

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**
Poslovni broj spisa : **St-2106/2017**
Dužnik: **Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović,
OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4,
vl. obrta "LEONARDO"**

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.10.2023. DO 21.02.2024.

Nastavno na Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 18.10.2023., stečajni upravitelj ovim putem izvješćuje stečajne vjerovnike i Trgovački sud u Zagrebu o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase kako slijedi.

Ad 1/ Vezano uz unovčenje nekretnine dužnika pojedinca i to stana koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar), a koja se prodaje u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu temeljem Zaključka o prodaji, poslovni broj: Ovr-246/2021 od 28.02.2023., stečajni upravitelj ističe kako je pred Financijskom agencijom provedena elektronička javna dražba koja je završila 27.06.2023., a na kojoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi je za kupnju ove nekretnine od strane zainteresiranog kupca Sandre Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, ponuđen iznos od 197.212,00 EUR.

S obzirom na gore navedeno, Trgovački sud u Zagrebu je u tom ovršnom postupku donio i objavio Rješenje, poslovni broj: Ovr-246/2021 od 29.09.2023. kojim je predmetna nekretnina dužnika pojedinca dosuđena gore navedenom kupcu te je istim Rješenjem kupac pozvan na polaganje razlike između prethodno uplaćene jamčevine i ponuđene cijene.

Protiv ovog Rješenja o dosudi, kupac Sandra Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, je podnijela žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske koji je svojim Rješenjem, Pž-3650/2023-2 od 15.11.2023., ukinuo prvostupanjsko rješenje o dosudi te predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovan postupak, a sve iz razloga što je utvrdio da u pobijanom rješenju o dosudi nisu ispravno navedeni i sadržani svi podaci potrebni za uplatu kupovnine.

U ponovljenom postupku, Trgovački sud u Zagrebu je 11.01.2024. donio novo Rješenje o dosudi, poslovni broj: Ovr-246/2021-28, koje je usklađeno sa izraženim stavom drugostupanjskog suda, a protiv kojeg rješenja o dosudi je kupac Sandra Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, 02.02.2024. ponovno izjavila žalbu u kojoj ističe kako joj je ostavljeni rok od 15 dana za polaganje kupovine prekratak odnosno u kojoj predlaže da joj drugostupanjski sud produlji ovaj rok iz razloga što ista predmetna novčana sredstva treba pribaviti realizacijom kredita.

Slijedom navedenog, predmetno Rješenje o dosudi, poslovni broj: Ovr-246/2021-28 od 11.01.2024. još uvijek nije postalo pravomoćno te posljedično kupac Sandra Marjanović iz

Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, još uvijek nije položila kupovninu za kupnju predmetne nekretnine.

S obzirom da je ova žalba kupca Sandre Marjanović iz Zagreba, Sv. Mateja 5, OIB: 87601404657, evidentno podnesena radi prolongacije vremena za realizaciju kredita te da su žalbeni razlozi prema stavu stečajnog upravitelja neosnovani, istu u narednom razdoblju očekuje da drugostupanjski sud odbije ovu žalbu te potvrdi pobijano rješenje o dosudi, a nakon čega će otpasti svi razlozi za odgađanje isplate kupovnine u ovom ovršnom postupku.

Ad 2/ Vezano uz najam predmetne nekretnine dužnika pojedinca temeljem Ugovora o najmu od 15.09.2021. (mjesečna najamnina ugovorena je u iznosu od 464,53 EUR), stečajni upravitelj ističe kako najmoprimci Damir Klisović te njegova supruga Miona Klisović do dana podnošenja ovog Izvješća ukupno duguju s osnova dospjele najamnine iznos od 2.322,65 EUR.

Kao što je već navedeno u prethodnim Izvješćima, komunikacija između stečajnog upravitelja i najmoprimaca Damira Klisovića i njegove supruga Mione Klisović je u bitnome otežana te se navedeni najmoprimci oglašuju na pozive stečajnog upravitelja na obvezu podmirenja duga s osnova najamnine odnosno isti podmire manji dio dospjele najamnine tek po upozorenju da će stečajni upravitelj ovaj najamni odnos jednostrano raskinuti i pokrenuti postupak prisilnog iseljenja istih iz nekretnine.

S obzirom na konstantan problem s naplatom predmetne najamnine, stečajni upravitelj je najmoprimcima Damiru Klisoviću i njegovoj supruzi Mioni Klisović ostavio dodatan rok za podmirenje svih dospjelih obveza po ovoj osnovi do kraja veljače 2024. godine uz upozorenje kako će u suprotnom jednostrano raskinuti predmetni Ugovor o najmu.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Ad 1/ Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika za razdoblje od 05.05.2021. do 21.02.2024.:

#	Prihodi	Iznos (EUR)
1.	Naplata najamnine <i>(Ugovor o najmu od 15.09.2021., stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)</i>	10.916,45 EUR
2.	Pripis pasivne kamate	1,01 EUR
3.	Troškovi parničnog postupka vođenog pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: P-1590/2021 <i>(tužitelj: Imovina dužnika pojedinca Mione Klisović, OIB: 52137667953, Zagreb, Skalinska 4, vl. obrta "LEONARDO", tuženik: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937)</i>	188,03 EUR
	UKUPNO:	11.105,49 EUR

#	Rashodi	Iznos (EUR)
1.	Pribava Uvjerjenja od Državne geodetske uprave, KLASA: 935-08/21-04/7381 od 22.07.2021.	2,65 EUR
2.	Trošak procjene nekretnine po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Trputcu (stan u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar)	398,17 EUR
3.	Trošak poštarine od 02.02.2022. (poziv dužniku GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 na plaćanje troškova parničnog postupka vođenog pred trgovačkim sudom u Zagrebu, P-1590/2021)	2,07 EUR
4.	Troškovi sudskih pristojbi (Trgovački sud u Zagrebu, P-1590/2021)	166,30 EUR
5.	Troškovi sudskih pristojbi (Trgovački sud u Zagrebu, P-1591/2021)	79,63 EUR
6.	Naknada banke za vođenje računa stečajnog dužnika	89,64 EUR
7.	Uplata predujma naknade za provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom	371,60 EUR
8.	Trošak knjigovodstva (66,36 EUR/mj + PDV) - od 01/2022 do 11/2023 (podmireno: 1.907,85 EUR) - od 12/2023 do 02/2024 (nepodmireno: 248,85 EUR)	2.156,70 EUR
	Ukupno:	3.266,76 EUR

Gore iskazani rashodi su podmireni u iznosu od 3.013,19 EUR dok u preostalom iznosu od 253,57 EUR nastale obveze stečajne mase nisu još podmirene i to s osnova troška pribave Uvjerjenja od Državne geodetske uprave od 22.07.2021. (posudba stečajnog upravitelja), troška poštarine od 02.02.2022. (posudba stečajnog upravitelja) te nastalih troškova knjigovodstva za razdoblje od 01.12.2023. do 29.02.2024.

Ad 2/ Stečajnu masu stečajnog dužnika na dan podnošenja ovog Izvješća čine:

- nekretnina (stan) koji se nalazi u Zagrebu u Ulici Petra Berislavića 19/1 (zk.č.br. 2322, zk. ul 5436, (E-5), k.o. Centar),
- potraživanje s osnova najamnine u ukupnom iznosu od 2.322,65 EUR te
- novčani iznos na računu stečajnog dužnika u iznosu od 8.092,30 EUR.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju se očekuje isplata preostalog dijela kupovnine za nekretninu dužnika pojedinca te okončanje ovršnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem: Ovr-246/202, a nakon čega će se iznos kupovnine umanjen za ovršne troškove doznačiti na sudski depozit Naslovljenog suda radi namirenja troškova stečajnog postupka te potraživanja razlučnih vjerovnika u označenom stečajnom postupku.

Isto tako, u narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastaviti s radnjama vezanim uz naplatu dospjelih (i budućih) najamnina od gore navedenih najmoprimaca, te zavisno o uspjehu naplate

istih pokrenuti postupak raskida Ugovora o najmu od 15.09.20221. i postupak prisline naplate istih.

Zagreb, 21.02.2024.

Josip Pećarić, stečajni upravitelj