

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Prilježeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 16. 7. 2018. god. u
Prilježeno sa priloga.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Potpis službenika:

Obrazac 201

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna Služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa 4 St-3348/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **DIMETO GRADNJA d.o.o.-u stečaju, OIB 40133988704, Zagreb, Čret 25A**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. 4. 2018. DO 13. 7. 2018.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima (1.), popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

11. travnja 2018. godine FINI je predan Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku za nekretninu na adresi Stubička 32, Zagreb, koja je upisana u z.k.ul.br. 11399, k. o. GRAD ZAGREB (999901)

28. 5. 2018. godine FINA je objavila prvi Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. EJD-i traje od 28. 5. 2018.g. u 15,00 sati i završava 21. 8. 2018.g. u 23:59:59 sati. Rok za uplatu jamčevine je do 27. 7. 2018.g.

Utvrđena vrijednost nekretnine je 681.000,00 kuna. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod iznosa od 510.750,00 kuna.

Prema procjeni stečajnog upravitelja nekretnina na adresi Stubička 32 biti će zanimljiva potencijalnim kupcima jer se nalazi na rubnom području stambene novogradnje. Temeljem uvida u FININE internetske stranice javila su se dva moguća kupca.

Da bi proširio broj kupaca stečajni upravitelj je objavio poslovni oglas u Večernjem listu 04. 7. 2018 godine slijedećeg sadržaja :

Stečajni upravitelj u postupku St-3348/2016 oglašava
prodaju nekretnine na adresi Stubička 32, Zagreb

- I. Predmet prodaje je nekretnina sa započetom izgradnjom stambene zgrade (izgrađen prizemni dio) na kat.č.br. 293/1 i 293/2, k.o. Trešnjevka (gr.č.br. 5459/1 i 5459/16, Zk.ul.br. 11399, k.o. Grad Zagreb). Stambena zgrada projektirana na ukupno 598,78 m² btto, od toga stambeni prostor 550,35 m² btto.
- II. Nekretnina iz točke I. oglasa prodaje se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (FINA) koja traje od 28. 5. 2018.g. i završava 21. 8. 2018.g.

- II. Jamčevina u iznosu od 68.100,00 kuna uplaćuje se do 27. 7. 2018.g.
- IV. **Sve informacije** o nekretnini i postupku prodaje mogu se dobiti od stečajnog upravitelja na mob.: 098 9139 607.

Trošak objave naprijed spomenutog Oglasa je 1.560,00 + PDV-e = 1.950,00 kuna.

Nakon objave oglasa javila su se još četiri kupca za predmetnu nekretninu.

Svi potencijalni kupci koji su razgledali nekretninu imali su primjedbu da se nekretnina gotovo ne vidi od naraslog drveća i žbunja. O izgledu nekretnine koja se ne vidi od raslinja napravljena je fotodokumentacija, te su preko Student servisa angažirani radnici koji su očistili cjelokupni prostor oko nekretnine (napravljena je fotodokumentacija o očišćenom prostoru). Trošak čišćenja iznosi $1.000,00 \times 17,5\% = 1.175,00$ kuna.

Kupci su postavili upit da li je postojeća građevina kojoj je izgrađen prizemni dio i djelomično prvi kat izgrađena u gabaritima koje određuje Građevinska dozvola. Da bi mogao dati odgovor na postavljeno pitanje, koje je važno budućem investitoru, angažirao sam geodete koji su snimili postojeće stanje te su sastavili Geodetski elaborat koji potvrđuje da je nekretnina izgrađena po zadanim gabaritima. Cijena geodetskog snimanja i izrada Elaborata iznosi bruto 2.820,00 kuna.

Kada se zbroje naprijed navedeni troškovi, za koje nisam tražio dopuštenja Skupštine vjerovnika, napravljen je trošak ukupni od 5.945,00 kuna. Očekujem da će dio kupaca kupiti ponudbenu dokumentaciju koja će sadržavati presliku Arhitektonskog projekta, Geodetski elaborat i preslike Lokacijske i Građevinske dozvole. Navedeni ponudbeni materijal potencijalni kupci mogu otkupiti za 950,00 kn neto i + PDV-e što iznosi 1.187,50 kuna. Prodajom ponudbene dokumentacije trebao bi se pokriti veći dio stvorenih troškova od 5.945,00 kuna.

Procjenjujem da će potencijalni kupci koji su se javili do pisanja ovog Izvješća dražbovati nekretninu koja je izložena prodaji i da će konačna prodajna cijena biti i do sto tisuća kuna veća od sada najniže cijene po kojoj se ista može prodati.

U vremenskom okviru u kojem su se odvijale aktivnosti i troškovi vezani uz njih, nije bilo moguće predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika i zatražiti odobrenje za navedene troškove. Zbog svega navedenog, nakon prodaje nekretnine na ročištu za namirenje obrazložiti ću i braniti stvorene i plaćene troškove, a vjerovnici će odlučiti prema njihovoj procjeni.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
1. Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koja se vode u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sa slijedećim podacima :

- 1.a) Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br. 15906, k. o. GORNJI STENJEVEC (335576), pod rednim brojem :

3. kat. č. 724/11, STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA I DVORIŠTE,
STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA, _____ površine 147m²
DVORIŠTE, _____ površine 453m²

UKUPNE POVRŠINE _____ **600m²**

- 1.b) Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br.100578, k.o. GORNJI STENJEVEC (335576) pod rednim brojem

1. kat. č. 724/13, ORANICA, površine _____ 6m²

Na nekretnini pod točkom 1a. i 1b., Fra Dominika Mandića, , upisano je založno pravo vjerovnika CENTAR BANKA d.d. i Ministarstva financija, Porezna uprava.

- 2.) Nekretnina na adresi Stubička 32, koja je upisana u z.k.ul.br. 11399, k. o. GRAD ZAGREB (999901) pod rednim brojem :

2. kat. č. 5459/1, KUĆA BR. 32 (88 M²) I DVORIŠTE (226 M²), STUBIČKOJ, površine _____ 344 m²

i

3. kat. č. 5459/16, DVORIŠTE, površine _____ 30 m²

UKUPNE POVRŠINE _____ **374 m²**.

Na nekretnini pod točkom 2., Stubička 32, , upisano je založno pravo vjerovnika CENTAR BANKA d.d. i Ministarstva financija, Porezna uprava.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Do dana pisanja ovog Izvješća imovina stečajnog dužnika nije unovčena.

ODLUKA SUDA O PRODAJI :

Temeljem Rješenja o prodaji od 06. listopada 2017.g. i Rješenja od 25. siječnja 2018.g., te Zaključka od 28. ožujka 2018.g., dana 11. travnja 2018.g. FINI je dostavljen Zahtjev za prodaju nekretnine na adresi Stubička 32, Zagreb.

U tijeku je Prvi poziv na sudjelovanje u elektronskoj javnoj dražbi na FINI.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Rješenjem o prodaji nekretnina od 06. listopada 2017.g. određena je prodaja nekretnina na adresi Fra. Dominika Mandića 63f i Stubička 32, Zagreb.

Rješenjem o prodaji od 25. siječnja 2018.g. stavljen je van snage dio rješenja koji se odnosi na prodaju nekretnine :

Na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br. 15906, k. o. GORNJI STENJEVEC (335576), pod rednim brojem :

3. kat. č. 724/11, STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA I DVORIŠTE,
STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA, ___ površine 147m²
DVORIŠTE, _____ površine 453m²
UKUPNE POVRŠINE _____ 600m²

Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br.100578, k.o. GORNJI STENJEVEC (335576) pod rednim brojem

1. kat. č. 724/13, ORANICA, površine _____ 6m²

Zastalo se sa prodajom nekretnine iz razloga jer je za predmetnu nekretninu ukinuta konačnost/pravomoćnost građevinske dozvole temeljem rješenja G.U. ZA PROSTORNO UREĐENJE I IZGRADNJU GRADA od 15. svibnja 2015.godine.

Odlukom Skupštine vjerovnika od 18. siječnja 2018.g. pokrenut je postupak legalizacije nekretnine za koju je građevinska dozvola stavljena van snage.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučno pravo CENTAR BANKE d. d. i Ministarstva financija, Porezna uprava upisano je u zemljišnim knjigama, a upisana prava biti će ostvarena ovisno o postignutoj kupovnici prilikom elektronske dražbe na FINI.

Razlučni vjerovnici sudjeluju u postupku prodaje temeljem čl. 247., SZ-a.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

U ovom stečajnom predmetu nije bilo zahtjeva za izlučna prava.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

NA STRANI 6 IZVJEŠĆA NAVEDENI SU SVI TROŠKOVI KOJI PO OSNOVU VJEROVNIKA STEČAJNE MASE TERETE STEČAJNI POSTUPAK.

Od ukupno 123.724,81 kune stvorenih troškova stečajni upravitelj je platio dio računa koji koji nisu mogli čekati unovčenje nekretnine u ime iz račun stečajnog dužnika.

- pot
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
 9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od ____ do ____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

Karlovac, 13. 7. 2018.g.

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj

DIMETO GRADNJA d.o.o.
- u stečaju -

Zagreb, Čret 25A
OIB: 40133988704