

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-2745/18**

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

RAAFOURTY d.d. u stečaju, Vlaška 79, Zagreb, OIB: 17742557834

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.10.2020. DO 31.12.2020.

Dana 14.10.2020. godine odlukom skupštine vjerovnika imenovan sam stečajnim upraviteljem društva RAAFOURTY d.d. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Vlaška 79, OIB: 17742557834 te sam s ranijim stečajnim upraviteljem izvršio primopredaju dužnosti i dokumentacije.

Budući da je na datum stupanja na dužnost nije bio preuzet posjed svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za koje je bila u tijeku elektronička javna dražba, dana 11.11.2020. godine sam temeljem ovlaštenja odbora vjerovnika putem samopomoći preuzeo posjed nekretnine (stana) u vlasništvu stečajnog dužnika upisanog u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poduložak broj 2095012, zk.u12521, Knjiga PU: Grad Zagreb, Stambena zgrada VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađena na dest. br.2385I|-,po novoj izmjeri-des t.br. 6213 k.o. CENTAR, povezano s pravom vlasništva stana br.3 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, dvije kupaonice, nužnika, predsoblja, degažmana i lođe u površini od 121.49 čm, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine te garaže br.2. površine 14,45m2, koja se nalazi u podrumu Stambene zgrade VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađene na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u vlasništvu dužnika na adresi Vlaška 78 u Zagrebu.

Ulasku u posjed predmetnih nekretnina prisustvovao je ovlašteni bravar Igor Pukljak vl. EXPRESS BRAVARIJA obrta za bravarske usluge sa sjedištem u Zagrebu, Gajeva 25, OIB: 36756678190 te javna bilježnica Darija Bošnjak iz Zagreba koja je o istom sastavila zapisnik o posvjedočenju činjenica (predaje u posjed nekretnine) poslovni broj OU-349/20.

Kao stečajni upravitelj sam dodatno izvršio promjenu ovlaštenika po poslovnim računima stečajnog dužnika te obavio sastanak s ranijim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika u cilju dobivanja svih relevantnih informacija vezanih uz stečajnu masu. Pored toga mi je raniji zakonski zastupnik predao posjed garaže u vlasništvu stečajnog dužnika te pripadajućeg spremišta na adresi Vlaška 78 u Zagrebu.

Budući da je Trgovački sud u Zagrebu dana 21.08.2020. godine donio zaključak o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, Financijska agencija objavila je dana 26.08.2020. godine Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Prva elektronička javna dražba predmetne nekretnine započela je dana 14.09.2020. godine u

15:00 sati, a završila. 07.12.2020. godine u 23:59:59 sati. Nadmetanje je započelo dana 24.11.2020. godine u 00:00:00 sati, a završilo 07.12.2020. godine u 23:59:59 sati.

U odnosu na nekretninu (stan) u Vlaškoj 78 uplaćene su tri jamčevine za pokriće troškova elektroničke javne dražbe i to od uplatitelja AGRAM BANKA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, STOJAN TOKIĆ s prebivalištem u Sesvetama, Vinogorska 49, OIB: 91615836651 te MIRNA MARTINAC s prebivalištem u Zagrebu, Martićeva ulica 31 C, OIB: 40200488324. Valjane ponude u nadmetanju imali su AGRAM BANKA d.d. i MIRNA MARTINAC, dok STOJAN TOKIĆ nije imao valjanu ponudu.

Sukladno obavijesti FINA-e o provedenoj dražbi, najveću valjanu ponudu je imala MIRNA MARTINAC u iznosu od 1.665.000,00 HRK, dok ponuda AGRAM BANKE d.d. iznosi 1.635.000,00 HRK. U trenutku izrade ovog izvješća nije doneseno rješenje o dosudi.

U odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u Vrgorcu i Lipiku tijekom prve elektroničke javne dražbe nije bilo valjanih ponuda te je u tijeku druga elektronička javna dražba u okviru koje nadmetanje počinje 17.02.2021. godine, a završava 02.03.2021. godine. Nekretnine se na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti.

U odnosu na preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika do datuma izrade ovog izvješća nije donesena odluka o unovčenju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. nekretnina upisana u poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, Stambena zgrada VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađena na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, povezano s pravom vlasništva stana br.3 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, dvije kupaonice, nužnika, predsoblja, degažmana i lođe u površini od 121.49 čm, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. 2. Vanjknjižno vlasništvo garaže br.2. površine 14,45m², koja se nalazi u podrumu Stambene zgrade VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađene na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a koju je Stečajni dužnik stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenog s Davorom Žuvićem iz Zagreba, Vlaška 78, OIB: 93006732500, dana 12.12.2016. godine.

3. Nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/3, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 9960 m², upisane u zk.ul. 1762, k.o. Lipik.

4. Nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/7, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 10015 m², upisane u zk.ul. 1763, k.o. Lipik.

5. Nekretnina označena kao zk.č.br. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m², zk.č.br. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m² te zk.č.br. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m², sve upisano u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;

6. Nekretnina upisana u zk.ul. 855, k.o. Gornji Hrastovac, ukupne površine 183949 m²

7. Nekretnina označena kao zk.č.br. 464/1, k.o. Mračaj, Oranica Paljevina u Alapićevoj kosi, površine 9452 m² i zk.č.br. 465/1, k.o. Mračaj, Oranica Paljevina u Alapićevoj kosi, površine 1708 m², sve upisano u zk.ul. 89, k.o. Mračaj;
8. Nekretnina upisana u zk.ul. 596, k.o. Meminska, ukupne površine 52337 m²;
9. Nekretnina označena kao 264/59, k.o. Slabinja, šuma u brdu, površine 5816 m², upisana u zk.ul. 884, k.o. Slabinja;
10. Nekretnina upisana u zk.ul. 764, k.o. Slabinja, ukupne površine 548690 m²;
11. Nekretnina upisana u zk.ul. 987, k.o. Utolica, ukupne površine 329220 m²;
12. Nekretnina upisana u zk.ul. 355, k.o. Selište, ukupne površine 48185 m².

Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika od 12.10.2020. godine do dana pisanja ovog Izvješća:

Red.br.	UKUPNI PRILIV		Iznos u kn
1.	Agram banka	Prefakturirani troškovi	2.775,00
	Ukupno:		2.775,00

Red.br.	UKUPNI ODLIV		Iznos u kn
1	Troškovi platnog prometa-bankarske usluge	Naknada platnog prometa	137,48
	Ukupno:		137,48

Stanje na žiro računu na dan izvješća

17.003,92

rb	Dospjeli nepodmireni troškovi	Iznos u kn
1	Stečajni upravitelj- Štambilj	149,00
2	Stečajni upravitelj - poštarina	108,00
3	Stečajni upravitelj Erceg- putni nalozi	6.028,60
4	Stečajni upravitelj - Master print-	337,08
5	Stečajni upravitelj - FINA	280,00
6	FBS PROMET -knjgov.usluge 02-12/2020	13.750,00
7	Anto Raić -procjena posjećene drvene mase	2.835,50
8	HŽ INFRASTRUKTURA	10.718,75
9	HRVATSKE VODE - vodni doprinos 01-12/2020	3.085,32
10	GRAD VRGORAC- komunalna naknada 01-12/2020	4.628,04
11	Expres Bravarija- PREFAKTURIRANO	1.475,00
12	Javni bilježnik Darija Bošnjak-PREFAKTURIRANO	1.290,00
	Ukupno	44.685,29

6	- trošak plaća radnika temeljem čl. 155. Stečajnog zakona	117.956,25
---	---	------------

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju će stečajni upravitelj poduzeti sve potrebne radnje radi unovčenja stečajne mase, izvršiti plaćanje troškova stečajnog postupka i stečajne mase te namirenje razlučnih i stečajnih vjerovnika. Stečajni upravitelj će također nastojati okončati postojeće sudske postupke u razumnom roku.

Stečajni upravitelj će u odnosu na nekretninu (stan) u Vlaškoj 78 u Zagrebu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi predložiti da mu se izda suglasnost za prodaju garaže i ostave neposrednom pogodbom kupcu stana budući da kupac stana ima interes steći vlasništvo garaže i ostave koje se mogu smatrati funkcionalnom cjelinom.

Mjesto i datum

Zagreb, 23.12.2020. godine

Stečajni upravitelj