

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa

St-748/2019

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

Stečajna masa iza MEDIA KLUB d.o.o. za promidžbu i izdavaštvo, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 39491673935

I. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna upraviteljica u ovom izvješću izlaže promjene koje su nastupile u odnosu na posljednje izvješće.

Stečajna masa

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine upisane u zk.ul. 6674 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, čk.br. 3519/1, upisana u A I i opisana kao kuća broj 51 u Kvintičkoj ulici i dvorište površine 478 m² i to suvlasnički dijelovi te nekretnine na kojima je uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo povezanih dijelova nekretnina (etažno vlasništvo) što u naravi predstavljaju

- 4,68/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom oznake P 1 u suterenu, NKP površine 38,15 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom, ETAŽA 3,
- 10,87/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnim stanom s nusprostorijama oznake PR-S2 u prizemlju, površine NKP 88,50 čm, u elaboratu označeno plavom bojom, ETAŽA 5,
- 11,5/100 dijela nekretnine u A I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to trosobnim stanom s nusprostorijama oznake PR-S3 u prizemlju, površine NKP 93,61 čm, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, ETAŽA 6.

Temeljem Ugovora o ustupu tražbine sklopljenim između Hypo Alpe-Adra-Bank d.d. kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o. kao cesionara od dana 30.04.2014. god. u zemljišnim knjigama izvršen upis prijenosa založnog prava upisanog temeljem Ugovora o kreditu broj: 011-207/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 09.05.2007. god. na ime i za korist H-ABDUCO, zavedeno pod brojem Z-33144/07

Temeljem rješenja o osiguranju posl. br.: Ovr-3155/2010 od dana 19.11.2010. god. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zavedeno pod brojem Z-57239/10.

U dosadašnjim tromjesečnim izvješćima izloženo je da su na nekretninama koje čine stečajnu masu i to upisane u zk.ul.br. 6674 k.o. Remete – ETAŽA 3 i ETAŽA 5, nakon upisa u zemljišnim knjigama odluke tog suda o prodaji nekretnina u stečajnom postupku evidentirane aktivne plombe na ime upisa prava vlasništva na istima za korist Krešo Matić iz Ljubuškog i Ante Galić iz Zagreba.

Skreće se pozornost da je izvršen upis prava vlasništva na navedenim nekretninama za korist Krešo Matić iz Ljubuškog i Ante Galić iz Zagreba, međutim, kako su izjavljeni pravni lijekovi od strane stečajne upraviteljice to su isti usvojeni i izvršen je upis brisanja prava vlasništva za korist istih te je uspostavljeno ranije knjižno stanje odnosno upisano je vlasništvo za korist ovdje stečajnog dužnika.

Predlagatelji Krešo Matić iz Ljubuškog i Ante Galić iz Zagreba bili su aktivni tijekom cijelog postupka uknjižbe prava vlasništva odnosno uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja za korist stečajnog dužnika te je o odbačena kaznena prijava od strane Kreše Matić protiv stečajne upraviteljice, a kako je izloženo u dosadašnjim tromjesečnim izvješćima.

Ujedno je tijekom postupka zaprimljen Prigovor treće osobe na rješenje i zaključak Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj gornji od dana 05. svibnja 2023. god. od strane Ante Galić iz Zagreba, Kvintićka 51a, OIB: 98106983030 kao i od strane Krešo Matić iz Zagreba, Prigorica 62, OIB: 65478280095.

Prilog prigovora trećih osoba su Ugovori o kupoprodaji nekretnina od dana 20.05.2007. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, broj OV-10796/2007 od dana 24.05.2007. god. te od dana 07.05.2007. god. ovjeren od strane Javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, broj OV-10797/2007 od dana 24.05.2007. god.

U ugovorima o kupoprodaji naznačeno je da je kupoprodajna cijena plaćena prilikom sklapanja ugovora radi čega je istima u ugovoru izdana tabularna isprava i pravo na posjed.

Stečajna upraviteljica provjeravala je tijekom stečajnog postupka da li je kupoprodajna cijena uplaćena te nisu nađeni dokazi o uplati kupoprodajne cijene, a niti su dostavljeni potvrde o uplati od strane Ante Galić i Krešo Matić.

U prigovorima trećih osoba dostavljenim u ovaj sudski spis naznačeno je da je kupoprodajna cijena plaćena kompenzacijom, međutim, isti nisu dostavili u spis ugovore o kompenzaciji kao niti druge dokaze o valjanoj isplati kupoprodajne cijene, a isto nisu dostavili niti stečajnoj upraviteljici.

Sukladno iznesenome, zahtjevi trećih osoba da ih sud uputi na pokretanje parnice radi dokazivanja njihova izlučna prava nemaju uporišta u odredbama Stečajnog zakona.

Do danas nisam zaprimila od strane Ante Galić iz Zagreba niti od strane Krešo Matić iz Zagreba tužbe radi utvrđenja izlučnog prava.

Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

PRODAJA NEKRETNINA

Stečajna upraviteljica je nakon donošenja rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, posl. br.: Gž Zk-608/2022 od dana 21. rujna 2022. god. kojim je odbijena žalba predlagatelja Antea Galić iz Zagreba, Kvintićka 61/a, OIB: 98106983030 te je potvrđeno rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-17459/2020 od 03.03.2021. i naloženo je brisanje zabilježbe žalbe upisane pod broj Z-19829/21 od 04. svibnja 2021. god. podnijela sudu prijedlog za donošenje zaključka o prodaji nekretnina.

Brisanje navedene zabilježbe bilo je preduvjet da se nekretnine mogu prodavati u stečajnom postupku.

Naime, sa prodajom nekretnina zastalo se radi naknadnih provedba upisa prava vlasništva na ime i vlasništvo trećih osoba. Stečajna upraviteljica uložila je prigovore kao i žalbe te je danas imovina ponovno upisana na ime i vlasništvo stečajne mase.

Zaključkom tog suda, broj gornji od dana 03. svibnja 2023. god, određena je prodaja nekretnina koje čine stečajnu masu i to s naznakom minimalne cijene (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati) te dražbenih koraka kako slijedi:

ETAŽA 3, u utvrđenom iznosu od 32.000,00 EUR/241.104,00 kn

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti = 24.000,00 EUR / 180.828,00 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti = 16.000,00 EUR / 120.552,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti = 8.000,00 EUR / 60.276,00 kn
- na četvrtoj dražbi prodaja iznosi 0,13 EUR / 1,00 kn

ETAŽA 5, u utvrđenom iznosu od 170.000,00 EUR/1.280.865,00 kn

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti = 127.500,00 EUR / 960.648,75 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti = 85.000,00 EUR / 640.432,50 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti = 42.500,00 EUR / 320.216,25 kn
- na četvrtoj dražbi prodaja iznosi 0,13 EUR / 1,00 kn

ETAŽA 6, u utvrđenom iznosu od 180.000,00 EUR/1.356.210,00 kn

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti = 135.000,00 EUR / 1.017.157,50 kn
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti = 90.000,00 EUR / 678.105,00 kn
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti = 45.000,00 EUR / 339.052,50 kn
- na četvrtoj dražbi prodaja iznosi 0,13 EUR / 1,00 kn.

Stečajna upraviteljica predala je Financijskoj agenciji Zahtjeve za prodaju nekretnina.

Nekretnine su prodavane putem Financijske agencije s naznakom početka elektroničke javne dražbe dana 22.05.2023. god. Održana je prva javna dražba. Datum i vrijeme početka nadmetanja bilo je 01.08.2023. god., a datum i vrijeme završetka nadmetanja dana 16.08.2023. god., rok za uplatu jamčevine bio je 21.07.2023. god.

Financijska agencija dostavila je u sudski spis Izvještaje o provedenim elektroničkim javnim dražbama Klasa: O/110-10/23-01/686, Ur. br.: 07-01-23-21, ur.br. 07-01-23-22, ur. br. 07-01-23-23 od 17.08.2023. i to za indifikator nadmetanja broj 43552, 34556 i 43558,

Od strane Financije agencije zaprimila sam račun na ime troška provođenja elektroničke javne dražbe u iznosu od 134,00 EUR¹/1.100,04 kn u kojem smjeru sam obavijestila Finu da će se isti troškovi uvrstiti u prijedlog za diobu kupovnine.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U narednom razdoblju stečajna upraviteljica će po donošenju rješenja o dosudi dostaviti prijedlog za diobu kupovnine u kojem smjeru su u tijeku pribave podataka o troškovima kao i poduzimati druge radnje nužne za provođenje stečajnog postupka.

Zagreb, 28.08.2023.god.

Za Stečajna masa iza
MEDIA KLUB d.o.o. Anamaria Ivanković
stečajna upraviteljica

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn