

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

*Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr*

U Zagrebu, dana 20. siječnja 2020.godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Posl.br. St-1331/2019
stečajni sudac: Maja Jurovicki**

**Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
Stečajne mase iza SOKOL – KIM d.o.o. u stečaju**

Izveštajno ročište 04. veljače 2020.g.

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 01. travnja 2016.g. pod posl.br. St-3335/2015. otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom SOKOL – KIM d.o.o. Velika Gorica, Slavka Kolara 101, OIB: 44685382922.

Za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba.

Protiv gore navedenog rješenja vjerovnici Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici i Sberbank d.d. Zagreb izjavili su žalbu, navodeći da stečajni dužnik ima imovinu, tako da nije bilo uvjeta za skraćeni stečajni postupak.

Visoki trgovački sud RH je rješenjem posl.br. PŽ-4105/2016 od dana 19. srpnja 2016.g. odbio žalbu vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsko rješenje, a žalbu vjerovnika Sberbank d.d. odbacio kao nepravovremenu.

Po pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3335/2015 od 01. travnja 2016.g., dužnik je brisan iz sudskog registra.

Nakon brisanja dužnika iz sudskog registra, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb obavijstili sud da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, upisanih u zk.ul.br. 2689 i zk.ul.br. 872 k.o. Kurilovec i predložila nastavak postupka radi naknadne diobe.

Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje od dana 14. lipnja 2019.g. kojim se određuje upis Stečajne mase iza SOKOL – KIM d.o.o. sa adresom u Zagrebu, Radnička cesta 52, OIB: 86284156925. Istim rješenjem određeno je da stečajni upravitelj Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52 nastavlja zastupati stečajnu masu.

Nakon upisa stečajne mase dužnika u sudski registar, sud je dana 08. studenog 2019.g. donio rješenje kojim se pozivaju vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda prijave svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava.

Ispitno i izvještajno ročište određeno je za dan 04. veljače 2020.g.

II. OPĆI PODATCI DUŽNIKA

Osnovni podatci o dužniku:

Naziv:	Stečajna masa iza SOKOL - KIM trgovina i usluge d.o.o. u stečaju
Sjedište:	Zagreb, Radnička cesta 52
MBS:	081253804
OIB:	86284156925
Pravni oblik:	stečajna masa
Upravitelj/likvidator:	Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52, OIB:25964288839
Datum upisa stečajne mase:	19.06.2019.g.

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nekretnine upisane u zk.ul.br. 2689 k.o. Kurilovec

r.b.	Kat.oznaka nekretnine k.č.br. 97/1	Opis nekretnine Zgrada mješovite uporabe broj 101 ulica Slavka Kolara Dvorište Slavka Kolara	Razlučno pravo
1.	25. suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)	Posebni dio- garažno parkirno mjesto oznake GPM 7, u podrumu -1, površine 12,50 m2, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 smeđom bojom	1. KURSAN PROMET d.o.o.. Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 3, OIB: 48806016288 - u iznosu od 11.400.000,00 CHF 2. GRADSKO STAMBENO GOSPODARSTVO VELIKA GORICA d.o.o. Gajeva ulica 25, OIB: 15860024937 - u iznosu od 136.300,36 kn
2.	28. suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)	Posebni dio- garažno parkirno mjesto oznake GPM 10, u podrumu -1, površine 12,50 m2, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 tamnosivom bojom	1. INVEST GAMMA d.o.o. Velika Gorica, Slavka Kolara 101, OIB: 99539493962 - u iznosu od 2.535.183,34 kn 2. VOLKSBANK d.d. Zagreb, Varšavka 9, OIB: 78427478595 - u iznosu od 11.400.000,00 CHF
3.	29. suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)	Posebni dio- garažno parkirno mjesto oznake GPM 11, u podrumu -1, površine 12,00 m2, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 svijetlozelenom bojom	1. INVEST GAMMA d.o.o. Velika Gorica, Slavka Kolara 101, OIB: 99539493962 - u iznosu od 2.535.183,34 kn 2. VOLKSBANK d.d. Zagreb, Varšavka 9,

			OIB: 78427478595 - u iznosu od 11.400.000,00 CHF
4.	30. suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	Posebni dio- garažno parkirno mjesto oznake GPM 12, u podrumu -1, površine 12,50 m2, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 tamnoplavom bojom	1. INVEST GAMMA d.o.o. Velika Gorica, Slavka Kolara 101, OIB: 99539493962 - u iznosu od 2.535.183,34 kn 2. VOLKSBANK d.d. Zagreb, Varšavka 9, OIB: 78427478595 - u iznosu od 11.400.000,00 CHF

Prilog: Zemljišnoknjižni izvratci

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u svom prijedlogu radi nastavka postupka zbog naknade diobe, navodi da je stečajni dužnik vlasnik i nekretnina upisanih u zk.ul.br. 872 k.o. Kurilovec kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Međutim, uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je slijedeće stanje nekretnine k.č.br. 91/2 Zgrada mješovite uporabe broj 103 ulica Slavka Kolara i dvorište Slavka Kolara ukupne površine 1155 m2 k.o. Kurilovec:

- **45. suvlasnički dio: 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)**

Posebni dio- garažno parkirno mjesto oznake GPM 28, u podrumu -1, površine 13,75 m2, u elaboratu etažiranja u tlocrtu podruma -1 narančastom bojom i oznakom okomite crte

Stečajni dužnik je navedenu nekretninu na temelju Ugovora o kupoprodaji od 29.09.2014.g. i tabularne isprave od 30.09.2014.g. prodao kupcu Samardžić Zoranu iz Velike Gorice, te je na ime istog izvršena uknjižba prava vlasništva (Z-4778/2017 od 22.05.2017.g.)

- **88. suvlasnički dio: 225/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88)**

Posebni dio- stan oznake S30, četverosobni na III. katu površine 68,01 m2, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka s blagavaonom, kuhinje, kupaonice i tri sobe, te pripadaka stanu

S30: loggia površine 4,60 m², ukupne površine stana 72,61 m², u elaboratu etažiranja u tlocrtu III. kata tamnoplavom bojom

Stečajni dužnik je navedenu nekretninu na temelju Ugovora o kupoprodaji od 29.09.2014.g. i tabularne isprave od 30.09.2014.g. prodao kupcu Samardžić Zoranu iz Velike Gorice, te je na ime istog izvršena uknjižba prava vlasništva (Z-4778/2017 od 22.05.2017.g.)

- **99. suvlasnički dio: 89/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-99)**

Posebni dio- stan oznake S41, jednosobni u potkrovlj, površine 27,64 m², koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka s blagavaonom, kuhinje i kupaonice, te pripadaka stanu S41: terasa površine 6,67 m², ukupne površine stana 34,31 m², u elaboratu etažiranja u tlocrtu potkrovlja crvenom bojom

Stečajni dužnik je navedenu nekretninu na temelju Ugovora o kupoprodaji od 09.04.2010.g. i tabularne isprave od 28.04.2011.g. prodao kupcu Tamari Jurlina iz Velike Gorice, te je na ime iste izvršena uknjižba prava vlasništva (Z-1480/2017 od 20.02.2017.g.)

IV. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 6.238.081,55 kn, a koje su nakon ispitivanja dokumentacije koja je dostavljena uz prijave, u cijelosti priznate.

Obavijest o razlučnom pravu.

Stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu obavijest razlučnih vjerovnika, međutim uvidom u podatke u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, imovina stečajnog dužnika oprećena je različnim pravima, kako je to navedeno u tablici pod toč. III ovog ovog Izvješća.

Obavijest o izlučnom pravu.

Nije zaprimljena niti jedna obavijesti o izlučnih vjerovnika.

V. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI

Prema dostupnim podacima, stečajni upravitelj nema saznanja da su u tijeku sudski postupci u kojima bi stranka bila stečajni dužnik.

VI. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka iznose:

- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 1.000,00 kuna (izrada pečata, poštarina, pristojbe)
- po osnovi troškova vještačenja tržišne vrijednosti nekretnine i troškova provedbe unovčenja putem Financijske agencije u iznosu od 8.000,00 kn

- po osnovi usluga knjigovodstvenog ureda, iznos od 6.000,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 1.500,00 kn, odnosno ukupno 7.500,00 kn
- po osnovi otvaranja i vođenja računa u poslovnoj banci u iznosu od 600,00 kn

ukupno: 17.100,00 kn

U predvidive troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

VII. ZAKLJUČAK

Budući da je imovina stečajnog dužnika opterećena razlučnim pravom ista će se prodavati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, sukladno odredbama čl. 247 Stečajnog zakona (*NN 71/15, 104/17*).

Na prvom ispitnom ročištu ispitane i priznate tražnine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda iznose 6.238.081,55 kn.

Obzirom na strukturu imovine i činjenicu da je ista opterećena razlučnim pravom, te uzimajući u obzir i troškove stečajnog postupka, ne može se sa sigurnošću procijeniti namirenje tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

VIII. PRIJEDLOG ODLUKA

Sukladno svemu iznesenom, predlažem da Skupština vjerovnika na ročištu zakazanom za dan 04. veljače 2020.g. donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja.
2. Odobrava se stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka graditeljske struke za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović