

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-4817/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): IPZ-SPELPROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ozaljska 93 OIB: 68431970018

Predmet: Izvješće o tijeku stečajnog postupka

I Stečajni upravitelj izvještava stečajnog suca da na dan pisanja ovog izvješća na računu stečajnog dužnika stanje iznosi 15.798,71 kuna.

Od imovine stečajni dužnik je izvanknjižni vlasnik i to 168,58 m<sup>2</sup> poslovnog prostora u Zagrebu Ozaljska 93, I kat, a isti se sastoji od tri zasebne prostorije.

Ovaj prostor se odnosi na dio poslovnog prostora ( tri prostorije) upisanog u z.k.ul. 12974 i to etaža 29. Koji prostor je oznake PP-3 površine 454,64 čm a upisan kao vlasništvo IPZ-INDUSTRIJSKI PROJEKTNI ZAVOD.

Trgovačko društvo Polo-commerce d.o.o. koristi jednu prostoriju, sukladno postojećem ugovoru zaključenom prije pokretanja stečajnog postupka (700,00 kn mjesečno), dok društvo Kontura-projekt d.o.o. koristi bez pravog osnova drugu prostoriju. Isto društvo je od strane stečajnog upravitelja pozvano da isprazni prostor koji koristi bez pravog osnova ili da se ugovori zakup, ali do danas nije došlo do realizacije niti jedne niti druge opcije.

Treća prostorija je prazna.

Stečajni dužnik je vlasnik dionica IGH-R-A i to 529 dionica, koje su temeljem Rješenja o ovrsi RH-Ministarstva financija-Porezne uprave od 22. 10 2018. zaplijenjene radi namirenja potraživanja RH, te je ovršeniku zabranjeno raspolaganje istim dionicama, a određena je i prodaja istih. U ovom postupku do sada nema nikakvih promjena.

Ujedno se napominje da je stečajni upravitelj pribavio obavijest o stanju računa od SKDD-a iz koje je razvidno da su predmetne dionice blokirane (kako je već i navedeno), da nominalna vrijednost istih iznosi 100.510,00 kuna, a tržišna vrijednost (prema zadnjoj tržišnoj cijeni od 140,00 kn za jednu dionicu od 13. 01. 2021.) iznosi 74.060,00 kuna.

II Stečajni upravitelj je angažirao sudskog vještaka radi procjene nekretnina, te su sačinjene procjene za dvije prostorije ( onu koja je u zakupu i praznu prostoriju) dok procjena za prostoriju koju bez pravnog osnova koristi Kontura-projekt d.o.o. nije sačinjena.

Prema procjeni je utvrđena vrijednost prostorije koja je u zakupu u iznosu od 147.411,20 kuna, a prostorije koja je prazna u iznosu od 158.258,73 kuna.

Treća prostorija koju koristi bespravno TD Kontura-projekt d.o.o. nije procijenjena, ali ista je nešto manja od prostorije koja je u zakupu, tako da bi i njena procjena bila nešto manja.

III Kako se nekretnine nalaze u neboderu koji je uglavnom stambeni, a upisani vlasnik čitavog poslovnog prostora u kojem dio ima i stečajni dužnik, više ne postoji, pri čemu prostor ima veći broj korisnika i vanknjižnih vlasnika, za sada ne postoji mogućnost etažiranja.

Zbog navedenog će se predmetni prostor morati prodavati kao izvanknjižno vlasništvo, a te okolnosti (što je razvidno i iz procjena) su se negativno odrazile na vrijednost prostora i mogućnost prodaje.

IV U daljnjem tijeku stečajnog postupka, stečajni upravitelj namjerava oglasiti prodaju nekretnina kao izvanknjižno vlasništvo, te pozvati zainteresirane kupce da dostave svoje ponude.

U Zagrebu, 22. studenog 2021.

IPZ-SPELPROJEKT d.o.o.

Stečajni upravitelj: D.Mikić