

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
07.12.2021. godine 01.03.2023.g.**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-3146/2021

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

Stečajna masa iza HEFEST d.o.o. u stečaju, Putine 4, Zagreb, OIB: 34353526908 koga zastupa  
stečajna upraviteljica Alma Klepac

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu od dana 07. prosinca 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza brisanog subjekta HEFEST d.o.o., Zagreb, Putine 4, OIB: 34353526908 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovana stečajnom upraviteljicom Stečajnog dužnika.

**Poduzete radnje**

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

**Dokumentacija.** Otvaranju stečajnog postupka prethodio je postupak likvidacije imovine brisanog subjekta HEFEST d.o.o., Zagreb koji je pokrenut Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1-278/2020. U predmetnom likvidacijskom postupku bivšem zakonskom zastupniku upućen je poziv da dostavi svu dokumentaciju, međutim, isti ne stanuje na adresi koja je navedena u sudskom registru, a na kojoj adresi je bilo registrirano i sjedište brisanog subjekta. Nakon nekoliko bezuspješnih pokušaja pronađen je telefonski kontakt bivšeg zakonskog zastupnika Saše Severa, međutim, u telefonskom razgovoru rekao je da nema nikakve dokumentacije te da nema ključeva od nekretnine, ali da je spreman prisustvovati preuzimanju nekretnine u posjed uz angažman bravara tako da se nije trebao angažirati javni bilježnik.

**Žigovi.** Napravljen je jedan novi žig stečajnog dužnika.

**Žiro računi.** Novi račun je otvoren u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR1124080021100057245. Uz naprijed navedeno ističem da je nakon zatvaranja računa Likvidacijske mase iza HEFEST d.o.o. u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR4924080021100056076, a koji je zatvoren nakon namirenja troškova temeljem rješenja u postupku likvidacije koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. R1-278/2020 na račun stečajnog dužnika uplaćen preostali iznos od 586,96 kuna.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi vođenja knjigovodstva, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

**Preuzimanje nekretnine u posjed.** Dana 07. veljače 2022. godine uz prisustvo bivšeg zakonskog zastupnika i vlasnika, a uz pomoć bravara otvoren je poslovni prostor u vlasništvu Stečajne mase iza Hefest d.o.o. te je isti preuzet u posjed.

**Procjena vrijednosti nekretnine.** Napravljena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka Balije Hrvoja.

**Prodaja nekretnina.** Izvršene su sve radnje potrebne za početak prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Naime, na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka postojale su zabilježbe ovršnih postupaka i to:

-posl.br. Ovr-2549/09, ovrhovoditelja Hrvatske radiotelevizije Zagreb d.o.o. od dana 15.06.2009.g., Z-33166/09, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu

-Posl.br. Ovr-3716/2010, od dana 01.12.2010., Z-58877/10,

-Posl.br. Ovrj-489/2013, od dana 12.03.2013.g., Z-12849/13

-Posl.br. Ovrj-488/13, ovrhovoditelja Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, od dana 07.03.2013.g., Z-13184/13, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu

-Posl.br. Ovrj-2385/13 od 22.11.2013.g., Z-53271/13

-Posl.br. Ovr-3594/2014 od dana 15.09.2014.g., temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Z-38486/14.

Koje su sve spojene u predmet pod posl.br. Ovrj-5283/09.

Budući je rješenjem Općinskog građanskog suda posl.br. Ovrj-5283/09-72 od dana 21. listopada 2020. godine obustavljena ovrha u ovoj predmetu zatraženo je od suda da Rješenje o obustavi zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu te naloži brisanje zabilježbe predmetnih ovrha. Nakon brisanja zabilježbi predan je prijedlog za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Dana 07. lipnja 2022. godine doneseno je rješenje o prodaji, te je dana 20. srpnja 2022. godine, nakon održanog ročišta, donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba, započela je dana 22. kolovoza 2022. godine, s tim da se samo nadmetanje održalo od dana 02. studenog 2022. godine 13.00:000 do dana 17. studenog 2022. godine 12:59:59, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Druga elektronička javna dražba, započela je dana 17. studenog 2022. godine, s tim da je samo nadmetanje održano od dana 25. siječnja 2023. godine 9.00:000 do dana 08. veljače 2023. godine 8:59:59. Nekretnina je prodana te pravomoćno dosuđena kupcu Ani Krnjaković, Osijek, Vukovarska 126B, OIB: 65172484867, rješenjem od dana 10. veljače 2023. godine za cijenu u iznosu od 97.551,30 eura/735.000,00 kuna. Očekuje se zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

### **Nekretnine**

Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretninu upisanu u zk.ul.br. 6554, k.o. Šestine, k.č.br. 326/6 u naravi kuća br. 181/b i dvorište u mlinovima površine 760 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: 1. suvlasnički dio: 16,494/100 etažno vlasništvo (E-1) u naravi trim kabinet u podrumu zgrade, ukupne površine 102,54 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom i dijagonalnom šrafurom u jednom smjeru.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo:

DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, novi razlučni vjerovnik umjesto

DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska, koje je ustupljeno od strane Zagrebačke banke d.d., s pravom prvenstva od dana 24. svibnja 2004. godine, u iznosu od 100.000,00 eura, uvećano za kamate, troškove te ostala prava iz Ugovora;

REPUBLIKE HRVATSKE, Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-429/09 od 09. ožujka 2009.g. u iznosu od 108.841,50 kn zajedno s zakonskim zateznim kamata od 30. prosinca 2009.g., Z-14895/09.

Budući si brisane sve zabilježbe predan je prijedlog za prodaju nekrenine u stečajnom postupku.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balijskog od 2 mjeseca 2022. godine tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 139.358,95 eura/1.050.000,00 kuna.

## **Sudski i ostali postupci**

### **a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:**

Prema dostupnim podacima u ovom trenutku stečajni dužnik ne sudjeluje ni u jednom aktivnom parničnom postupku.

## **Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka**

### **a) Prihodi stečajnog dužnika**

- Prijenos sredstava po zatvaranju računu u postupku likvidacije iznos od. 77,90 eura/586,95 kn

### **b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća na računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od 3,84 eura/28,93 kune.

### **c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka**

- troškovi otvaranja i vođenja računa u iznosu od.....74,06 eura/558,02 kn

### **d) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka**

- troškovi knjigovodstva u iznosu od.....1.244,28 eura/9.375,00 kn
- troškovi procjene vrijednosti nekretnine iznos od.....776,43 eura/5.850,00 kn
- troškovi izrade pečata iznos od.....12,77 eura/96,25 kn
- po osnovi troškova Fina-e iznos od . ....185,80 eura/1.399,91 kn

- po osnovi troškova potvrde Centra za vozila Hrvatske d.d. iznos od .2,38 eura/17,94 kn
- troškovi poštarine iznos od.....16,03 eura/120,80 kn
- troškovi bravara iznos od.....134,05 eura/1.010,00 kn
- Režijski troškovi (pričuva, voda...) iznos od.....800,46 eura/6.031,04 kn
- troškovi naloga za putne troškove za pristup ročištima bruto iznos od 98,88 eura/  
745,14 kn

2 putna naloga za putne troškove za pristup ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 66,89 eura/504,00 kn tj bruto ukupno 98,88 eura/745,14 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 15.03.2022. god.- ispitno i izveštajno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,26 eura/2,00 kn/km = 28,40 eura/214,00 kn neto, odnosno bruto 44,40 eura/334,57 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 33,44 eura/252,00 kn neto – 49,44 eura/372,57 kn bruto.
- dana 20.07.2022. god.- ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,26 eura/2,00 kn/km = 28,40 eura/214,00 kn neto, odnosno bruto 44,40 eura/334,57 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 33,44 eura/252,00 kn neto – 49,44 eura/372,57 kn bruto.

**e) Budući troškovi postupka nužni za vođenje istog sljedeća tri mjeseca**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....248,85 eura/1.875,00 kn
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od.....132,72 eura/1.000,00 kn

(javna objava, poštarina);

- po osnovi vođenja žiro računa u iznosu od .....90,25 eura/680,00 kn
- po osnovi putnih troškova za pristup ročištima koji će se održati pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 95,68 eura/720,96 kn tj bruto ukupno 143,90 eura/1.084,22 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- -ročište za diobu kupovnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 0,40 eura/3,00 kn/km =42,80 eura/322,48 kn neto, odnosno bruto 66,91 eura/504,16 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 47,84 eura/360,48 kn neto – 71,95 eura/542,11 kn bruto.
- - završno ročište (Zagreb-Karlovac-Zagreb = 107,00 km x 0,40 eura/3,00 kn/km =42,80 eura/322,48 kn neto, odnosno bruto 66,91 eura/504,16 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 5,04 eura/38,00 kn, odnosno ukupno 47,84 eura/360,48 kn neto – 71,95 eura/542,11 kn bruto.

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se održavanje ročišta za diobu kupovnine nakon čega će se predati završni račun.

Mjesto i datum

Zagreb, 01.03.2023.g.