

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa : **St-4598/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604.**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 07.10.2024.GODINE

Iz stanja stečajnog spisa je razvidno kako je stečajni dužnik bio vlasnikom nekretnine upisane u zk.ul. 20044, k.č.br.6642/02 Grad Osijek, jednosobni stan, Osijek, K.P. Svačića 1B, površine 31,35 m² te ostave u podrumu 2 m², koja se je sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 27.05.2024.godine prodavala putem prikupljanja pisanih ponuda. Podneskom od 30.07.2024.godine sam obavijestio sud kako je u zakonskom roku poslana jedna ponuda na kojoj je sa prednje strane naznačeno i ime pošiljatelja i adresa, koje glasi : Boris Arapović, Kralja Petra Svačića 3a, 31000 Osijek, te da je postupak otvaranja pristigle ponude bio određen za dan 12.08.2024.godine u 12:00 sati, u prostorijama Javnog bilježnika Teo Karabotić-Milovac, na adresi Split, Kavanjinova 4.

Nastavno na navedeno, u prilogu se dostavlja i "zapisnik o poduzetim radnjama otvaranja ponuda", sastavljen prilikom otvaranja pismena (kuverte), iz kojeg je razvidno da je ponudu poslao BORIS ARAPOVIĆ, Kralja Petra Svačića 3a, 31 000 Osijek, OIB: 97692602809, a da je uplatitelj jamčevine BOMATO, obrt za upravljanje zgradama, čišćenje i održavanje, vl. Boris Arapović, Osijek, Kralja P. Svačića 3a, OIB: 97692602809. Iznos ponude je 45.001,00 EUR-a.

DOKAZ: *Uvid u spomenuti zapisnik, koji se dostavlja u prilogu ovog maila.*

Povodom navedenoga, Javni bilježnik je ispostavio i račun broj: 1142/VP/1 od dana 12.08.2024.godine u iznosu od 308,66 EUR-a, koji mu je odmah i plaćen sa poslovnog računa dužnika.

DOKAZ: *Uvid u predmetni račun Javnog bilježnika Tea Karabotića-Milovca koji se dostavlja u prilogu; Uvid u izvod prometa po računu br. 009 od 13.07.2024.godine, na kojem je evidentirana predmetna isplata u korist istog Javnog Bilježnika, koji se dostavlja u prilogu.*

Nakon toga sam kontaktirao gospodina Arapovića, te mu dostavio primjer Ugovora o kupoprodaji nekretnine sa kojim se je isti suglasio, te ga dana 05.09.2024.godine i ovjerio kod Javnog bilježnika Vjenceslava Arambašića iz Osijeka, Kapucinska 17, pod brojem ovjere OV-10872/2024. Kupac je stoga dana 06.09.2024.godine na račun dužnika otvoren pri Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583 uplatio ostatak iznosa kupoprodajne cijene u visini od 40.501,00 EUR-a, do punog iznosa kupoprodajne cijene određenog čl. 2. istog Ugovora u visini od 45.001,00 EUR-a, a sve obzirom kako je isti Kupac prethodno uplatio dužniku kao Prodavatelju jamčevinu u iznosu od 4.500,00 EUR-a, i to na račun dužnika kao Prodavatelja otvoren pri Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583, i gdje su stranke suglasno utvrdile kako se sukladno javno objavljenom načinu i uvjetima prodaje predmetne nekretnine, uplaćena jamčevina u iznosu od 4.500,00 EUR-a uračunava u kupoprodajnu cijenu, kako je to pobliže naznačeno odredbom čl. 3. predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

DOKAZ: *Uvid u izvod prometa po računu br. 007 od 12.07.2024.godine na kojem je evidentirana uplata jamčevine u iznosu od 4.500,00 EUR-a na poslovni račun dužnika, koji se dostavlja u prilogu; Uvid u izvod broj 012 od dana 07.09.2024.godine na kojem je evidentirana uplata ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 40.501,00 EUR-a na poslovni račun dužnika, koji se dostavlja u prilogu.*

Nakon toga sam sa Kupcem dogovorio primopredaju predmetnog stana koja je u Osijeku u predmetnom stanu obavljena dana 09.09.2024.godine, o čemu je sačinjen i Primopredajni zapisnik. Dana 10.09.2024.godine sam u svojstvu zakonskog zastupnika Prodavatelja ovjerio predmetni Ugovori o kupoprodaji nekretnine, te sastavio „Potvrdu o plaćenju kupoprodajnoj cijeni s dozvolom za uknjižbu (clausula intabulandi)“, koju sam ovjerio kod Javnog bilježnika Vjenceslava Arambašića iz Osijeka, Kapucinska 17, pod brojem ovjere OV-11060/2024. Temeljem predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine kao i temeljem Potvrde o plaćenju kupoprodajnoj cijeni s dozvolom za uknjižbu (clausula intabulandi) Kupac se je u zemljišnim knjigama uknjižio kao vlasnik predmetne nekretnine.

DOKAZ: Uvid u Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjeren u potpisu Kupca kod Javnog bilježnika Vjenceslava Arambašića iz Osijeka, Kapucinska 17, pod brojem ovjere OV-10872/2024 dana 05.09.2024.godine, te u potpisu zakonskog zastupnika Prodavatelja kod Javnog bilježnika Vjenceslava Arambašića iz Osijeka, Kapucinska 17, pod brojem ovjere OV-11059/2024 dana 10.09.2024.godine, koji se dostavlja u prilogu; Uvid u „Potvrdu o plaćenju kupoprodajnoj cijeni s dozvolom za uknjižbu (clausula intabulandi)“, koja je ovjerena kod Javnog bilježnika Vjenceslava Arambašića iz Osijeka, Kapucinska 17, pod brojem ovjere OV-11060/2024, koja se dostavlja u prilogu; Uvid u Primopredajni zapisnik od 09.09.2024.godine, koji se dostavlja u prilogu;

Za ukazati jest kako je gospodin Jakov Rimac prethodno predao sve ključeve od predmetne nekretnine (stana) ovdje iskazanom stečajnom upravitelju, te iselio sve svoje stvari iz istoga, te ga vratio u stanju i postupio sukladno odredbama zaključenog Ugovora o najmu stana ovjerenog kod Javnog bilježnika Vjenceslava Arambašića, Osijek, Kapucinska 17, pod brojem ovjere: OV-1744/2024 od dana 13.02.2024.godine, što je sve utvrđeno i „Potvrdom o primopredaji“ supotpisanom između gospodina Jakova Rimca i ovdje iskazanog stečajnog upravitelja.

DOKAZ: Uvid u predmetnu „Potvrdu o primopredaji“, koja se dostavlja u prilogu.

Također obavještavam uvaženi Naslov kako sam u svojstvu zakonskog zastupnika stečajnog dužnika podnio obavijest Općinskom kaznenom državnom odvjetništvu u Zagrebu u smislu odredbe čl. 204. i 205. Zakona o kaznenom postupku, nastavno na sve okolnosti (utvrđene nepravilnosti odnosno nezakonitosti) u postupanju ranije upraviteljice temeljem dokaza koji prileže stečajnom spisu, pobliže naznačenih u mom izvješću od 30.10.2023.godine.

II. STANJE POSLOVNOG RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA GALLO NEKRETNINE D.O.O. U STEČAJU:

Prema posljednjem izvodu prometa po računu stečajnog dužnika Gallo Nekretnine d.o.o.u stečaju, otvorenom pri Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583, broj izvoda 013 od dana 15.09.2024.godine, na poslovnim računima dužnika ima ukupno 44.734,55 EUR-a.

DOKAZ: Uvid u izvod prometa po računu dužnika broj 013 od 15.09.2024.godine, koji se dostavlja u prilogu;

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U predmetnom postupku je unovčena cjelokupna imovina dužnika. Stoga će se u nastavku postupka nastaviti sa potrebnim radnjama u svrhu okončavanja istog postupka, kako bi se stekli uvjeti za dostavljanje završnog računa i namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Split, 08.10.2024.g.