

STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozikovic.hr

St - 2914 / 2023

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg
10000 Zagreb

Johna

Fitzgeralda

Kennedyja

11

STEČAJNOM ODJELU

Stečajni dužnik: **AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, OIB: 98169759013,
V. Ravnice 6., 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli
Božikoviću

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

sukladno čl. 89. st.2. Stečajnog zakona

elektronskim putem

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20.06.2025.g. do 20.09.2025.g.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, na č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin, (E-1, E-7, E-21, E-23, E-29, E-33, E-36, E-40, E-57, E-59, E-65, E-68, E-69, E-80, E-144, E-163) predmet su unovčenja putem Financijske Agencije.

Jedino nekretnina E-18 (garaža GM18) nije trenutno predmet unovčenja budući se oko vlasništva iste vodi parnični postupak.

Sukladno uputi Skupštine vjerovnika i za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom odlučeno je da se prodaju putem FINE (za što je korištena usluga FINA Licitator) te su uvjeti sudjelovanja - iznos jamčevine, rokovi dražbovanja i sl. prilagođeni objavljenim oglasima za nekretnine koje jesu opterećene razlučnim pravom i koje su u najavi za održavanje dražbe.

Radi se o sljedećim etažnim cjelinama u vlasništvu stečajnog dužnika (ukupno 16) koje će se u sljedećem izvještajnom razdoblju prodavati putem Financijske Agencije:

garaže: **E-1, E-7**, E-21, **E-23, E-29, E-33, E-36**, E-40

garažna parkirna mjesta: E-57, E-59, **E-65**,

poslovni prostori: E-68, E-69

stanovi: **E-80, E-144, E-163**

(*10 etažnih cjelina koje su iznad boldane i označene u žutoj podlozi nisu opterećene razlučnim pravom. Ostalih 6 etažnih cjelina jesu opterećene razlučnim pravom)

Za svih iznad navedenih 16 nekretnina izrađena je procjena sadržana u elaboratu izrađenom po Ivanu Mijanoviću, dipl.ing.građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina (Agencija Mijanović d.o.o.)

Predmetna procjena dana je bez pripadajućih poreza, pa se ističe kako cijene istih sukladno Zakonu o PDV-u (čl. 40. st.1. j)) trebaju biti uvećane za pripadajući PDV u visini 25%.

Naime, PDV se plaća na isporuku građevine (ili njenog dijela) koja nikada nije bila nastanjena odnosno korištena uključujući zemljište na kojem se nalazi.

Budući da sve etažne cjeline koje čine stečajnu masu dužnika predstavljaju novogradnju, to je jasno da iste nisu do sada bile nastanjene, te na takve po kogentnoj poreznoj normi treba obračunati pripadajući PDV.

Zato su na predmetnu procjenu dodani iznosi PDV-a, za svih 16 nekretnina, a koja cifra će biti početna cijena na prvoj dražbi.

Stečajni upravitelj i dalje zaprima upite od zainteresiranih kupaca u vezi procedure prodaje, stanja nekretnina i sl., te odgovara na iste, a kroz iduće izvještajno razdoblje omogućiti će i razgledavanje nekretnina, sukladno interesu potencijalnih kupaca.

I dalje je tijekom usuglašavanja i razmjena pravnih mišljenja sa većinskim vjerovnicima u vezi smjera parnice pred TS Zagreb, P-635/2024, te će odluka o tome biti predmet odluke Skupštine o čemu će stečajni upravitelj dati prijedlog sudu za sazivanje kada se za to ostvare uvjeti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, na č.z. 14534/12 z.u. 13144 k.o. Varaždin, (E-1, E-7, E-18, E-21, E-23, E-29, E-33, E-36, E-40, E-57, E-59, E-65, E-68, E-69, E-80, E-144, E-163).

Ostvaruju se priljevi u stečajnu masu od zakupa 3 garaže. Podmiruju se i obveze stečajne mase (knjigovodstvo, vođenje bankovnog računa, naknade FINI za dražbu..)

Stanje na računu stečajnog dužnika na dan sastava ovog izvješća je: **8.721,63 EUR**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Održavanje dražbe putem Financijske Agencije (za sve iznad nabrojane nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, osim garaže GM18)
2. Kada okolnosti budu nalagale stečajni upravitelj dati će prijedlog sudu za sazivanjem Skupštine radi izglasavanja upute za postupanje u sudskim postupcima u kojima je stranka stečajni dužnik i drugih pitanja relevantnih za stečajni postupak

Stečajni dužnik zastupan po
stečajnom upravitelju
