

NOVI Broj: ST-3250/22 20

TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

14-11-2023

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

poštom — neposredno
u primj. X
prilozi
pristojba

Trgovački sud u Zagrebu

20 St-69/15

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, OIB:64139676233, VI Požarinje 6, Zagreb

-24

UNOVČENJE IMOVINE U POSTUPKU NAD STEČAJNOM MASOM

U odnosu na ovo izvještajno razdoblje stečajni upravitelj je objavio 5 Oglasa, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika o načinima i uvjetima prodaje od dana 21.12.2022. i to kako slijedi:

1. Dana 19. lipnja 2023. objavljen je 1. Oglas za dvanaest (12) nekretnina
2. Dana 19. lipnja 2023. objavljen je 2. Oglas za pet (5) nekretnina i ZEMLJIŠTE
3. Dana 12. kolovoza 2023. objavljen je 1. Oglas za jedanaest (11) nekretnina
4. Dana 12. kolovoza 2023. objavljen je 2. Oglas za sedam (7) nekretnina
5. Dana 12. kolovoza 2023. objavljen je 3. Oglas ZEMLJIŠTE

U privitku kao dokaz objavljeni Oglasi

Slijedom analize navedenih oglasa koji su se provodili na način da su se pisane ponude dostavljale javnom bilježniku Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb i javno otvarale kod javnog bilježnika.

Na 1. Oglasu objavljenog dana 19. lipnja 2023. oglašeno je dvanaest (12) nekretnina, unovčeno je pet (5) nekretnina i to:

1. 52. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)
Oznaka -2.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,66m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Ivone Maršanić koja je za nekretninu platila iznos 10.003,00 €/75.367,60 kn
2. 127. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127)
Oznaka -2.GPM.127, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Darko Vrkljan koji je za nekretninu platio iznos 12.002,00 €/90.429,07 kn
3. 212. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-212)
Oznaka -2.GPM.212, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Darko Vrkljan koji je za nekretninu platio iznos 12.002,00 €/90.429,07 kn
4. 225. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225)
Oznaka -2.GPM.225, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Darko Vrkljan koji je za nekretninu platio iznos 12.002,00 €/90.429,07 kn

5. 247. Suvlasnički dio: 19/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247)

Oznaka -2.GPM.247, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,95m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je Ivana Kazija Šarin koja je za nekretninu platila iznos 19.100,00 €/76.143.908,95 kn

Na 1. Oglasu objavljenog dana 19. lipnja 2023. oglašeno je dvanaest (12) nekretnina, nije unovčeno sedam (7) nekretnina i to:

1. 2. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Oznaka -2.GPM.2, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,33m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

2. 17. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

Oznaka -2.GPM.17, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,9m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

3. 87. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87)

Oznaka -2.GPM.87, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,73m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

4. 98. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-98)

Oznaka -2.GPM.98, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

5. 121. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)

Oznaka -2.GPM.121, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

6. 138. Suvlasnički dio: 18/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138)

Oznaka -2.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,76m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

7. 190. Suvlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-190)

Oznaka -2.GPM.190, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Na 2. Oglasu objavljenog dana 19. lipnja 2023. oglašeno je pet (5) nekretnina i ZEMLIŠTE , unovčeno je svih pet (5) nekretnina i to:

1. 7. Suvlasnički dio: 48/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 7 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,72 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Kristian Marković koji je za nekretninu platilo iznos 11.050,00 €/83.256,23 kn

2. 61. Suvlasnički dio: 31/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 61 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,70 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Kristian Marković koji je za nekretninu platilo iznos 7.050,00 €/53.118,23 kn

3. 71. Suvlasnički dio: 41/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 71 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,89 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Kristian Marković koji je za nekretninu platilo iznos 9.350,00 €/90.429,07 kn

4. 107. Suvlasnički dio: 36/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 107 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,25 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Kristian Marković koji je za nekretninu platilo iznos 8.250,00 €/70.447,58 kn

5. 181. Suvlasnički dio: 39/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-181)

Garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM. 69 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,69 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Kristian Marković koji je za nekretninu platilo iznos 9.050,00 €/68.187,23 kn

Na 2. Oglasu objavljenog dana 19. lipnja 2023. oglašeno je pet (5) nekretnina i ZEMLIŠTE , nije unovčeno ZEMLIŠTE

ZEMLIŠTA (Pavlenski put – i pripadajući okoliš zgrade)

1. Zk.ul. 13139, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat.čest. 4974/4, dvorište površine 164 m², livada površine 61 m², i oranica površine 192 m²

2. Zk.ul. 13138, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat. čest. 4974/5, oranica Pašinec, površine 187 m²

3. Zk.ul.7444, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4976/2, livada Pavlenski put, površine 174 m²
kat. čest. 4992/1, livada Pavlenski put, površine 2632 m²

4. Zk.ul. 5750, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat.čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 37 m²

5. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4978/2, livada Pavlenski put, površine 632 m²
kat. čest. 4978/3, livada Pavlenski put, površine 95 m²
kat. čest. 4978/4, livada Pavlenski put, površine 23 m²
kat. čest. 4978/5, livada Pavlenski put, površine 293 m²

6. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4991/6, oranica Pavlenski put, površine 330 m²
kat. čest. 4991/7, oranica Pavlenski put, površine 70 m²

7. Zk.ul. 4014, upisano u k.o. Vrapče Novo
Kat. čest. 4993/3, livada Pavlenski put, površine 131 m²

8. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4994/1, livada Pavlenski put, površine 234 m²
kat. čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 167 m²
kat. čest. 4997/2, livada Pavlenski put, površine 26 m²
kat. čest. 4999/1, livada Pavlenski put, površine 506 m²

9. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4995/1, livada Pavlenski put, površine 134 m²

10. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4996/1, livada Pavlenski put, površine 1184 m²
kat. čest. 4998/1, livada Pavlenski put, površine 146 m²
kat. čest. 4998/3 livada Pavlenski put, površine 186 m²

U privitku: Zapisnik o otvaranju ponuda
preslika kupoprodajnih ugovor
preslika tabularnih isprava

Na 1. Oglasu objavljenog dana 12. kolovoza 2023. oglašeno je jedanaest (11) nekretnina, unovčeno je pet (5) nekretnina i to:

1. 340. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-340)
Oznaka -1.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Antonio Piantanida koji je za nekretninu platio iznos 15.100,00 €/113.770,95 kn

2. 460. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-460)
Oznaka -1.GPM.172, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Hrvoje Luetić koji je za nekretninu platio iznos 12.001,00€/90.421,53 kn

3. 523. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-523)
Oznaka -1.GPM.235, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Antonio Piantanida koji je za nekretninu platio iznos 13.100,00 €/98.701,95 kn

4. 529. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-529)
Oznaka -1.GPM.241, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,65m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Ivana Kazija Šarin koja je za nekretninu platila iznos 14.210,50 €/107.069,01 kn

5. 561. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-561)
Oznaka -1.GPM.273, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,02m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je Ines Brozović koja je za nekretninu platila iznos 15.155,99 €/114.192,81 kn

U provođenju ovog Oglasa za prihvaćanje ponude za nekretninu pod rednim brojem 2.

Oznaka -1.GPM.172, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Zaključen je kupoprodajni ugovor sa kupcem Hrvojem Luetić koji je ispunio sve obveze Ugovora te platio kupoprodajnu cijenu, porez i druga davanja kao što su: javnobilježničku ovjeru potpisa kupoprodajnog ugovora i tabularne isprave.

Neposredno nakon toga u ured stečajnog upravitelja javila se gđa. Gordana Vadlja sa tvrdnjom da je ona kupac gore navedene nekretnine temeljem predugovora i da je u posjedu garažnog parkirnog mjesta na kojem se nalaze njene određene stvari te da ne želi napustiti garažu, a sve to iz razloga da nije poslala izlučni zahtjev za nekretninu odnosno GPM jer nije imala saznanja o unovčenju nekretnina pa i konkretne nekretnine. Usprkos činjenici da je stečajni upravitelj u predhodnom trogodišnjem razdoblju, prije nego su nekretnine izlagane prodaji dostavio obavijest svima zainteresiranim putem predstavnika stanara u svim stambenim zgradama na koje se naslanjaju GPM, PM vanjska i unutarnja.

Gđu. Gordanu Vadlju stečajni upravitelj je obavijestio da dostavi izlučni zahtjev, te isti potkrijepi dokumentima kojima je stekla to garažno parkirno mjesto – GPM, a to su kupoprodajni ugovor, potvrda o uplati i tabularnu ispravu. Na drugi sastanak kod stečajnog upravitelja radi rješavanja ovog problema došao je angažirani odvjetnik po punomoći gđe. Gordane Vadlje kojeg je stečajni upravitelj uputio da dostavi izlučni zahtjev sa svim vjerodostojnim dokumentima. Odvjetnik je rekao stečajnom upravitelju da će po uputi svog principala dostaviti traženi izlučni zahtjev, a ukoliko se ne udovolji tom izlučnom zahtjevu od strane stečajnog upravitelja da će dići tužbu radi dosjelnosti. U međuvremenu stečajni upravitelj je upoznao kupca nekretnine Hrvoja Luetića s navedenim problemom i s njim dogovorio sporazumni raskid ugovora na način da se kupcu vrati uplaćeno i to: kupoprodajna cijena u iznosu od 12.001,00 € (90.421,53 Kn), uplaćeni porez 360,03 € (2.712,65 Kn), trošak javnog bilježnika u iznosu od 12,64 € (95,24 Kn). Taj sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine potpisan je i ovjeren kod javnog bilježnika dana 13. listopada 2023 godine u tom ugovoru članak 4. je ugovoreno da ukoliko se po postavljenom izlučnom zahtjevu i svim popratnim dokumentima ustanovi da kupac nema uvjete za izlučni zahtjev te nekretnine i nakon što se kroz eventualne tužbe i protutužbe otklone svi pravni nedostaci vezano za nekretninu, da će ista nekretnina biti prodana kupcu Hrvoju Luetiću po cijeni postignutoj na 1. Oglasu od 12. kolovoza 2023 godine i da će mu nakon izvršene uplate biti predana ista slobodna od ljudi i stvari. Čeka se izlučni zahtjev gđe. Gordane Vadlje, a o daljnjim postupcima stečajni upravitelj će obavještavati sud.

U privitku: Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10. listopada 2023 ovjeren kod javnog bilježnika dana 13. listopada 2023
Privremeno porezno rješenje
Povrat uplaćene kupoprodajne cijene
Trošak poreza i trošak javnog bilježnika

Na 1. Oglasu objavljenog dana 12. kolovoza 2023. oglašeno je jedanaest (11) nekretnina, nije unovčeno šest (6) nekretnina i to:

1. 44. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)
parkirališno mjesto oznake P 1, boje br. 44, neto površine 2,88 m²

2. 312. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312)

Oznaka -1.GPM.24, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

3. 329. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-329)
Oznaka -1.GPM.41, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,17m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

4. 362. Suvlasnički dio: 22/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-362)
Oznaka -1.GPM.74, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 6,85m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

5. 426. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-426)
Oznaka -1.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

6. 572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572)
Oznaka -1.GPM.284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

U privitku: Zapisnik o otvaranju ponuda
preslika kupoprodajnih ugovora
preslika tabularnih isprava

Na 2. Oglasu objavljenog dana 12. kolovoza 2023. oglašeno je sedam (7) nekretnina, te je svih sedam nekretnina unovčeno i to:

1. 2. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Oznaka -2.GPM.2, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,33m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je MOLI I RAD I d.o.o. koji je za nekretninu platio iznos 10.501,00 €/79.119,78 kn

2. 17. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)
Oznaka -2.GPM.17, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,9m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je MOLI I RAD I d.o.o. koji je za nekretninu platio iznos 10.501,00 €/79.119,78 kn

3. 87. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87)
Oznaka -2.GPM.87, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,73m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je MOLI I RAD I d.o.o. koji je za nekretninu platio iznos 10.501,00 €/79.119,78 kn

4. 98. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-98)
Oznaka -2.GPM.98, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
Kupac nekretnine je MOLI I RAD I d.o.o. koji je za nekretninu platio iznos 10.501,00 €/79.119,78 kn

5. 121. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)

Oznaka -2.GPM.121, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je Antonio Piantanida koji je za nekretninu platio iznos 12.100,00 €/91.167,45 kn

6. 138. Suvlasnički dio: 18/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138)

Oznaka -2.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,76m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je Igor Vatralj koji je za nekretninu platio iznos 11.010,00 €/82.954,85 kn

7. 190. Suvlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-190)

Oznaka -2.GPM.190, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Kupac nekretnine je MOLI I RAD I d.o.o. koji je za nekretninu platio iznos 10.501,00 €/79.119,78 kn

U privitku: zapisnik o otvaranju ponuda
preslika kupoprodajnih ugovora
preslika tabularnih isprava

Na 3. Oglasu objavljenog dana 12. kolovoza 2023. oglašeno je ZEMLIŠTE, koje nije unovčeno

ZEMLIŠTA (Pavlenski put – i pripadajući okoliš zgrade)

1. Zk.ul. 13139, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat.čest. 4974/4, dvorište površine 164 m², livada površine 61 m², i oranica površine 192 m²
2. Zk.ul. 13138, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat. čest. 4974/5, oranica Pašinec, površine 187 m²
3. Zk.ul.7444, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4976/2, livada Pavlenski put, površine 174 m²
kat. čest. 4992/1, livada Pavlenski put, površine 2632 m²
4. Zk.ul. 5750, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat.čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 37 m²
5. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4978/2, livada Pavlenski put, površine 632 m²
kat. čest. 4978/3, livada Pavlenski put, površine 95 m²
kat. čest. 4978/4, livada Pavlenski put, površine 23 m²
kat. čest. 4978/5, livada Pavlenski put, površine 293 m²
6. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4991/6, oranica Pavlenski put, površine 330 m²
kat. čest. 4991/7, oranica Pavlenski put, površine 70 m²
7. Zk.ul. 4014, upisano u k.o. Vrapče Novo
Kat. čest. 4993/3, livada Pavlenski put, površine 131 m²

8. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4994/1, livada Pavlenski put, površine 234 m²
kat. čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 167 m²
kat. čest. 4997/2, livada Pavlenski put, površine 26 m²
kat. čest. 4999/1, livada Pavlenski put, površine 506 m²

9. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4995/1, livada Pavlenski put, površine 134 m²

10. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4996/1, livada Pavlenski put, površine 1184 m²
kat. čest. 4998/1, livada Pavlenski put, površine 146 m²
kat. čest. 4998/3 livada Pavlenski put, površine 186 m²

REKAPITULACIJA UNOVČENJA NEKRETNINA U OVOM IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

Na 5. objavljenih Oglasa unovčeno je dvadesetijedna (21) nekretnina i postignuta je cijena unovčenja 243.040,49 € odnosno 1.831.188,57 Kn.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TJEKU POSTUPKA

U dosadnjašnjem tijeku postupka na objavljenim oglasima:

19. lipnja 2023. objavljen je 1. Oglas za dvanaest (12) nekretnina
19. lipnja 2023. objavljen je 2. Oglas za pet (5) nekretnina i ZEMLJIŠTE
12. kolovoza 2023. objavljen je 1. Oglas za jedanaest (11) nekretnina
12. kolovoza 2023. objavljen je 2. Oglas za sedam (7) nekretnina
12. kolovoza 2023. objavljen je 3. Oglas ZEMLJIŠTE

unovčeno je ukupno 19 nekretnina. Skupština vjerovnika dana 21. prosinca 2022. godine donijela odluku da se prodaja vrši oglašavanjem na web stranicama sudačke mreže i to kroz tri (3) oglašavanja odnosno da na 3. Oglasu nakon neuspjele prodaje na prethodna dva bude početna cijena ¼ procijenjene vrijednosti pojedine nekretnine. Kroz navedene oglase do sada na 3. Oglasu nije unovčeno

ZEMLJIŠTA (Pavlenski put – i pripadajući okoliš zgrade)

1. Zk.ul. 13139, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat.čest. 4974/4, dvorište površine 164 m², livada površine 61 m², i oranica površine 192 m²

2. Zk.ul. 13138, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat. čest. 4974/5, oranica Pašinec, površine 187 m²

3. Zk.ul.7444, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4976/2, livada Pavlenski put, površine 174 m²
kat. čest. 4992/1, livada Pavlenski put, površine 2632 m²

4. Zk.ul. 5750, upisano u k.o. Vrapče Novo,
kat.čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 37 m²

5. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4978/2, livada Pavlenski put, površine 632 m²
kat. čest. 4978/3, livada Pavlenski put, površine 95 m²
kat. čest. 4978/4, livada Pavlenski put, površine 23 m²
kat. čest. 4978/5, livada Pavlenski put, površine 293 m²

6. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4991/6, oranica Pavlenski put, površine 330 m²
kat. čest. 4991/7, oranica Pavlenski put, površine 70 m²
7. Zk.ul. 4014, upisano u k.o. Vrapče Novo
Kat. čest. 4993/3, livada Pavlenski put, površine 131 m²
8. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4994/1, livada Pavlenski put, površine 234 m²
kat. čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 167 m²
kat. čest. 4997/2, livada Pavlenski put, površine 26 m²
kat. čest. 4999/1, livada Pavlenski put, površine 506 m²
9. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4995/1, livada Pavlenski put, površine 134 m²
10. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo
kat. čest. 4996/1, livada Pavlenski put, površine 1184 m²
kat. čest. 4998/1, livada Pavlenski put, površine 146 m²
kat. čest. 4998/3 livada Pavlenski put, površine 186 m²
- Osim toga ostale su još tri (3) neunovčene nekretnine i to:

Nekretnine koje nisu do sada izlagane prodaji

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Katastarska općina:999901, GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka 35776, kat. čest. 8740/2
7.Suvlasnički dio:10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)
Parkirališno mjesto PV-7 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,88 m² NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo
2. 14.Suvlasnički dio:10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)
Parkirališno mjesto PV14 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,93 m² NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo
3. Općinski građanski sud u Novom zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Katastarska općina:335444, KLARA Broj ZK uložka: 4011, kat.čest.190/17
4.Suvlasnički dio:0,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Parkirno mjesto oznake PM4, u prizemlju stambenog objekta, neto korisne površine 12,50čm, u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom

Navedene nekretnine po rednim brojem 1-3 nisu prodane niti do sada oglašavane iz razloga što su pojedini kupci tvrdili da su te nekretnine kupili, ali nisu po pozivu stečajnog upravitelja dostavili vjerodostojnu dokumentaciju na temelju koje bi dokazali svoje vlasništvo i samim time ni osnov stečajnog upravitelja da izluči navedene nekretnine iz stečajne mase, odnosno prodaje. Ove nekretnine su izložene procijeni čiji procijedbeni elaborat dostavljamo u spis.

U privitku: Elaborat o procijeni od 04. mjeseca 2023. procijenitelj Ksenija Miličević dipl.ing.arh.

U tjeku je provođenje 2. Oglasa objavljenog 16. listopada 2023 godine. Na tom oglasu prodano je pet (5) nekretnina, a neprodana jedna (1) nekretnina iz razloga što je od objavljenog oglasa do otvaranja ponuda uočena je upisana zabilježba ovrhe s osnova neplaćene pričuve, a u korist stambene zgrade u Zagrebu, Pavlenski put 7 DF. U međuvremenu stečajni upravitelj je po upisanim zabilježbama ovrhe podmirio dug za pričuvu i troškove ovrhe te o tome obavijestio ovrhovoditelja da obustavi ovršni postupak uz donošenje rješenja za brisanje zabilježbe ovrhe, čime će se steći uvjeti da se i ta nekretnina izloži prodaji. Nakon što kupci po skopljenim kupoprodajnim ugovorima izvrše uplate ili ih eventualno ne izvrše stečajni upravitelj će u narednom izvještajima izvjestiti sud o realizaciji 2. Oglasa od 16. listopada 2023 godine.

U privitku: 2. Oglas
Zapisnik javnog bilježnika

U daljnjem tjeku postupka stečajni upravitelj će izložiti prodaji sve neprodane nekretnine. Za nekretnine koje se ne prodaju ni na 3. Oglasu, a sukladno donijetim odlukama skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika sa prijedlogom da se da suglasnost za daljni način unovčenja.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Salda na dan 26.06.2023 godine 89.138,95 € (671.617,42 Kn)

- Priliv na žiro računa od 27.06.2023. do 02.11.2023.

-	Uplata jamčevina po Oglasima	75.161,25 €	566.302,44 Kn
-	Uplata razlika kupovnine	244.282,74 €	1.840.548,30 kn
-	Kamate	0,05 €	0,38 Kn
-	Ukupno priliv:	319.444,04 €	2.406.851,12 Kn

- Odliv sa žiro računa od 27.06.2023. do 30.10.2023.

-	Trošak javnog bilježnika	599,97 €	4.520,47 Kn
-	Povrat jamčevine	25.461,00 €	191.835,90 kn
-	Bankarska naknada	88,01 €	663,11 Kn
-	Grad Zagreb-komunalna naknada, naknada za uređenje voda	605,19 €	4.559,80 Kn
-	Najam prostora za čuvanje dokumentacije-mjesečno bruto 13,27 €- 100,00 kn (01.08.2016.-30.09.2023.)	1.141,41 €	8.599,95 Kn
-	Ovr-81,82,83,84,85 GPM 225, 284 zajednička pričuva zgrade, Pavlenski put 7D,F	1.766,07 €	13.306,45 Kn
-	Administrativni i materijalni troškovi: (provođenje oglasa o prodaji nekretnina koji uključuju objavu oglasa, komunikacija sa javnim bilježnikom, komunikacija i pokazivanje nekretnina potencijalnim kupcima, primopredaja nekretnina, komunikacija sa predstavnicima suvlasnika radi indentifikacije nekretnina, procijena, potrošni materijal, usluge kopiranja, platni promet)	893,34 €	6.730,87 Kn
-	Procjena	4.780,00 €	36.014,91 Kn
-	Povrat kupoprodajne cijene, troškovi javnog bilježnika i poreza za -1.GPM.172	12.373,67 €	93.229,42 Kn
	Ukupno odliv:	47.708,66 €	359.460,90 Kn

U prilogu: Izvod broj 81

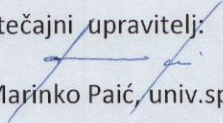
PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno iznesenome u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu:

- da primi na znanje radnje stečajnog upravitelja u ovom izvještajnom razdoblju, a poglavito vezano za unovčenje stečajne mase i financijsko izvješće.

Zagreb, 09.11.2023.

Stečajni upravitelj:


Marinko Paić, univ.spec.oec.

Privici: kao u tekstu