

Varaždin, 10.11.2023.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-2248/2023

Dužnik: Stečajna masa iza ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju, Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 45005812473

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, dana 24. kolovoza 2021. godine, poslovni broj: St-1369/2021-6, otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom ZAG-INVEST d.o.o., Zagreb, Gorice 66, OIB: 93555067849. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-22/18012 od 12.04.2022.g. stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra.

Nakon provedenog brisanja iz sudskog registra, podneskom od 06.04.2023.g. prijašnji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Darko Štefek, Zagreb, Gorice 66, obavijestio je sud da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 2942 k.o. Trnje, kč.br. 2404, suvlasnički dio 225, u naravi lokal L7 u prizemlju aneksa stambeno poslovne zgrade površine 31,50 m² u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3a- FI park.

Obzirom da je nakon zaključenja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom naknadno pronađena imovina – gore opisana nekretnina, Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-1369/2021-18 od 23. kolovoza 2023.g., određen je nastavak postupka radi naknadne diobe u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

U sudski registar upisana je Stečajna masa iza ZAG-INVEST d.o.o. u stečaju, Varaždin, Trakošćanska 9a, OIB: 45005812473.

Rješenje kojim se pozivaju vjerovnici da prijave svoje tražbine u stečajni postupak te kojim je **određeno ispitno i izvještajno ročište za dan 30. studenog 2023. godine**, objavljeno je na e-oglasnoj ploči suda dana 19.09.2023. u 14:55 h.

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnost danom određivanja nastavka stečajnog postupka te su nakon preuzimanja dužnosti poduzete aktivnosti kako slijedi:

- izrađen je pečat stečajnog dužnika s oznakom stečajne mase
- otvoren je poslovni račun stečajnog dužnika IBAN HR3223860021119049700 kod Podravske banke d.d.
- izvršena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti prijavljene tražbine vjerovnika stečajnog dužnika
- sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnog dužnika sa društvom Finsense d.o.o. za 60,00 EUR mjesečno (pružatelj usluga nije obveznik PDV-a)
- poslan je dopis prethodnom zakonskom zastupniku dužnika o preuzimanju nekretnine u posjed te je izvršen pregled nekretnine,
- sklopljen je ugovor o zakupu predmetne nekretnine sa Peša Predragom iz Zagreba za iznos od 160,00 € + pdv mjesečno za razdoblje od 01.09.2023.-30.11.2023.
- izdani su računi i naplaćen zakup za rujan i listopad 2023.g.

- pribavljena je procjena nekretnine
- utvrđen je popis predmeta stečajne mase sukladno čl. 221. Stečajnog zakona i sačinjen je pregled imovine i obveza sukladno čl. 223. Stečajnog zakona,
- izrađen je popis vjerovnika sukladno čl. 222. Stečajnog zakona,
- izrađena je početna stečajna bilanca,
- sastavljena je tablica tražbina vjerovnika po isplatnim redovima (razlučna prava nisu prijavljena).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Iz rješenja kojim je određen nastavak postupka kao i izvatka iz zemljišne knjige proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 2942 k.o. Trnje, kč.br. 2404, suvlasnički dio 225, u naravi lokal L7 u prizemlju aneksa stambeno poslovne zgrade površine 31,50 m2 u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3a- FI park.

Prilog: zemljišno knjižni izvadak

Nakon mog imenovanja uputila sam dopis prijašnjem zakonskom zastupniku dužnika kojim ga obavještavam o nastavku postupka, tražim da mi dostavi podatak o tome ima li dužnik i neku drugu imovinu te da mi preda predmetnu nekretninu u posjed. Slijedom navedenog dogovoren je dana 14.09.2023.g. sastanak sa gosp. Štefekom kao i njegovim punomoćnikom Baburak Zdravkom odvjetnikom iz Zagreba na kojem su me obavijestili da dužnik nema druge imovine, a da je predmetna nekretnina dana u zakup. Slijedom navedenog zatražila sam procjenu nekretnine, koja mi je i dostavljena, te sam sa zakupnikom u ime stečajne mase kao zakupodavcem sklopila ugovor o zakupu od 01. rujna 2023 do dana održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta – 30.11.2023.g. Do dana pisanja ovog izvješća plaćeni su računi za zakup za rujna i listopada 2023.g. Stanje na IBAN računu na dan pisanja ovog izvješća iznosi 368,78 € (uplaćene zakupnine umanjene za trošak bankarskih naknada),

Prilog: procjena nekretnine, ugovor o zakupu, fotografije





Slijedom navedenog imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine čije se vrijednost iskazuje u iznosu od 34.600,00 € / 260.693,70 kn, te je sukladno čl. 152. Stečajnog zakona izrađena početna stečajna bilanca, odnosno pregled imovine i obveza sa utvrđenom imovinom u iznosu od **34.600,00 € / 260.693,70 kn** i utvrđenim obvezama u iznosu od **87,99 € / 662,96 kn** temeljem prijavljene tražbine vjerovnika, a kako slijedi u tabeli 1.

Tabela 1.

R.br	Opis imovine	Početna stečajna bilanca 23.08.2023. godine
1.	Imovina Nekretnina upisana u zk. ul. 2942 k.o. Trnje, kč.br. 2404, suvlasnički dio 225, u naravi lokal L7 u prizemlju aneksa stambeno poslovne zgrade površine 31,50 m2 u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3a- FI park.	34.600,00 € / 260.693,70 kn
2.	Obveze Ministarstvo financija, Porezna uprava za članarinu HGK koje su obveze u odnosu na red isplate svrstane u tražbine II višeg isplatnog reda	87,99 € / 662,96 kn

III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno navedenom, predlažem vjerovnicima donošenje slijedećih odluka na izvještajnom ročištu:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i dosad poduzetim radnjama stečajnog upravitelja,
2. Prihvaća se procjena nekretnine upisana u zemljišne knjige upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, zk. ul. 2942 k.o. Trnje, kč.br. 2404, 225 suvlasnički dio: 41,556/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225), u naravi lokal L7 u prizemlju aneksa stambeno poslovne zgrade površine 31,50 m² u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3a- FI park na iznos od 34.600,00 €/ 260.693,70 kn
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da produži ugovor o zakupu nekretnine do donošenja odluke o raspolaganju nekretninom uz isti iznos zakupnine od 160,00 EUR mjesečno uvećano za PDV.

Stečajni upravitelj:
mr. Jelena Stankus-Tkalec