

40. 40.51-52/10
Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

19-07-2018

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-520/10

Dužnik: COMPOSITIO GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB:05201313905, Zagreb,
Trakošćanska 28

poštom — neposredno
u..... primj. *X*..... priloga
pristojba *h*

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA RAZDOBLJE OD ZADNJEGA
IZVJEŠĆA DO 30. lipnja 2018. god.

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo događanja koja bi u bitnome utjecala na tijek stečajnoga postupka. Naime, po pravomoćnoj presudi P-3824/12 (Pž-4417/15) već opisanoj u Podnesku od 22. svibnja 2017. god. a kojom je vjerovnik OPTIMA LEASING d.o.o., sada u likvidaciji, pokrenuo i vodio parnicu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji protiv tuženika Mirne Nagler-Crnčević i Astrum ulaganja d.o.o., stečajnom dužniku COMPOSITIO GRUPA d.o.o u stečaju su vraćene, odnosno dosuđene nekretnine: dva stana u Zagrebu, stan kao 3/12 suvlasničkog dijela nekretnine u Hvaru, te na stan kao odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine u Visu.

Po pravomoćnoj Presudi podnijeti su prijedlozi za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u Zemljišnoknjižne odjele Općinskih sudova. Pisane su i požurnice. Međutim, kako se radi o prethodno relativno brojnim i složenim upisima u C listama Zemljišnoknjižnih izvadaka, postupak uknjižbe našeg stečajnog dužnika je očito vrlo zahtjevan i još uvijek nije riješen. Konkretno, ovih dana riješen je tek upis, odnosno uknjižba stečajnog dužnika COMPOSITIO GRUPA d.o.o. u stečaju u B listu, vlastovnicu, za nekretninu u Hvaru, a što je prethodno izgledalo da je najsloženiji postupak od ova tri koji u zemljišnim knjigama treba riješiti i upisati. U privitku prilažem neslužbenu kopiju izvatka iz zemljišne knjige za nekretninu u Hvaru, broj ZK uloška: 198. Preostali su neriješeni prijedlozi za uknjižbu prava vlasništva stečajnog dužnika za nekretnine u Zagrebu i Visu. Ova imovina u vidu nekretnina predstavlja najznačajniju i vrijednu imovinu iz koje će se namirivati stečajni vjerovnici. Kako bi se, čim upisi budu provedeni, moglo brže prići unovčenju imovine, angažiran je stalni sudski vještak građevinske struke radi procjena vrijednosti nekretnina. Vještak je bio na nekretninama, proveo vještačenje, ali konačne vrijednosti imovine, uzimajući u obzir sve relevantne faktore pri utvrđenju vrijednosti, konačnu vrijednost će moći utvrditi tek po upisu stečajnog dužnika kao vlasnika u zemljišnim knjigama. Naime, svakako je determinirajući faktor vrijednosti nekretnine i uredno upisano vlasništvo. Naravno, u postupak prodaje možemo krenuti kada su nekretnine upisane u vlasništvo i nakon čistog stanja u Zemljišnim knjigama. To ujedno znači da će procjenitelj sada moći završiti procjenu nekretnine u Hvaru.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U prethodnom dijelu Izvješća je opisana situacija oko stanja nekretnina u Visu, Hvaru i u Zagrebu, a koje čine najveći dio stečajne mase i iz kojih se nakon prodaje namiruju stečajni vjerovnici.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

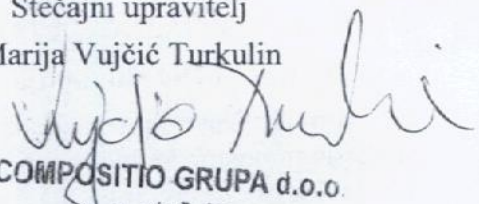
Isto kao i do sada potrebno je riješavati i na Općinskim sudovima pokušati ubrzati uknjižbu prava vlasništva na opisanim nekretninama, te nakon toga vještak treba završiti procjene vrijednosti kako bi se odmah moglo prići unovčenju

Mjesto i datum

Zagreb, 30. lipanj 2018.

Stečajni upravitelj

Marija Vujčić Turkulin


COMPOSITIO GRUPA d.o.o.
u stečaju

ZAGREB, Trakošćanska 28