

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-4694/2016

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište):

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja Žerjavića 6 II, OIB: 56685578444

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.11.2021.g. DO 25.02.2022.g.

Prodaju uredskog namještaja sam oglasila putem www.sudackamreza.hr već deste puta. Trenutno je u tijeku deseti oglas kojim se oglašava prodaja namještaja po početnoj cijeni od 4.011,56 kn (PDV uključen). Zasada nije bilo nikakvog interesa povodom objavljenih oglasa.

U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-2659/2019 pristupila sam na ročište radi diobe kupovnine održano dana 08.12.2021.g. glede nekretnina za koje su rješenja o dosudi postala pravomoćna.

Nekretnina upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, i to: suvlasnički dio od 628/951 nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisana u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 951m², koja u naravi predstavlja stambenu zgradu, put i dvorište na adresi u Zagrebu, Tratinska 26, je bila u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika. Nedavno je u zemljišnim knjigama upisano pravo vlasništva glede navedene nekretnine za korist stečajnog dužnika.

Također, podnijeti će se i zemljišnoknjižni prijedlog radi brisanja postojeće hipoteke glede predmetne nekretnine.

Nadalje, angažirala sam vještaka radi procjene tržišne vrijednosti te nekretnine, te ću po primitku procjene predložiti zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima prodaje nekretnine.

Stečajni dužnik je bio osnivač i jedini član društva ROB-MAR d.o.o.

Kako se je nad navedenim društvom otvorio likvidacijski postupak pred Naslovnim sudom pod brojem R1-116/2020, obratila mi se likvidatorica društva Korana Ferdelji, a radi davanja suglasnosti na Sporazum o unovčenju imovine društva u likvidaciji sa Mariom Lovričićem, koji je ujedno i razlučni vjerovnik u ovom postupku.

Radi davanja suglasnosti dostavljena mi je procjena predmetne nekretnine napravljena po stalnom sudskom vještaku odgovarajuće struke, koju sam pregledala i utvrdila da je ista napravljena sukladno pravilima struke.

Navedenim Sporazumom nekretnina je prodana razlučnom vjerovniku za iznos od 3.035.664,93 kn, odnosno za iznos koji je po sudskom vještaku utvrđen kao tržišna vrijednost.

Dakle postignuta je maksimalna kupovna u likvidacijskom postupku, pa sam stoga sklopila navedeni sporazum za dužnika, te ga u prilogu dostavljam.

Također, navedenim unovčenjem u likvidacijskom postupku smanjena je i tražbina Maria Lovričića kao razlučnog vjerovnika prema stečajnom dužniku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) Nekretnina upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, i to:

suvlasnički dio od 628/951 nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisana u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 951m², koja u naravi predstavlja stambenu zgradu, put i dvorište na adresi u Zagrebu, Tratinska 26.

B) Nekretnina upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, Općinski sud u Novom Zagrebu, k.o. Stupnik Novi, i to nekretnina označena kao z.k.č.br. 4360/2, GORNJOSTUPNIČKA ULICA, ORANICA, površine 2091 m² , upisana u zk.ul.br. 4884.

Glede nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 613.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine broj OV-28890/2007 od 13.12.2007.g. za korist Maria Lovričića.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate temeljem Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj: 111-69000345 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 08.07.2009.g. za korist Maria Lovričića.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 684.875,85 kuna uvećano za kamate temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 08.06.2010.g. broj OV-9831/2010 za korist Maria Lovričića.
- na temelju Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Ovr-3711/12 od 19.07.2012.g. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.
- na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovrj-923/13 od 13.01.2014.g. zabilježena je ovrha u prvenstvenom redu zabilježbe .
- na temelju Dopunskog Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovrj-8334/17 od 21.03.2017.g. zabilježena je ovrha.

3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

Prihodi	0,00 kn
----------------	----------------

Troškovi stečajnog postupka (dospjeli i nepodmireni)

Trošak knjigovodstvenih usluga (01/21-01/22)	9.750,00 kn
Trošak knjigovodstvenih usluga (do 12/20)	17.750,00 kn
Poštarina	24,60 kn
Biljezi	120,00 kn

Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 832,09 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom tromjesečnom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti ispunjavati sve potrebne obveze za stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 25.02.2022.g.

Stečajna upraviteljica
Antonia Selak