

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 59 St-1465/17

Dužnik: Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o., Oib 14409862576, 4.Trnjanski zavoj 22, Zagreb

I .TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **24.09.2022.g.** DO **22.12.2022.g.**

U skladu sa čl.89 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona (NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Dana 31.08.2018.g.Trgovački sud u Zagrebu u predmetu Ovr-201/2017 po sutkinji Zrinki Terlep podnio je Vrhovnom sudu Republike Hrvatske podnesak radi rješavanja sukoba nadležnosti. Općinski građanski sud u Zagrebu proglasio se nenadležnim i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu ,a koji smatra sa nije nadležan u istom predmetu.

Vrhovni sud Republike Hrvatske Rješenjem od 15.10.2018.g u predmetu Grl 441/2018-2 riješio je da je u predmetu u kojem je traženo utvrđivanje nadležnosti nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

Općinski građanski sud u Zagrebu svojim Rješenjem Ovr-7223/2018-7 od 28.01.2019.g.pozvao je stečajnog upravitelja na preuzimanje postupka.

Stečajni upravitelj obavijestio je 04.02.2019.g.Općinski građanski sud Zagreb da preuzima postupak.

Dana 04.06.2019.g. održano je građevinsko vještačenje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine. Istom sam prisustvovao.

Dana 11.11.2019.g zaprimio sam nalaz i mišljenje vještaka o procijenjenoj vrijednosti tri čestice u vlasništvu stečajnog dužnika. Iste su procijenjene u visini od **6.490.000,00 kn.**

Dana 18.11.2019.g.obavijestio sam sud o suglasnosti stečajnog dužnika na takovu procjenu.

U više navrata kontaktirao sam sudskog savjetnika koja vodi postupak i dobio sam obećanje o skorašnjem održavanju ročišta za donošenje zaključka o vrijednosti nekretnina predmeta ovrhe i donošenju rješenja o prodaji istih.

Dana 03.03.2020.g održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine predmet postupka. Odluka o istom dostaviti će se pismenim putem.

U međuvremenu se promijenio raspravni sudac. Isti me obavijestio da je zbog produženja moratorija na ovrhe u stečajnim postupcima do 17.10.2020.g.zaustavljeno postupanje u istom predmetu.

Općinski građanski sud u Zagrebu Zaključkom 65 Ovr-7223/18-62 od 23.10.2020.g. odredio je prodaju javnom dražbom putem Fine i utvrdio vrijednost nekretnina kako slijedi:

-kčbr 3350/4 oranica površine 292 čhv upisana u zkul. 4450 k.o. Trnje u iznosu od 2.320.000 kn
-kčbr 3350/2 oranica površine 292 čhv upisana u zkul. 2775k.o. Trnje u iznosu od 1.850.000 kn
-kčbr 3350/3 oranica površine 292 čhv upisana u zkul. 4449 k.o. Trnje u iznosu od 2.320.000 kn

FINA Regionalni centar Zagreb pozvala je 05.11.2020.g. na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Ovrhovoditelj je platio trošak dražbe i nadmetanje, prvo, počinje 16.02.2021.g. ,a završava 01.03.2021.g.

Na prvoj dražbi nije bilo zainteresiranih, i određena je druga dražba s početkom 12.05.2021.g. i završetkom 25.05.2021.g., a na kojoj se nekretnine mogu prodati za 3/5 određene vrijednosti nekretnine.

Na drugoj dražbi nije bilo zainteresiranih i nekretnine nisu unovčene.

Općinski građanski sud u Zagrebu Rješenjem Ovr-7223/18-77 od 08.06.2021.g.obustavio je ovrhu i ukinuo sve provedene radnje u odnosu na nekretnine stečajnog dužnika. Istim rješenjem naložio je brisanje zabilježbe ovrhe određeno rješenjem o ovrsi Ovr-4906/15 od 13.05.2015.g.

Isto rješenje o obustavi ovrhe i brisanju zabilježbe pravomoćno je 24.06.2021.g.

Predložio sam dana **05.07.2021.g.**sazivanje skupštine i nastavak postupka nad stečajnom masom unovčavanjem nekretnina .S obzirom na brisanje zabilježbe i obustavu ovrhe stvoreni su uvjeti za isto. Dana **08.10.2021.g.** podnio sam prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nekretnina i zaključka o utvrđivanju vrijednosti nekretnina.

Uslijed stalnog inzistiranja stečajnih ,razlučnih vjerovnika, podnio sam **06.12.2021.g.** zamolbu za donošenje rješenja o prodaji nekretnina.

Dana **28.01.2022.g.** podnio sam ponovo zamolbu za donošenje rješenja o prodaji o prodaji nekretnina zbog stalnih upita razlučnih vjerovnika.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem St-1465/2017-34 od 20.04.2022.g. odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka.

Zaključkom St-1465/2017 od 31.05.2022.g. sud je odredio za 06.07.2022.g. u 11,15 sati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina čiju je prodaju odredio gore navedenim Rješenjem.

Zaključkom St-1465/2017-44 od 08. srpnja 2022.g.Trgovački sud u Zagrebu zaključio je da se prodaju nekretnine stečajnog dužnika po slijedećim utvrđenim vrijednostima:

-kčbr 3350/4 oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4450 k.o. Trnje** u iznosu od **2.320.000 kn**

-kčbr 3350/2 oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 2775k.o. Trnje** u iznosu od **1.850.000 kn**

-kčbr 3350/3 oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4449 k.o. Trnje** u iznosu od **2.320.000 kn**

putem FINE javnom dražbom, s početnom cijenom kao što je iskazana i utvrđena, prema uvjetima i na način kako se prodaju nekretnine putem Fine.

Po uplati pologa za održavanje dražbe objavljeno je održavanje dražbe pod slijedećim uvjetima:

Prva elektronička dražba počinje 22.08.2022.g.,a završava 16.11.2022.g.

Ponude se prikupljaju od 02.11.2022.g. do 16.11.2022.g.

Jamčevina za dražbe uplaćuje se do 21.10.2022.g.

Kako na prvoj dražbi nije bilo bez obzira na uplaćenu jamčevinu, objavljeno je održavanje **druge** dražbe pod slijedećim uvjetima:

Druga elektronička dražba počinje **17.11.2022.g.,a završava 08.02.2023.g.**

Ponude na drugoj dražbi prikupljaju se od **25.01.2023.g. do 08.02.2023.g.**

Jamčevina za dražbe se uplaćuje do 16.01.2023.g.

Početne cijene utvrđuju se u slijedećim iznosima:

-kčbr 3350/4 oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4450 k.o. Trnje** u iznosu od **1.160.000 kn**

-kčbr 3350/2 oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 2775k.o. Trnje** u iznosu od **925.000 kn**

-kčbr 3350/3 oranica površine 292 čhv upisana u **zkul. 4449 k.o. Trnje** u iznosu od **1.160.000 kn**

UNOVČENA STEČAJNA MASA

Unovčenja stečajne mase od otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom nije bilo.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 02.05.2018.g. DO 22.12.2022.g.

PRIHOD

Pozajmnica 300,00 kn

RASHOD

Naknada banke 214,65 kn

Plaćeni pečat 125,00 kn

UKUPNO 339,65 kn

Stanje na žiro računu 22.12.2022.g = **0 kuna**.

Gotovinski troškovi za platiti:

-poštarina 141,60 kn

-biljezi 120,00 kn

-jamčevina za dražbu Fini(platio stečajni upr.) 4.400,00 kn

UKUPNO 4.666,10 kn

Putni troškovi stečajnog upravitelja u neto iznosu: -kilometraža 6.300,00 kn

-cestarina 886,00 kn

Financijsko knjigovodstvena dokumentacija uredno se vodi i odložena je u ugovorenom knjigovodstvenom servisu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po unovčenju nekretnina putem Fine obračunati će se troškovi postupka, namiriti razlučni vjerovnik i predložiti završni račun i zaključenje stečajnog postupka nad stečajnom masom.

Našice, 22.12.2022.g

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović