

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU**

**OD 26. 11. 2022.g. DO 26. 02. 2023.g.**

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: St – 2556/2019, (stari posl. br. 3022/2018)

Dužnik: BELLE AMELIE j.d.o.o., Zagreb, Goleška ulica 6, sada Stečajna masa iza stečajnog dužnika BELLE AMELIE j.d.o.o., Zagreb, Jordanovac 113

OIB: 40970684257

Adresa/Sjedište: Zagreb, Jordanovac 113

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. travnja 2019. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BELLE AMELIE j.d.o.o., OIB: 40970684257, Zagreb, Goleška ulica 6, te je istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak. Podneskom od 22.08.2019. godine Republika Hrvatska, zastupana po ŽDO Zagreb, obavijestila je sud kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnine u Zagrebu, Hercegovačka ulica 81/1, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 21.04.2017. godine. Odredbom članka 289. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15, 107/17; dalje SZ) određeno je kako će sud na prijedlog stečajnog upravitelja, kojega od stečajnih vjerovnika ili po službenoj dužnosti odrediti nastavljanje postupka radi naknadne diobe. U ovom predmetu je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, te je stavkom 2. članka 289. SZ-a određeno kako će nastavljanje postupka radi naknadne diobe sud odrediti bez obzira na to da li je postupak bio zaključen. Rješenjem od 18. rujna 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu odredio je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe.

Stečajna masa iza stečajnog dužnika BELLE AMELIE j.d.o.o., sastojala se od:

- Nekretnina kč.br.849/6 u naravi KUĆA, DVORIŠTE, BAZEN I NADSTREŠNICA HERCEGOVAČKA BR. 81/1 ukupne površine 392 m<sup>2</sup>, od toga KUĆA BR.81/1 površine 103 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 208 m<sup>2</sup>, BAZEN 34m<sup>2</sup> i NADSTREŠNICA 47m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 25299 k.o. 999901 GRAD ZAGREB, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

**II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Na Stečajnoj masi (u vlasničkom - B listu) bile su uknjižene 2 zabilježbe, Z-22844/2018 i Z-338422/2019. Po pravomoćnosti presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, stečajni upravitelj tražio je u zemljišnim knjigama nadležnog suda brisanje navedenih zabilježbi. Zabilježbe su brisane te je stečajni upravitelj sukladno čl. 247. st.1. SZ-a predložio dana 08. lipnja 2020. prodaju nekretnina, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini putem FINA-e. Zaključkom od 25. lipnja 2020. godine pozvan je stečajni upravitelj dostaviti dokumentaciju koja se odnosi na: nekretninu kč.br. 849/6 u naravi kuća br. 81/1 i

dvorište, Hercegovačka, površine 377m<sup>2</sup>, od toga kuća br. 81//1 površine 79m<sup>2</sup> i dvorište površine 298m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 25299 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, a odnosi se na: 1) Zabilježba na listu B, koja glasi „4.1 VIDI C 4.1“ i 2) Zabilježba na listu C, koj glasi: „2.1 Zaprimljeno 24.10.2012. broj Z-50670/12 zabilježuje se da je sporedni uložak zk.ul.1437 k.o. Grad Zagreb.

Stečajni upravitelj dostavio je dana 10. srpnja 2020. godine slijedeću dokumentaciju: Povijesni prikaz izvatka iz zemljišne knjige ZK uložka 25299 k.o. Grad Zagreb; Preslika Tužbe Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (Z-828/18); Tužba Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, prvostupanjska presuda i drugostupanjska presuda; Izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka: 25299; Izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uložka: 1437.

Nakon što je Trgovački sud izdao zaključak o prodaji navedene nekretnine stečajni upravitelj dostavio je Financijskoj agenciji (FINA) dana 05.02.2021. godine zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. FINA je javnom objavom uputila poziv stečajnom upravitelju na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe bilo je 01.03.2021. g. u 15:00:00 sati a datum i vrijeme završetka nadmetanja 24.05.2021. g. u 23:59:59 sati. Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje nije mogao prodati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je 1.809.808,09 kn. Nekoliko potencijalno zainteresiranih kupaca tražili su procjembeni elaborat od stečajnog upravitelja ali kada su išli u daljnje istraživanje, na e-oglasna ploča Trgovačkog suda vidjeli su podnesak razlučnog vjerovnika kojim izjavljuje da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, potencijalni kupci su odustali od kupnje. Na prvoj elektroničkoj dražbi u organizaciji FINA-e nije bilo kupaca te nekretnina nije prodana. Dana 25.05.2021. godine FINA je objavila početak druge elektroničke javne dražbe. Datum i vrijeme početka nadmetanja bilo je 04.08.2021. u 11:00:00, a datum i vrijeme završetka nadmetanja bio je 19.08.2021. u 10:59:59. Minimalna cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati iznosila je 1.206.538,73 kn. Na javnim stranicama FINA-e objavljeno je da je nadmetanje završeno te da je iznos najviše ponude u nadmetanju bio 1.206.538,73 kn. U međuvremenu su bile uložene tri žalbe Visokom trgovačkom sudu RH i to dvije žalbe, jedna od razlučnog vjerovnika Željka Maešića iz Zagreba i žalba stečajnog upravitelja Ivica Boltužića na rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2556/2019 od 21. listopada 2021. godine, te jedna žalba razlučnog vjerovnika Željka Maešića na rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2556/2019 od 7. ožujka 2022. godine. Novo ročište za diobu kupovnine (utvrđivanje troškova unovčenja) održano je 09. lipnja 2022. godine. Rješenjem od 31. siječnja 2023. godine i ispravkom istog od 9. veljače 2023. godine utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu Željko Maešić iz Zagreba, Kunišćak 1A, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

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

Naknadne diobe neće biti jer jedini razlučni vjerovnik, temeljem založnog prava na nekretnini, je Maešić Željko, OIB: 94610441038, Zagreb, Kopernikova 20.

Zagreb, 27. veljače 2023. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić