjoj protuvrijednosti, sa dosadašnjeg vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.Zagreb, Slavenska avenija 6 za korist: **EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE**

Nekretnina koja je prodana u ovršnom postupku - koji se vodio pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-291/2019 (raniji broj Ovr-7850/2015, sukladno rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu predana je u posjed Kupcu Novus Imperium d.o.o. (zapisnik u prilogu)

Očekuje se odluka Županijskog suda po prijedlogu stečajnog upravitelja za ispravak rješenja o troškovima vezano uz sredstva po osnovi jamčevine koja se nalaze na depozitu kod FINA-e.

2. stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 66/A
- kč.br. 2560/8 k.o. Remete, zk.ul. 10572, suvlasnički udio 2796/10000, ETAŽA 7 - peterosobni stan oznake S 6-4 u potkrovlju zgrade sadržaja: ulaz, stubište, ulazni hall, kuhinja, blagovanje, dn.boravak, wc, predprostor, četiri sobe, dvije kupaoane, dvije terase netto korisne površine 130,93 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-2 u dvorištu netto korisne površine 3,95 m² u nacrtu označeno svjetlo plavom bojom (br izv 9.)

-Predmetna nekretnina prodana je u elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e, održano je ročište za namirenje. Ponovno je zatraženo očitovanje upisanog razlučnog vjerovnika.

Prikaz prihoda i rashoda u razdoblju za koje je sastavljeno izvješće:

Prihodi:

Rbr.	opis	Iznos (kn)
1.	Pas.kamata	0,22
Ukupno:		0,22

Rashodi:

Rbr.	opis	svrha	Iznos (kn)
1.	Bankarske naknade	Naknade za plaćanje i održavanje računa	219,30
2.	Pričuva	Pričuva garaža Črešnjevec	307,53
3.	Pričuva	Pričuva stan Črešnjevec	614,00
Ukupno:			1.140,83

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

Nastavit će se sa oglašavanjem i prodajom nekretnina (zemljišta) putem prikupljanja ponuda.

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

Nisu ispunjeni preduvjeti za diobu obzirom da stečajna masa nije unovčena.

Mjesto i datum
U Zagrebu,

Stečajni upravitelj
Jelenko Lehki