

**Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU  
OD 30.06.2021. DO 15.10.2021.**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA KARLOVAC**

Poslovni broj spisa: **St-1007/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište: **Stečajna masa iz FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782**

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

- Dana 09.11.2018. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Davor Zbiljski 32, OIB 23176064232
- Dana 16.09.2019. subjekt je bridan u sudskom registru
- Dana 01.07.2020. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe, upis Stečajne mase iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju
- Dana 16.09.2020. održano je ispitno i izvještajno ročište

U izvještajnom razdoblju nije bilo nikakvih promjena vezano na stanje odnosno status nekretnina stečajnog dužnika.

**I.1. NEPOKRETNOST IMOVINA**

Stečajni dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina u Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, (u naravi radi se o osam stanova) i to:

- nekretnine upisane u zk.ul. 115 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/13, Budimska ulica 31 i to na  
5. Suvlasnički dio: 2491/10000 Etažno vlasništvo (E-5)  
6. Suvlasnički dio: 2490/10000 Etažno vlasništvo (E-6);
- nekretnine upisane u zk.ul. 116 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/3, Budimska ulica 31/A i to na  
5. Suvlasnički dio: 2493/10000 Etažno vlasništvo (E-5)  
7. Suvlasnički dio: 2516/10000 Etažno vlasništvo (E-7) – podoban za prodaju
- nekretnine upisane u zk.ul. 117 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/11, Budimska ulica 27 i to na  
5. Suvlasnički dio: 2479/10000 Etažno vlasništvo (E-5);
- nekretnine upisane u zk.ul. 118 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/14, Budimska ulica 29 i to na  
5. Suvlasnički dio: 2447/10000 Etažno vlasništvo (E-5),  
6. Suvlasnički dio: 2534/10000 Etažno vlasništvo (E-6)  
7. Suvlasnički dio: 2505/10000 Etažno vlasništvo (E-7)-podoban za prodaju

**Na svim nekretninama postoji razlučno pravo vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, OIB: 11609308792 Murecker strasse 23, 8083 St-Stefan im Rosental, Republika Austrija.**

Dana 15.09.2020. stečajni upravitelj zaprimio je četiri izlučna zahtjeva od:

1. **IVAN LONČAR** - iz Trogira, Seget Vranjica, Put Unca 9, OIB: 39221880948, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8.srpnja 2010, Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. i Sporazuma uz Ugovor o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 90.000,00 €) postavio je izlučni zahtjev za nekretninu:
  - Zk. ul. 118, kč 1814/14, Budimska ulica 29, Sesvete  
**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<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m<sup>2</sup> i s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM4 ukupne podne površine 8,90 m<sup>2</sup>
2. **ZORA POLIĆ** - iz Posušja, J. Dalmatinca bb, BiH, OIB: 90682435354, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 09.veljače 2010, Dodatak Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. (kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 150.000,00 €); sva tri dokumenta pojedinačno za svaku nekretnine, postavio je izlučni zahtjev za nekretnine i to:
  - Zk.ul. 115, k.č. 1814/13, Budimska ulica 31, Sesvete,  
**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<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 10,30 m<sup>2</sup>
  - **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<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m<sup>2</sup>, s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m<sup>2</sup>
3. **ROSA KEVILJ** - iz Zagreba, Davora Zbiljskog 32, OIB: 78363827390, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 15.prosinca 2010. , Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018. i Sporazuma uz Ugovor o kupoprodaji od 13.9.2018.(kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 90.000,00 €), postavila je izlučni zahtjev za nekretninu i to:
  - Zk ul 116, Kč 1814/3 Budimska ulica 31/A, Sesvete,  
**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<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,10 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM2 ukupne podne površine 8,60 m

4. **DENIS ČEMBIR** - iz Zagreba, Srednjaci 15, OIB: 75195319957, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11.studenog 2010., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018., Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13.9.2018.( kompenzacija vrijednost nekretnina za pozajmicu 150.000,00 €); sva tri dokumenta pojedinačno za svaku nekretninu, postavio je izlučni zahtjev za nekretnine i to:

- Zk.ul. 117, kč 1814/11, Budimska ulica 27, Sesvete,  
**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<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,05 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,90 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne površine 9,60 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto na parceli ozn. PM6 ukupne površine 7,90 m<sup>2</sup>
- Zk ul 118, Kč 1814/14, Budimska ulica 29, Sesvete,  
**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<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m<sup>2</sup> i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m<sup>2</sup>

*Na svim gore navedenim nekretninama za koje su dostavljene obavijesti o izlučnom pravu upisan je razlučni vjerovnik Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg eGen, Murecker strasse 23, 8083 St-Stefan im Rosental, Republika Austrija, a kao vlasnik stečajni dužnik prije stečaja.*

Na ispitnom ročištu stečajni upravitelj nije udovoljiti nit jednom od izlučnih zahtjeva iz razloga jer je kao vlasnik nekretnina upisan FILTON GRADNJA d.o.o., a podnositelji izlučnih zahtjeva nisu priložili nikakav dokaz o izvršenom plaćanju i ispunjenja prema potpisanim Ugovorima.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni upravitelj je svim podnositeljima izlučnog zahtjeva dana 09.10.2020. i 22.10.2020. godine uputio dopise sa zahtjevom da mu dostave dokaze o uplati za stanove i garažna parkirna mjesta za koje su podnijeli izlučne zahtjeve. Isto tako, podnositelji izlučnih zahtjeva zamoljeni su da se što hitnije jave stečajnom upravitelju radi reguliranja daljnjeg korištenja predmetnog stana.

Obzirom da nitko od podnositelja izlučnih zahtjeva dana 22.03.2021. nije postupio po dopisima i obavijesti stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj je svima po treći puta uputio dopise sa pozivima za dostavu tražene dokumentacije, uz opomenu da ukoliko ne postupe po dopisima, stečajni upravitelj će podnijeti se tužbe za iseljenje.

Niti na treći dopis adresati nisu odgovorili.

Dana 18.05.2021. stečajni upravitelj je zaprimio podnesak od odvjetnika Marka Židića kao opunomoćenika Ž.Kevilja prijašnjeg vlasnika i zakonskog zastupnika DRUŠTVA Filton gradnja d.o.o. U privitku navedenog dopisa dostavljaju se :

- Ugovori o pozajmici i Ugovori o ortaštvu koje je društvo Filton gradnja d.o.o. zaključilo sa podnositeljima izlučnih zahtjeva.

Uz dostavljenu dokumentaciju nisu dostavljeni dokazi da su novčana sredstva po navedenim ugovorima uplaćena na račun društva Filton gradnja d.o.o. , te isto tako na Ugovorima nedostaje javnobilježnička ovjera.

Kako nisu pruženi relevantni dokazi o ispunjenju ugovornih obveza, stečajni upravitelj i nadalje ne može udovoljiti izlučnim zahtjevima.

Nastavno na gornje stečajni upravitelj će podnijeti prijedlog sudu za sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti stečajnom upravitelju za podizanje tužbi, protiv sadašnjih korisnika, za iseljenje i vraćanje u posjed.

Stečajni upravitelj je po ovlaštenom procjenitelju izvršio procjene svih nekretnina koje se dostavljaju na spis.

Osim gornjih šest (6) stanova za koje su postavljeni izlučni zahtjevi dužnik je upisan kao vlasnik kao što je navedeno u popisu imovine dužnika, i dvaju stanova koji su podobni za unovčenje i to:

- zk.ul. 118 k.o. Sesvete Novo, kat. čestica 1814/14, Budimska ulica 29  
Suvlasnički dio: 2505/10000 Etažno vlasništvo (E-7) povezano sa – četverosobni stan S-4 u potkrovlju i parkirno mjesto PM5
- zk.ul. 116 k.o. ZKČ BR 1814/3, Budimska ulica 31/  
Suvlasnički dio: 2516/10000 Etažno vlasništvo (E-7) povezano sa četverosobni stan S-4 u potkrovlju i parkirno mjesto PM4

Dana 20.07.2021. stečajni upravitelj je razlučnom vjerovniku uputio prijedlog za utvrđivanje početne cijene za gornja dva stana, a na temelju izvršene procijene odnosno procjemenog elaborata. Razlučni vjerovnik u svom podnesku od 12.08.2021.godine obavještava naslovni sud kao i stečajnog upravitelja da je suglasan sa procjenama vrijednosti nekretnina.

## FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

a) Ukupan priljev za razdoblje od 30.06.2021. do 15.10.2021.

*Saldo na dan 15.10.2021. - prethodno razdoblje* 15.399,92 kn

-	Prihodi od najma	8.000,00 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>8.000,00 kn</b>

b) Ukupno odljev za razdoblje od 23.03.2021. do 30.06.2021.

	Procjena nekretnina po računu stalnog sudskog vještaka	7.000,00 kn
-	Bankarska naknada	251,97 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>7.251,97 kn</b>

*Saldo na dan 04.10..2021. Izvod br- 24* 15.150,95 kn

c) Ukupno dospjeli nepodmireni troškovi za razdoblje od 23.03.2021. do 15.10.2021.

-	FBS d.o.o. Zagreb - računovodstvene usluge - izrada početne bilance	2.000,00kn
-	FBS d.o.o. Zagreb - računovodstvene usluge -8 do 12/20. I 6/21. ,11 x 500,00	5.500,00 kn 1.500,00 kn

-	Obilazak nekretnina u Sesvetama 3 x 60,00 kn (15 km x 2 = 30 km)	180,00 kn
-	Pristup ročištu pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu ( 53,00 km x 2 = 106 km)	212,00 kn
-	Izrada štambilja	149,00 kn
	Procjena nekretnina dio	9.000,00 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>18.541,00 kn</b>

d) Plan troškova za razdoblje od 15.10.2021. do 15.01.2022.

-	FBS d.o.o. Zagreb - računovodstvene usluge bruto 500,00 kn mjesečno x 3	1.500,00 kn
-	Procjena nekretnina dio	9.000,00 kn
-	Bankarska naknada	250,00 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>10.750,00 kn</b>

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

U daljnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj će izvršiti sve radnje vezano uz reguliranja daljnjeg korištenja stanova koje se vode u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve ovisno o odgovorima podnositelja izlučnih zahtjeva koji su u posjedu nekretnina. Kao što je opisano u izvješću, ukoliko isti ne postupe sukladno dopisima i obavijestima stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj će u skladu sa Stečajnim zakonom, u smislu unovčenja nekretnina, morati podnijeti tužbe za vraćanje nekretnina u posjed stečajne mase.

#### Prijedlozi

- Za potrebe podizanja tužbe za iseljenje i vraćanje u posjed, stečajni upravitelj predlaže sudu da se sazove skupština vjerovnika radi davanja suglasnosti stečajnom upravitelju za angažiranje punomoćnika radi podnošenja tužbi za iseljenje i vraćanje u posjed
- Stečajni upravitelj predlaže da se sazove skupština vjerovnika odnosno ročište za utvrđivanje početne cijene za dva navedena stana koja su slobodna za prodaju.

Mjesto i datum:

Zagreb, 15.10.2021.

Stečajni upravitelj:

Miron Markičević