

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 31.03.2020. DO 30.06.2020.**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**
Poslovni broj spisa: **St-358/2018**
Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA DOM GRADITELJ d.o.o. – u stečaju**
OIB: 37793498068
Zagreb, Pavla Hatza 10

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

II.1. Nekretnine

II.1.1. Nekretnine opterećene razlučnim pravom

II.1.1.1. Stanovi:

1. stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 66/A
- kč.br. 2560/8 k.o. Remete, zk.ul. 10572, suvlasnički udio 2796/10000, ETAŽA 7 -
peterosobni stan oznake S 6-4 u potkrovlju zgrade sadržaja: ulaz, stubište, ulazni hall,
kuhinja, blagovanje,
dn.boravak, wc, predprostor, četiri sobe, dvije kupaone, dvije terase netto korisne površine
130,93 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-2 u dvorištu netto
korisne površine 3,95 m² u nacrtu označeno svjetlo plavom bojom (br izv 9.)

Razlučno pravo:

16.04.2013. broj Z-18618/13

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na
nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 8. travnja 2013. i punomoći od 1.
listopada 2012., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 100.000,00 EUR u kunsjoj
protuvrijednosti zajedno sa svim kamatama, naknadama, te drugim uvjetima u skladu sa
Sporazumom za korist: **SBERBANK D.D., OIB: 78427478595, ZAGREB, VARŠAVSKA 9**

Status nekretnine:

Za nekretninu je zaključen ugovor o najmu sa ranijim posjednikom g. Brunom Mišlovom sa
iznosom najamnine 1.500,00kn mjesečno uz obvezu zakupnika da podmiruje troškove režija.
Ugovor je prvotno zaključen na razdoblje od 6 mjeseci, a nakon toga je aneksom ugovora
ugovoreno kako se isti zaključuje na neodređeno vrijeme do prodaje nekretnine.

Napomena:

1. Predmetna nekretnina prodaje se u elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e.

II.1.2. Nekretnine neopterećene razlučnim pravima

II.1.2.3. Zemljišta

1. zemljište Zagreb, Remete, Črešnjevec – u naravi dio zemljišta okružen objektima na adresi Črešnjevec 60-68/A ukupne površine 762m², a sastoji se od

Kč.br. 2560/4 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 24m²
Kč.br. 2560/6 k.o. k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 54m²
Kč.br. 2560/7 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 299m²
Kč.br. 2560/10 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 345m²
Kč.br. 2560/12 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 40m² (svi izv br 3-7)

Status nekretnine:

Predmetno zemljište je dvorište stambenih zgrada koje povremeno koriste i održavaju stanari.

2. zemljište Zagreb, Kajzerica, Južna obala III. preko puta kućnih brojeva 3. – 23.
- suvlasnički udio 1/3 - kč.br. 177 k.o. Klara, zk ul 36376 oznaka zemljišta MOČVARA površine 1106m² (br izv 18.)

Status nekretnine:

Predmetna nekretnina se dijelom koristi kao parkiralište pored okolnih zgrada.

II.1.3. Nekretnine za koje je stečajni upravitelj obaviješten o izlučnom zahtjevu

II.1.3.1. Garaže

1. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 60
– kč.br. 2560/1 k.o. Remete, zk.ul 22593 - Suvlasnički dio: 236/10000 ETAŽA 4 - Garaža oznake G-4 u podrumu, ukupne površine 12,63 čm NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade bijelo (br izv 1.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu Melite Đurđek.

Izlučni zahtjev:

Melita Đurđek je postavila izlučni zahtjev obzirom da je predmetnu nekretninu prethodno otvaranju stečaja kupila od stečajnog dužnika, te je dostavila ugovor u prilogu (ranije dostavljeno u spis).

2. garaža u Zagrebu, Zagorska ulica 60

- kč.br. 5398/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25109 – suvlasnički udio 1,19/100, ETAŽA 6 - Garaža 3 u podrumu, 10,70 m², NKP, koja se sastoji od jednog prostora, u etažnom elaboratu označeno svjetlo plavo horizontalno (br izv 16.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. Čakovec

Izlučni zahtjev:

EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. Čakovec postavio je izlučni uz navode da je predmetnu nekretninu kupio 2004. godine od stečajnog dužnika, te je dostavljen ugovor o kupoprodaji (ranije dostavljeno u spis).

II.1.3.2. Parkirno mjesto

1. parkirno mjesto u Zagrebu, Zlatarska ulica 22
- kč.br. 5403/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30037 –Suvlasnički dio: 0,11/100 ETAŽA 9 - parking 9 u podrumu, površine 4,40čm NKP, koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaboratu označen bijelo (br izv 12.)

Status nekretnine:
Nekretnina je u posjedu Nikole Dejanovića.

Izlučni zahtjev:

Prilikom utvrđivanja lokacije nekretnine na licu mjesta na adresi Zlatarska 22, utvrđeno je kako predmetno parkirno mjesto koristi Nikola Dejanović koji je nakon toga obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu (dostavljeno u spis).

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

(Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.)

Sudski postupci u tijeku:

Prema podacima kojima raspolaže stečajni upravitelj stečajni dužnik sudjeluje kao stranka u slijedećim sudskim postupcima (sud, broj, predmet/tužitelj, stanje, položaj stečajnog dužnika):

1. Općinski građanski sud u Zagrebu – Ovr-7850/2015 – Ovrha na nekretnini – stan u Zagrebu, Črešnjevci 62 – Ovrhovoditelj Addiko Bank, Stečajni dužnik je ovršenik – izvršena je procjena vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku temeljem naloga Općinskog građanskog suda u Zagrebu – očekuje se donošenje rješenja o dovršetku ovrhe
2. Općinski sud u Karlovcu – Povrv-2026/2013 – ovrha/parnica suvlasnika za pričuvu – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
3. Općinski sud u Koprivnici - Povrv-314/2016 -ovrha/parnica Gradska plinara Zagreb – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
4. Općinski sud u Karlovcu – Povrv-1116/2017 – ovrha/parnica suvlasnika za pričuvu – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
5. Trgovački sud u Zagrebu Povrv-39/2020 – Ovrha HEP – uloženi prigovori na rješenje o ovrsi

Radnje stečajnog upravitelja u razdoblju za koje se sastavlja izvješće:

U razdoblju obuhvaćenom ovim izvješćem na temelju oglasa oglašenog na portalu Sudačka mreža i pisanog prikupljanja ponuda prodane su dvije nekretnine i to:

1. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevci 60
- kč.br. 2560/8 k.o. Remete, zk.ul 10572 - Suvlasnički dio: 246/10000 ETAŽA 3 - garaža oznake G-3 u podrumu, ukupne površine 11,85 m2 NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade bijelo (br izv 8.)

Kupoprodajna cijena: 36.202,00kn

2. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevci 68/A

- kč.br. 2561/9 k.o. Remete, zk.ul 5168 - Suvlasnički dio: 270/10000 ETAŽA 6 - Garaža oznake G-1 u podrumu, ukupne površine 11,25 m² NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade
tamno plavo (br izv 10.)

Kupoprodajna cijena: 27.621,50kn

Zaključeni su ugovori o kupoprodaji i predmetne nekretnine će biti predane u posjed kupcima.

Nadalje se oglašava prodaja preostalih nekretnina na kojima nisu upisana razlučna prava uz smanjenje najniže/početne cijene za 10% u slučaju da nije bilo pristiglih ponuda na prethodni oglas.

Nekretnine prodaja kojih se dalje oglašava (zahtjev za upis u očevidnik dostavljen FINA-i):

3. zemljište Zagreb, Remete, Črešnjevec – u naravi dio zemljišta okružen objektima na adresi Črešnjevec 60-68/A ukupne površine 762m², a sastoji se od

Kč.br. 2560/4 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 24m²
Kč.br. 2560/6 k.o. k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 54m²
Kč.br. 2560/7 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 299m²
Kč.br. 2560/10 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 345m²
Kč.br. 2560/12 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 40m² (svi izv br 3-7)

4. zemljište Zagreb, Kajzerica, Južna obala III. preko puta kućnih brojeva 3. – 23.
- suvlasnički udio 1/3 - kč.br. 177 k.o. Klara, zk ul 36376 oznaka zemljišta MOČVARA površine 1106m² (br izv 18.)

U tijeku je 4. oglas/poziv na dostavu ponuda

Nekretnina koja je prodana u ovršnom postupku - koji se vodi pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-291/2019 (raniji broj Ovr-7850/2015, sukladno rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu predana je u posjed Kupcu Novus Imperium d.o.o. (zapisnik u prilogu)

Očekuje se donošenje rješenja o troškovima u ovršnom postupku te doznaka preostalog dijela sredstava na račun Trgovačkog suda u Varaždinu.

1. stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 62
– kč.br. 2560/2 k.o. Remete, zk.ul 22594, suvlasnički udio 1297/10000 ETAŽA 6 – Dvosobni stan oznake S 2-3 u prvom katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dn. boravak, wc, ostava, soba, kupaoana, balkon neto korisne površine 64,40 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-5 u dvorištu neto korisne površine 2,88, u nacrtu označeno ljubičastom bojom (br izv 2.)

Razlučno pravo:

02.07.2007. broj Z-43800/07

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 016-545/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20. lipnja 2007. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih velikana br. 4 pod br. OV-13692/07 od 27. lipnja 2007., uknjižuje se založno pravo u kunskoj protuvrijednosti u iznosu od 228.300,00 CHF prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano

za pripadajuću kamatu i ostale troškove
preneseno na:

Temeljem ugovora o cesiji od 26.01. 2018. br. OV-978/18. , punomoći broj 509/2018. od 24. siječnja 2018. i punomoći od 24.siječnja 2018. koja je uložena u zbirci isprava pod Z-9647/18. uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-43800/07. u iznosu od 228.300,00 CHF, u kunsjoj protuvrijednosti, sa dosadašnjeg vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.Zagreb, Slavonska avenija 6 za korist: **EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE**

Ranije prodane nekretnine

1. spremište u Zagrebu, Zlatarska ulica 22
- kč.br. 5403/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30037 – suvlasnički dio 0,05/100, ETAŽA 85 – spremište 5.1 u prizemlju, površine 2,16čm NKP, koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaboratu označeno bijelo (br izv 14.)

2. garaža u Zagrebu, Trešnjevka, Bobovačka ulica br 1A
- kč.br. 4756/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30068, ETAŽA 21 - garaža u podrumu, oznake GM15, ukupne površine 7,54 m2, Bobovačka ulica br. 1A - diletacija C (br izv 17.)

Prikaz prihoda i rashoda u razdoblju za koje je sastavljeno izvješće:

Prihodi:

| Rbr. | opis | Iznos (kn) |
|---------|---------------------------------|------------|
| 1. | Prihod od najamnine i zakupnine | 1.800,00 |
| 2. | Pasivna kamata banka | 0,10 |
| 3. | Prodaja nekretnina | 63.823,5 |
| Ukupno: | | 65.623,60 |

Rashodi:

| Rbr. | opis | svrha | Iznos (kn) |
|---------|-------------------------------|---|------------|
| 1. | Bankarske naknade | Naknade za plaćanje i održavanje računa | 226,00 |
| 2. | Povrat predujma Trgovački sud | Povrat predujma isplaćen iz sredstava Fonda | 10.000,00 |
| 3. | Naknada FINA | Naknda za provedbu javne dražbe | 2.800,00 |
| 4. | Isplata vještak za građevinu | Izrada procjene vrijednosti nekretnina | 15.100,00 |
| 5. | Naknada FINA | Upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku (objavljeni na sudačkoj mreži) | 50,00 |
| 6. | Knjigovodstvo | | 1.875,00 |
| Ukupno: | | | 30.051,00 |

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

Nastavit će se sa oglašavanjem i prodajom nekretnina (zemljišta) putem prikupljanja ponuda.

Nastavit će se ugovorni odnos najma do unovčenja nekretnine (stana).

U tijeku je prodaja nekretnine (stana) putem FINA-e.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA
STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Nisu ispunjeni preduvjeti za diobu obzirom da stečajna masa nije unovčena.

Mjesto i datum
U Zagrebu,

Stečajni upravitelj
Jelenko Lehki