

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA

Poslovni broj spisa St-5025/16

Dužnik MIŠ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nova cesta 136/a, OIB: 86035476948

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD PROSINCA 2019. GODINE DO VELJAČE 2020. GODINE

U nastavku ću opisati tijek upisa i brisanja zabilježbe Z-12760/16 koja je bila upisana u Teretovnici na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb zk. ul. br. 4721 katastarska općina Grad Zagreb, također su uz ovo izvješće predložiti stečajnom sucu da sazove Skupštinu vjerovnika.

U ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Sud je dana 10. travnja 2018. godine donio zaključak kojim je odredio prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom, te isti dostavio Financijskoj agenciji na provedbu. Financijska agencija je obavijestila sud da je postupajući po rješenju Suda objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova provedbe elektroničkom javnom dražbom i pozvala ovrhovoditelja da u roku od osam dana predujmi naknadu za provedbu elektroničke javne dražbe, ali ovrhovoditelj predujam nije uplatio. Prema pravilima Ovršnog zakona predujam se smatra dijelom troška ovršnog postupka, no budući da ovrhovoditelj nije uplatio predujam Sud je postupak obustavio. Ovrhovoditelj je na odluku suda uložio žalbu koja je dostavljena Županijskom sudu u Varaždinu na postupanje. Kako je u međuvremenu od uložene žalbe do donošenja odluke Županijskog suda u Varaždinu, otvoren stečajni postupak, tako je nastupio prekid postupka u navedenom predmetu. Po saznanaju uputila sam podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu da preuzimam postupak, predlažila nastavak postupka i hitnost u donošenja odluke. Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, dana 11. listopada 2019. godine, koje sam zaprimila 22. studenog 2019. god., donio je Rješenje posl.br. GŽ Ovr-535/2019 kojim se žalba ovrhovoditelja odbija kao neosnovana, a prvostupanjsko rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 19. srpnja 2018. godine poslovni broj Ovr-3985/18 potvrđuje. S tom odlukom nastupile su pravne posljedice za brisanje zabilježbe ovrhe Z-12760/16 upisane na nekretnini stečajnog dužnika 16.03.2016, što je Sud po prijedlogu stečajnog upravitelja i učinio. Kako na navedenoj nekretnini više nema upisanih zabilježbi, ujedno niti tereta, vjerovnicima ću predložiti način unovčenja nekretnine.

Predmet unovčenja:

Imovina stečajnog dužnika je nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb zk. ul. br. 4721 katastarska općina Grad Zagreb. Nekretnina se sastoji od:

64. Suvlasnički dio: 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64)

1. Parkirno mjesto PM 10 u prizemlju ukupne površine 11,00 čm u nacrtu etažiranja označeno zelenom bojom.

Dokaz: Projena nekretnine i ZK izvadak.

Porezni status nekretnine:

Stečajni dužnik MIŠ d.o.o. u stečaju u sustavu je PDV-a.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo procijenio je nekretninu na iznos od 46.886,00 kn što je navedeno u Zaključku Procjene od 20. veljače 2020. godine (str. 20.). Iznos je naveden bez uvećanja PDV-a, te stoga predlažem sljedeću strukturu cijena kao prijedlog iznosa za provedbu unovčenja nekretnine:

Opis nekretnine	Iznos procjene (kn)	Dražba		Tržišna vrijednost (kn)	Iznos PDV-a	Ukupno (kn)
64. Suvlasnički dio: 2/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) 1. Parkirno mjesto PM 10 u prizemlju ukupne površine 11,00 čm u nacrtu etažiranja označeno zelenom bojom.	46.886,00	Prva dražba	Procijenjena vrijednost	46.886,00	11.721,50	58.607,50
		Druga dražba	Procijenjena vrijednost	46.886,00	11.721,50	58.607,50
		Treća dražba	Smanjenje cijene za 10%	42.197,40	10.549,35	52.746,75
		Četvrta dražba	Smanjenje cijena za 15% od treće dražbe	35.867,79	8.966,95	44.834,74
		Peta dražba	Smanjenje cijene za 15% od četvrte dražbe	30.487,62	7.621,91	38.109,53

Način i uvjeti prodaje: Prikupljanjem pisanih ponuda.

Oglas o prodaji nekretnine objaviti na web stranicama Visokog trgovačkog suda RH, Sudačka mreža (račun stečajnog dužnika je nula (0) kuna). Prve dvije dražbe oglasiti po procijenjenoj vrijednosti, treća dražba uz smanjenje cijene od 10 posto, te četvrtu i petu držabu uz smanjenje cijene od 15 posto od prethodne, kako je navedeno u tablici. U slučaju da se nekretnina ne proda na ukupno pet dražbi, sljedeća dražba odnosno oglas objaviti i prodaju izvršiti ponuđaču najpovoljnijem po cijeni, ali ne za cijenu nižu od 20.000,00 kuna uvećano za PDV, odnosno 25.000,00 kuna. U slučaju da ne bude iskazanog interesa ni za taj iznos a oglas bude aktivan duže od tri mjeseca prodati nekretninu ponuđaču najpovoljnije po cijeni ali ne za cijenu nižu od 10.000,00 kn uvećano za PDV, odnosno 12.500,00 kn.

Na nekretnini nema upisanih tereta, te iz tog razloga predlažem prodaju izvršiti prikupljanjem pisanih ponuda jer smatram da će se postići veći iznos od prodaje na ovakav način, nego da se prodaja vrši putem elektronske javne dražbe koju provodi FINA.

Posjedovno stanje: Nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Transakcijski račun za stečajnog dužnika otvoren je u Privrednoj banci Zagreb d.d. Stanje na računu je nula (0) kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RADOBLJU

Uz ovo izvješće podnijet ću Sudu prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja nekretnine na kojoj nema upisanih tereta.

Također, u slučaju nemogućnosti dostavljanja Procjene tržišne vrijednosti nekretnine putem e-komunikacije, istu ću dostaviti poštom u roku 8. dana u sudski spis.

IV. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Temeljem u Izvješću iznijetog, a sukladno članku 104. stavak 1. točka 1. Stečajnoga zakona predlažem stečajnom sucu sazvati Skupštinu vjerovnika sa sljedećim Dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnine.
3. Razno.

V. PRIJEDLOG ODLUKA STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Sukladno opisanom u ovom izvješću, te nakon što stečajni sudac sazove Skupštinu vjerovnika, vjerovnicima predlažem donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaćanje izvješća stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Način unovčenja nekretnine – prikupljanje pisanih ponuda

Oglas o prodaji nekretnine objaviti na web stranicama Visokog trgovačkog suda RH, Sudačka mreža (račun stečajnog dužnika je nula (0) kuna). Prve dvije dražbe oglasiti po procijenjenoj vrijednosti, treća dražba uz smanjenje cijene od 10 posto, te četvrtu i petu držabu uz smanjenje cijene od 15 posto od prethodne, kako je navedeno u tablici. U slučaju da se nekretnina ne proda na ukupno pet dražbi, sljedeća dražba odnosno oglas objaviti i prodaju izvršiti ponuđaču najpovoljnijem po cijeni, ali ne za cijenu nižu od 20.000,00 kuna uvećano za PDV, odnosno 25.000,00 kuna. U slučaju da ne bude iskazanog interesa ni za taj iznos a oglas bude aktivan duže od tri mjeseca prodati nekretninu ponuđaču najpovoljnije po cijeni ali ne za cijenu nižu od 10.000,00 kn uvećano za PDV, odnosno 12.500,00 kn.

3. Razno

Mjesto i datum
Zagreb, 24. veljača 2020. godine

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović