

## Obrazac 18.

### 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 : **St-2153/2022**  
Dužnik: **ESC 1 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a,**  
**OIB: 67154708735**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.03.2024. DO 25.06.2024.

A)

Dana 15.03.2024. stalna sudska vještakinja Snježana Vrdoljak dostavila je stečajnom upravitelju Procjembene elaborate za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a iz kojih proizlazi sljedeća procijenjena tržišna vrijednosti nekretnina (bez uključenih poreza koje terete promet nekretnine) :

R.br.	Opis nekretnine	Vrijednost
1.	Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m <sup>2</sup> , upisane u zk.ul. 109014 k.o. Klara, nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave; (k.č.br. 4864 k.o. Klara)	3.800,00 eur
2.	Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOČNJAK, ukupne površine 40 m <sup>2</sup> , upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	2.300,00 eur
3.	a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOČNJAK, površine 30 m <sup>2</sup> , upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 eur
	b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOČNJAK, površine 51 m <sup>2</sup> , upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 eur

*Dokaz: - Procjembeni elaborat br. 02/2024 iz veljače 2024. godine*  
*- Procjembeni elaborat br. 03/2024 iz veljače 2024. godine*  
*- Procjembeni elaborat br. 04/2024 iz veljače 2024. godine*

B)

Nakon primitka predmetnih procjembenih elaborata, stečajni upravitelj je obavijestio stanare i vlasnike nekretnina, koji se koriste nekretninama navedenim pod točkom 2. i 3. za prolaz od javnog puta do svojih nekretnina, o procijenjenoj vrijednosti te ih pozvao da obavijeste stečajnog upravitelja ukoliko imaju interes za otkup njima susjednih nekretnina. Interes za otkup nekretnine navedene pod točkom 2. iskazala je Zrinka Hercigonja Matković (vlasnica susjedne čestice 1598/3 k.o. 40938 k.o. Šestine). Interes za otkup nekretnine navedene pod 3. a) iskazali su Hrvoje Kireta, Ratko Maček, AGO-VIR d.o.o i Ivana Dumbović Dubravčić (suvlasnici zgrade na čestici 3512/15 k.o. Šestine). Interes za otkup nekretnine naveden pod točkom 3. b) iskazala je Lidiya Hanell (suvlasnica stambene zgrade na čestici 3512/36 k.o. Šestine). Ostali vlasnici nisu ništa odgovorili stečajnom upravitelju ili nisu podizali preporučene pošiljke, a samo je jedna suvlasnica zgrade koja se nalazi na čestici 3512/36 k.o. Šestine odgovorila da nije zainteresirana.

Stoga će stečajni upravitelj predložiti skupštini vjerovnika da se nekretnine navedene pod točkom 2. i 3. prodaju neposrednom pogodbom uz prethodnu objavu oglasa kako bi se zainteresirani vlasnici/suvlasnici susjednih nekretnina mogli javiti na oglas i dostaviti svoje ponude za otkup nekretnina.

C)

U parničnom postupku kojeg stečajni dužnik vodi protiv HRVATSKIH VODA pred Trgovačkom sudom u Zagreb, pod poslovnim brojem P-2256/2023, dana 27.05.2024. održano je pripremno ročište i održana glavna rasprava te je zakazano ročište za objavu presude za dan 04.07.2024.

U ovom postupku stečajni upravitelj je poduzeo sljedeće radnje:

- sastavio i podnio tužbu
- predao prigovor na rješenje o pristojbi na tužbu
- platio sudsku pristojbu na tužbu nakon primitka odluke o prigovoru
- sastavio i podnio podnesak od 14.02.2024. kojim je tražio donošenja presude zbog ogluhe
- angažirao odvjetnika Karla Blažana za pristup pripremnom ročištu i glavnoj raspravi održanoj 27.05.2024., budući da je stečajni upravitelj iz poslovnih razloga bio spriječen osobno pristupiti na navedeno ročište.

E)

Parnica ESC 1 d.o.o. u stečaju protiv GRADA ZAGREBA, koja se vodila pred Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2260/2023, je pravomoćno okončana u korist stečajnog dužnika. Trgovački sud u Zagrebu je dana 26.01.2024. donio presudu kojoj je utvrdio osnovanost osporavanja tražbine Grada Zagreba u iznosu od 520,67 eura te je naložio Gradu Zagrebu platiti stečajnom dužniku troškove postupka u iznosu od 53,08 eura.

Presuda je postala pravomoćna dana 13.02.2024.

Do dana pisanja ovog izvješća Grad Zagreb nije platio stečajnom dužniku dosuđene troškove postupka u iznosu od 53.08 eura.

*Dokaz: - Presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-2260/2023 od 26.01.2024.*

*- Potvrda pravomoćnosti i ovršnosti presude*

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### A) POTRAŽIVANJA

Zagrebačka banka 1101583734-podračun	0,00 eur	0,00 kn
Kupci	0,00 eur	0,00 kn
Potraživanja u sporu s Gradom Zagrebom – s5 prometnica	287.449,85 eur	2.165.790,91 kn
potraživanja za porez na dobit	768,77 eur	5.792,32 kn
potraživanja za pozajmice DOMOGRAD d.o.o.	0,00 eur	0,00 kn
PDV – ulazni račun – pretporez	0,00 eur	0,00 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>288.218,62 eur</b>	<b>2.171.583,23 kn</b>

Potraživanje prema GRADU ZAGREBU u iznosu od 287.449,85 eura moći će se naplatiti samo u slučaju ukoliko parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu bude okončan u korist stečajnog dužnika.

### B) NEKRETNINE

Nekretnine koje ulaze u stečajnu masu unovčit će se tek nakon što skupština vjerovnika donese odluku o načinu njihovog unovčenja/prodaje.

R.br.	Opis nekretnine	Vrijednost
1.	Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m2, upisane u zk.ul. 109014 k.o. Klara, nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave; (k.č.br. 4864 k.o. Klara)	3.800,00 eur
2.	Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOCNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o.	2.300,00 eur

	Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	
3.	a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOČNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 eur
	b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOČNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 eur

Nekretnine koje su javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba (izlučna prava):

- zk.čest. 2622/2, DVORIŠTE, ILICA, ukupne površine 17 m2, upisane u zk.ul. 100544 k.o. Vrapče Novo;
- zk.čest. 2622/3, DVORIŠTE, GJURE SZABA, ukupne površine 10 m2, upisane u zk.ul. 8301 k.o. Vrapče Novo; nekretnina opterećena založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d.
- zk.čest. 1677/3, ORANICA RADMANOVAČKA, ukupne površine 150 m2, upisane u zk.ul. 109085 k.o. Klara.

### C) PREGLED IMOVINE I OBVEZA

IMOVINA STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Nekretnine	10.700,00
2. Pokretnine	0,00
3. Potraživanja	288.218,62
4. Novac u banci i blagajni	15.214,47
<b>Ukupno imovina:</b>	<b>314.133,09</b>
OBVEZE STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Priznato I. viši isplatni red	0,00
2. Priznato II. viši isplatni red	81.772,30
3. Neprijavljene tražbine	0,00
<b>Ukupno obveze:</b>	<b>81.772,30</b>
<b>Ukupno imovina – ukupno obveze</b>	<b>232.360,79</b>

### D) PROMET PO ŽIRO RAČUNU

Promet po tekućem računu				
Datum	Uplatitelj / isplatitelj	Opis	Uplata	Isplata
05.06.2023.	Zagrebačka banka	prijenos sredstava sa zatvorenog računa	2.462,86	
31.08.2023.	Trgovački sud u Zagrebu	Prijenos zapljenjenog predujma	663,61	
31.08.2023.	Trgovački sud u Zagrebu	Zapljena i prijenos sredstava na depozit suda		663,61
10.09.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
09.10.2023.	Državni proračun	Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23		13,27
10.10.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
24.10.2023.	Državni proračun	Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023		6,64
10.11.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,4
17..11.2023.	DOMOGRAD d.o.o.	dugovanje	9.775,27	
20.11.2023.	Luka Kaić	dugovanje	3.119,45	
10.12.2023.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,82
31.12.2023.	Zagrebačka banka	isplata pasivne kamate	0,01	
10.01.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.02.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5

12.02.2024.	Državni proračun	Pristojba na presudu u predmetu P-2260/2023		26,54
10.03.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,95
10.04.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.05.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
10.06.2024.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		9,5
		Ukupno	16.021,20	806,73
		Saldo Uplate - isplate	<b>15.214,47</b>	

## E) OBVEZE STEČAJNE MASE (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase)

<b>A) Plaćeni troškovi i obveze</b>	<b>Datum</b>	<b>Iznos</b>
Zaplijenjeni predujam	31.08.2023.	663,61
Naknade banci	10.09.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	09.10.2023.	13,27
Naknade banci	10.10.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023	24.10.2023.	6,64
Naknade banci	10.11.2023.	10,40
Naknade banci	10.12.2023.	9,82
Naknade banci	10.01.2024.	9,50
Naknade banci	10.02.2024.	9,50
Pristojba na presudu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	12.02.2024.	26,54
Naknade banci	10.03.2024.	9,95
Naknade banci	10.04.2024.	9,50
Naknade banci	10.05.2024.	9,50
Naknade banci	10.06.2024.	9,50
	<b>Ukupno:</b>	<b>806,73</b>
<b>B) Nastali, a neplaćeni troškovi i obaveze</b>		
Materijalni trošak privremenom stečajnom upravitelju poštarina 15,85 kn =2,10 eura	04.11.2022.	2,10
Putni troškovi privremenog stečajnog upravitelja	12.01.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.04.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.05.2023.	49,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje travanj 2023.- svibanj 2024. (13 mj x 130 eura)		1.690,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,68	27.10.2023.	5,36
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.01.2024.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	28.02.2024.	49,70
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 4 x 2,68	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,10	05.02.2024.	4,20
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Trošak procjene nekretnina 3x130 eura	22.03.2024.	390,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2,10 +(3x2,68)	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2x2,10	02.05.2024.	4,20
	<b>Ukupno:</b>	<b>2.377,92</b>
<b>C) Predvidivi budući troškovi i obaveze</b>		
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju		600,00
Putni trošak stečajnog upravitelja na skupštine vjerovnika (min.3. skupštine)		150,00
Naknade banci (za daljnjih 8 mjeseci)		80,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje lipanj - prosinac		910,00
Troškovi prodaje nekretnina		300,00
Poštarine		10,00
Bruto nagrada stečajnom upravitelju		3.400,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>5.450,00</b>
	<b>Ukupno A+B+C:</b>	<b>8.634,65</b>

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Zatražit će se od suda sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnina koje čine stečajnu masu. te nakon toga pristupiti radnjama unovčenja stečajne mase.

Mjesto i datum  
Zagreb, 25.06.2024.

Stečajni upravitelj  
Marko Rafaj iz Zagreba, Kornatska ulica 1c