

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **20. St –1701/2020**

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

Stečajna masa iza GRADNJA ZRINO d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II odv.

Deverićeve 5, OIB:10418930779

I) STANJE STEČAJNE MASE

Nad trgovačkim društvom GRADNJA ZRINO d.o.o., Sesvete, Ivice Lovinčića 12, OIB:55628133900, rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-308/15 od 18.03.2016.g. otvoren stečajni postupak, te je istim rješenjem Suda obustavljen i zaključen stečajni postupak sa nadnevkom od 13. 02. 2020.g. Sudski registar Trgovačkoga suda u Zagrebu, rješenjem broj Tt-20-10340-1 od 08.06.2020.g. brisao je subjekt GRADNJA ZRINO d.o.o. u stečaju, Sesvete, Ivice Lovinčića 12; OIB:55628133900; MBS:080551500.

Nastavno na činjenicu da je ovdje nad imovinom (nekretnine) koje predstavljaju stečajnu masu iza brisanoga subjekta obustavljen ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-4728/18 (ranije Ovr-4593/15), te je Općinski sud u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo brisao zabilježbu ovrhe poslovnoga broja Z-1042/15 na nekretninama u vlasništvu ovršenika Gradnja Zrino d.o.o. u stečaju, nakon čega je stečajni upravitelj predložio upis stečajne mase u sudski registra, kako bi se moglo pristupiti unovčenju istih sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17).

Nakon što je Sud upisao stečajnu masu, te je istoj po službenoj dužnosti od strane Ministarstva financije – Porezna uprava osobni identifikacijski broj (OIB), stečajni upravitelj je angažirao sudskoga vještaka da izradi elaborat procijene vrijednosti nekretnina koji čine stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja.

Stečajnu masu čine nekretnine upisanim u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. 218, k.o. Dugo Selo I, označeno kao k.č. br. 110, u naravi stambena zgrada mješovite uporabe br. 122, 122a, 122b u Dugom

Selu, Zagrebačka ulica, površine 729 m², dvorište u Dugom Selu, Zagrebačka ulica, površine 1939 m², ukupne površine 2668 m², i to:

- 1. Suvlasnički dio: 223/10000, etažno vlasništvo (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju površine 25,00 m², vrt na parceli oznake V1 površine 45,7m², parkirno mjesto PM35 površine 11,5 m², parkirno mjesto PM36 površine 11,5m², parkirno mjesto PM37 površine 11,5m², parkirno mjesto PM38 površine 11,5m², ukupne površine 116,7m², u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, procijenjena na iznos od 326.143,86 kn
- 2. Suvlasnički dio: 375/10000, etažno vlasništvo (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor oznake PP2 u prizemlju površine 79,33 m², parkirno mjesto PM33 površine 11,5 m², parkirno mjesto PM34 površine 11,5 m², ukupno površine 102,33 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno crvenom bojom, procijenjena na iznos od 697.122,93 kn
- 38. Suvlasnički dio: 325/10000, etažno vlasništvo (E-38) povezano s vlasništvom posebnog dijela - trosobni stan oznake ST III 4 u potkrovlju, II. ulaz, površine 78,77 m², sastavljen od hodnika, degažmana, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, izbe i natkrivene terase, parkirno mjesto PM27 površine 11,5 m², ukupno površine 90,27 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno svjetlo-zelenom bojom, procijenjeno na iznos od 821.086,68 kn.
- 39. Suvlasnički dio: 377/10000, etažno vlasništvo (E-39) povezano s vlasništvom posebnog dijela - četverosobni stan oznake ST III 5 u potkrovlju, III. ulaz, površine 92,71 m², sastavljen od hodnika, degažmana, kupaonice, tri sobe, izbe, dnevnog boravka, kuhinje i natkrivene terase, parkirno mjesto PM2 površine 11,5 m², ukupno površine 104,21 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno roza bojom, na iznos od 945.257,76 kn.

Na gore navedenim nekretninama upisani su sljedeći tereti:

1.1 Zaprimljeno 08.12.2008. broj Z-2956/08

Na temelju okvirnog ugovora br. 85/2008 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankovnih usluga i sporazuma o založnom pravu na nekretnini založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od dana 04. prosinca 2008.g. potvrđenog po j.b. Burec Mladenu iz Zagreba pod posl. br. OV-32589/08 dana 05. prosinca 2008.g. uknjiženo je pravo zaloge na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 700.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, spp, sve za korist: 700.000,00 EUR

1.2 Zaprimljeno 07.10.2019.g. pod brojem Z-11170/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI PLASMANA 02.08.2019, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod Posl. br. Z-2956/08, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 700.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Štedbanka d.d., Zagreb, Slavenska avenija 3, za korist novog založnog vjerovnika:

ZRINUŠIĆ ANTONIO, OIB: 15804228205, ULICA IVICE LOVINČIĆA 12, 10360 SESVETE

2.1 Zaprimljeno 22.12.2009. broj Z-2842/09

Na temelju Okvirnog ugovora br. 59/2009. za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretnini založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od dana 17. prosinca 2009.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Mladena Burec iz Zagreba, Trg Stjepana Konzula 1, pod

poslovni broj: OV-28517/09 dana 22. prosinca 2009.g., uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine kreditora u iznosu od 250.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, obračunatoj po srednjem tečaju HNB-a na dan realizacije plasmana uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi Okvirnog ugovora br. 59/2009 i Sporazuma o založnom pravu biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika, sve za korist:

2.2 Zaprimljeno 07.10.2019.g. pod brojem Z-11170/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI PLASMANA 02.08.2019, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod Posl. br. Z-2842/09, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 250.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Štedbanka d.d., Zagreb, Slavonska avenija 3, OIB:58063088591, za korist novog založnog vjerovnika:

ZRINUŠIĆ ANTONIO, OIB: 15804228205, ULICA IVICE LOVINČIĆA 12, 10360 SESVETE

3.1 Zaprimljeno 02.03.2010. broj Z-571/10

Na temelju Anex-a III Okvirnom ugovoru br. 32/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretninama založnih dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od dana 23. veljače 2010.g. solemniziranog kod Javnog bilježnika Branka Jakić iz Zagreba, Zelinska 3, pod Broj: OV-3306/10 dana 26. veljače 2010.g., uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine kreditora u iznosu od 2.200.000,00 KUNA, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi Anex-a br. III Okvirnog ugovora br. 32/2006 i Sporazuma o založnom pravu biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika, sve za korist:

3.2 Zaprimljeno 07.10.2019.g. pod brojem Z-11170/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI PLASMANA 02.08.2019, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod Posl. br. Z-571/10, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 2.200.000,00 KN s imena nosioca tog prava Štedbanka d.d., Zagreb, Slavonska avenija 3, OIB:58063088591, za korist novog založnog vjerovnika:

ZRINUŠIĆ ANTONIO, OIB: 15804228205, ULICA IVICE LOVINČIĆA 12, 10360 SESVETE

4.1 Zaprimljeno 03.10.2014. broj Z-2101/14

Na temelju rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu o osiguranju prisilnom uknjižbom založnog prava br. Ovr-1727/14 od 25. rujna 2014. godine uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 1.031.199,11 kn (glavnica 980.624,56 kn i kamate 50.574,55 kn) sa zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 01. srpnja 2014. godine do isplate, za korist:

Dana 22. prosinca 2020.g. održano je ročište za utvrđenje vrijednosti gore opisanih nekretnina, po prijedlogu stečajnoga upravitelja po gore procijenjenim vrijednostima pojedine nekretnine prema procjembenom elaboratu, na što od strane razlučnih vjerovnika nije bilo prigovora, nakon čega je Sud donio zaključak o prodaji, te naložio stečajnom upravitelji da dostavi zahtjev za prodaju Financijskoj agenciji, temljem istoga

stečajni upravitelj je podnio zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17).

Financijska agencija na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, datum i vrijeme početka nadmetanja od 01.02.2021., datum i vrijeme završetka nadmetanja 26.04.2021.godine, u 23:59:59, za gore opisane nekretnine.

Dokaz: Uvid u javno objavljene podatke – detalji predmeta prodaje Financijske agencije za poslovni broj spisa St-1701/20 nadležnog tijela Trgovačkoga suda u Zagrebu

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase nekretnine sa pravom odvojenoga namirenje, za koje je pokrenut postupak prodaje sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona, koji provodi Financijska agencija. (prva elektronička dražba u tijeku), tako da su daljnje radnje poznate nakon što se okonča prva elektronička javna dražba.

III. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete u razdoblju od zaključenja stečajnoga postupka pa do današnjega dana u odnosu na stečajnu masu koje čine nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 25. 02.2021.g.

Stečajni upravitelj

Mato Čičak, dipl. oec.