

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud; Trgovački sud Zagreb

Poslovni broj spisa; St-1275/2013

Dužnik: VALLUM PROJEKT d.o.o.-u stečaju, Zagreb, Preradovićeve 30, OIB 61601589782

3  
TRGOVAČKI SUD, 4  
UZGLEDU  
12-12-2017  
primljeno neposredno  
primljeno  
pristojba

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA –tromjesečno izvješće

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb br. St-1275/13 od 11. travnja 2014. otvoren je stečajni postupak nad društvom VALLUM PROJEKT d.o.o. Zagreb, Preradovićeve 30.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 01. srpnja 2014.

Nekretnine stečajnog dužnika i to;

1. nekretnine upisane u z.k.ul. 276 k.o. Remete i to z.k.č.br. 3526/2 oranica Kvintićka površine 49 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3526/6 oranica Kvintićka površine 32 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3526/7 oranica Kvintićka površine 35 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 3526/8 oranica Kvintićka površine 41 m<sup>2</sup>,

te

2. nekretnine upisane u z.k.ul. 7074 k.o. Remete i to z.k.č.br. 3527/1 oranica Kvintićka površine 657 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/7 oranica Kvintićka površine 700 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/8 oranica Kvintićka površine 654 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/9 oranica Kvintićka površine 650 m<sup>2</sup>, i z.k.č.br. 3527/10 oranica Kvintićka površine 653 m<sup>2</sup>, a koje su se prodavale u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod br. Ovr-2838/14, nisu se uspjele prodati u tom postupku, te je sud donio rješenje o obustavi ovršnog postupka.

U ovom izvještajnom periodu Trgovački sud Zagreb donio je rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije utvrđeno da bi stečajni dužnik imao ikakovu drugu imovinu, osim nekretnina, a koje su se prodavale u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod br. Ovr-2838/14. i to;

1. nekretnine upisane u z.k.ul. 276 k.o. Remete i to z.k.č.br. 3526/2 oranica Kvintićka površine 49 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3526/6 oranica Kvintićka površine 32 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3526/7 oranica Kvintićka površine 35 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 3526/8 oranica Kvintićka površine 41 m<sup>2</sup>,

i

2. nekretnine upisane u z.k.ul. 7074 k.o. Remete i to z.k.č.br. 3527/1 oranica Kvintićka površine 657 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/7 oranica Kvintićka površine 700 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/8 oranica Kvintićka površine 654 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/9 oranica Kvintićka površine 650 m<sup>2</sup>, i z.k.č.br. 3527/10 oranica Kvintićka površine 653 m<sup>2</sup>,

U ovršnom postupku utvrđena je vrijednost gore navedenih nekretnina i to pod 1. u iznosu od 172.700,00 Kn, dok za nekretnine pod 2. u iznosu 3.645.400,00 Kn.

Na prvoj usmenoj javnoj dražbi nekretnine stečajnog dužnika nisu prodane.

Dana 16. siječnja 2015. godine u ovom ovršnom predmetu na Općinskom građanskom sudu Zagreb održana je II usmena javna dražba, a na kojoj je prihvaćena ponuda kupca ATAVAS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Čazmanska ulica 4 i to;

1. za nekretnine upisane u z.k.ul. 276 k.o. Remete i to z.k.č.br. 3526/2 oranica Kvintićka površine 49 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3526/6 oranica Kvintićka površine 32 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3526/7 oranica Kvintićka površine 35 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 3526/8 oranica Kvintićka površine 41 m<sup>2</sup>, u iznosu od 57.567,00 Kn,



te

2. za nekretnine upisane u z.k.ul. 7074 k.o. Remete i to z.k.č.br. 3527/1 oranica Kvintićka površine 657 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/7 oranica Kvintićka površine 700 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/8 oranica Kvintićka površine 654 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 3527/9 oranica Kvintićka površine 650 m<sup>2</sup>, i z.k.č.br. 3527/10 oranica Kvintićka površine 653 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.215.134,00 Kn.

Temeljem rješenja Općinskog građanskog suda ATAVAS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Čazmanska ulica 4, kao kupac bio je obvezan preostali iznos kupoprodajne cijene platiti u roku 60 dana.

Uvidom u spis utvrdila sam da je ATAVAS PROJEKT d.o.o. Zagreb, sudu dostavio podnesak kojim traži produljenje roka za plaćanje kupoprodajne cijene za 60 dana.

Kao što sam navela obzirom da ponuđač ATAVAS PROJEKT d.o.o. nije platio kupoprodajnu cijenu Općinski građanski sud donio je rješenje kojom se prodaja nekretnina na drugoj javnoj dražbi održanoj dana 16.01. 2015. oglašava nevažećom iz razloga što kupac u ostavljenom roku nije položio kupovninu, te odredio ročište za dan 29. siječnja 2016. koje je odgođeno, kao i ročište dana 18. svibnja 2016. na prijedlog I ovrhovoditelja.

Održana je druga usmena javna dražba dana 06. listopada 2016., na kojoj se nekretnine stečajnog dužnika nisu prodale.

Obzirom da nekretnine stečajnog dužnika nisu prodane u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu Zagreb, doneseno je rješenje o obustavi ovršnog postupka te dva ispravka tom rješenju.

Općinski građanski sud dostavio je navedena rješenja u zemljišne knjige radi njihove provedbe.

U zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda Zagreb navedeni predmeti vodili su se pod brojevima Z-31005/2017, Z-20391/2017 i Z-26162/17.

Općinski građanski sud, Zemljišno knjižni odjel riješio je navedene predmete, te iste i proveo u zemljišnim knjigama.

Napominjem se kao što je navedeno u dosadašnjem tijeku postupka da je na nekretninama označenim gore pod br.1. uknjiženo je založno pravo za korist;

- HYPO ALPE- ADRIA- BANK INTERNATIONAL AG ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 Klagenfurt, Austrija, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16. rujna 2005. u iznosu od 3.000.000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja ugovora iznosi 5,75 % dekurzivno godišnje, zakonsku zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjere, postupka uknjižbe, poreza i taksa,

- Hypo Steiermark Kraftfahrzeug-und Maschinenleasing GmbH, Graz, Joanneumring br.20, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br.OU-1163/04 od 01.09.2004. u iznosu od 80.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti, te zateznih kamata i ostalim uvjetima iz Sporazuma,

- REPUBLIKA HRVATSKA, temeljem rješenja o osiguranju br. Ovr-2745/11 od 29. svibnja 2012, radi osiguranja tražbine u iznosu od 384.723,46 Kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 05. rujna 2011. pa do isplate,

Obavijest o postojanju razlučnog prava na navedenim nekretninama podnijeli su;

- HYPO ALPE- ADRIA- BANK INTERNATIONAL AG ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 Klagenfurt, Austrija- iznos razlučnog prava od 21.614.333,45 Kn

- Hypo Steiermark Kraftfahrzeug-und Maschinenleasing GmbH, Graz, Joanneumring br.20, iznos razlučnog prava 1.010.563,46 Kn

-REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb-iznos razlučnog prava 530.010,13 Kn.

Na nekretninama označenim gore pod 2. uknjiženo je založno pravo za korist;



- HYPO ALPE- ADRIA- BANK INTERNATIONAL AG ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 Klagenfurt, Austrija, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16. rujna 2005. u iznosu od 3.000.000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu po promljenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja ugovora iznosi 5,75 % dekurzivno godišnje, zakonsku zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjere, postupka uknjižbe , poreza i taksa – kao sporedna hipoteka,

- REPUBLIKA HRVATSKA, temeljem rješenja o osiguranju br. Ovr-2745/11 od 29. svibnja 2012, radi osiguranja tražbine u iznosu od 384.723,46 Kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 05. rujna 2011. pa do isplate,

Obavijest o postojanju razlučnog prava na navedenim nekretninama podnijeli su;

- HYPO ALPE- ADRIA- BANK INTERNATIONAL AG ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 Klagenfurt, Austrija, iznosa razlučnog prava od 21.614.333,45 Kn

- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija , Porezna uprava, Područni ured Zagreb, iznosa razlučnog prava 530.101,13 Kn.

Kako nekretnine stečajnog dužnika nisu prodane u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu Zagreb, predloženo je da se iste prodaju u stečajnom postupku.

Trgovački sud Zagreb donio je rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina u stečajnom postupku.

Obzirom na protek vremena , konzultirati će se sa vještakom za graditeljstvo da li je u međuvremenu odnosno od izrade nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo u ovršnom postupku pa do danas došlo do promjene namjene zemljišta koje je u vlasništvu stečajnog dužnika, a time i promjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Priljev i odljev sredstava sa žiro računa stečajnog dužnika u tromjesčenom razdoblju.

Priljev;

00,00

Rashod;

00,00

Stanje na žiro računu ;00,00 Kn

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

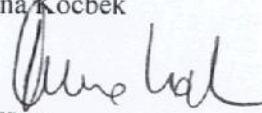
-u narednom razdoblju predložiti će se održavanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 11.prosinca 2017.

Stečajni upravitelj

Vesna Kocbek

  
**VALLUM PROJEKT d.o.o.**  
u stečaju  
Zagreb, Preradovićeve 30