

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 20 St-995/20

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) S.D.S.B. – GRADITELJ d.o.o. u stečaju, OIB: 17810938414, Blaguša, Blaguška 18.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.12. 2021. DO 23.03. 2022.

Nekretnine upisane u Općinski sud u Sesvetama, zk. Odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk. Ul. 817, zkč. Br. 7247/5 – Ulica Ljudevita Posavskog, površine 24647 m², Zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Ulica Ljudevita Posavskog površine 4990 m², Dvorište ulica Ljudevita posavskog površine 19657 m², odnosno ukupne površine 24647 m² i to: R. Br. 103. Suvlasnički dio: 21,82/10000 Etažno vlasništvo (E-103) Temeljem zapisnika br. Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-lokala oznake D1-L24 u prizemlju površine 29,06 m², ponuđena je na prodaju preko sudačke mreže po procijenjenom iznosu.

Objavljen je drugi oglas za prodaju navedene nekretnine na sudačkoj mreži po početnoj cijeni od 103.332,05 kn (procijenjena vrijednost 121.567,00 kn umanjena za 15%, sukladno odluci skupštine vjerovnika). Pisane ponude se prikupljaju od 20. 09. 2021. do 20. 10. 2021. godine.

Nekretnina nije prodana na drugom oglašavanju. Nije stigla niti jedna ponuda.

Objavljen je i treći oglas na sudačkoj mreži po kojem je vrijednost nekretnine umanjena za daljnjih 15% i iznosi 87.832,20 kn (12.098,44 EUR). Ponude se prikupljaju do 15. 01. 2022.

Na objavljeni treći oglas za prodaju predmetne nekretnine nije se javio nitko unatoč iskazanom interesu dvaju fizičkih osoba.

Cijena je umanjena za daljnjih 15%, na iznos od 87.832,20 kn (12.098,44 EUR).

Objavljen je i četvrti oglas o prodaji na sudačkoj mreži s rokom za prikupljanje ponuda do 15. 03. 2022. Cijena nekretnine umanjena je nanovo za 15%, na iznos od 74.657,17 kn (9.995,30 EUR). Interes je iskazala jedna osoba, razgledala je prostor ali nije poslala ponudu.

Činjenica je da je ovaj prostor tipa skladišnog prostora u prizemlju velike starije zgrade imenom Milenium i da u prizemlju iste ima još desetak takvih poslovnih prostora koji se nude u najam ili prodaju.

Poslani su pozivi dužnikovim dužnicima (prema listi otvorenih stavki, stanje na dan 16. 11. 2020.), da izvrše obvezu prema stečajnom dužniku. Dio obveznika je odgovorio negativno, ostali se nisu oglasili.

Dana 11. 12. 2021. zaprimljena je tužba poslovni br. 52. P-1884/2021. Prema kojoj tužitelj Stjepan Palikuća tuži stečajnog dužnika za nekretninu upisanu u Općinski građanski

sud u Zagebu, zk. Odjel Zagreb, zk. ul. 2046 ko.. Risnik, zkč. br. 3047/14, ORANICA SRNJAK U PRAŠNICI, ukupne površine 945 čvh, i to: Red. br. 1. suvlasnički dio 847/947 te označuje vrijednost spora na iznos od 70.000,00 kn. Zbog kratkog roka, poziva na suglasnost slanja pošte e.komunikacijom 8 (osam) dana te roka za očitovanje i dat je odgovor na tužbu kojim se zahtjev tužitelja osporava.

Dana 27. 09. 2021. zaprimljena je opomena Gradskog komunalnog gospodarstva d.o.o. iz Zagreba za dugovanje od 12.084,79 kn na ime neplaćene komunalne naknade te naknade za uređenje voda (NUV) za poslovni prostor, površine 494m2 te građevinskog zemljišta 324m2 u Sesvetama, Zagrebačka cesta 125 (sada 123).

Opomena je vraćena uz objašnjenje da stečajni dužnik na navedenoj adresi nema poslovni prostor niti navedeno građevinsko zemljište. Daljnjom analizom utvrđeno je da se na navedenoj adresi Zagrebačka 123, 10 360 Sesvete, nalazi poslovna zgrada T.D. DOMUS SESVETE, OIB: 81806367106, osnovano 2010. godine, u vlasništvu Domika Palikuće, koji je i zakoniti zastupnik društva.

Dodatnom analizom poslovne dokumentacije (u posjedu je stečajni upravitelj) utvrđeno je da je S.D.S.B. - Graditelj d.o.o., vlasnik i direktor Siniša Palikuća, stariji sin Stjepana Palikuće, sada u stečaju, platio za tvrtku Domus Sesvete d.o.o. koje je vlasnik i direktor Dominik Palikuća, mlađi sin Stjepana Palikuće, Gradskom uredu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izgradnju sve obveze od 31. 07. 2010., od osnutka društva, u iznosu 176.158,03 kn.

Razmatra se mogućnost povrata sredstava koje pripadaju stečajnom dužniku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa nije imala promjena u odnosu na početno stanje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika traje prodaja procjenjene imovine stečajnog dužnika. Nastavit će se i obilazak i pokazivanje potencijalnim kupcima nekretnine (dvije fizičke osobe su zainteresirane) te ovisno o uspješnosti unovčenja predmetne nekretnine poduzimat će se aktivnosti sukladno odredbama stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Blaguša, 24. 03. 2022.

Stečajni upravitelj

Mr. Sc. Savo Filipović