

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Naslovni sud Trgovački sud u Zagreb

Poslovni broj: St-1833/2021 (prije: St-464/2020)

Sudac Lovre Sardelić

Stečajna masa: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 29268590679, upisana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081388608

Stečajni upravitelj: Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935

- Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

1. **Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 18. prosinca 2024. do 18. ožujka 2025. godine**

- 1.1. Tijekom prve elektroničke dražbe Financijske agencije, ponuditelj TRANS AUTO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Dubrava 264, OIB: 31307182561 („Kupac“) je za Nekretninu 1 (kako je niže definirana), položio jamčevinu te dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.753.675,75 EUR. S obzirom na to, Naslovni sud je dana 23. srpnja 2024. godine donio rješenje o dosudi Nekretnine 1 predmetnom ponuditelju, koji je bio obavezan isplatiti ostatak kupovnine („Rješenje o dosudi 1“).

S obzirom da je Rješenje o dosudi 1 postalo pravomoćno, Naslovni sud je dana 29. kolovoza 2024. godine donio Zaključak o predaji Nekretnine 1 Kupcu.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine od dana 30. siječnja 2025. godine, dana 24. veljače 2025. godine, Naslovni sud je glede Nekretnine 1 donio rješenje o namirenju kojim se iz kupovnine iznos od 31.543,18 eura izdvaja na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, dok se ostatak ima uplatiti Razlučnom vjerovniku (kako je niže definiran), na ime djelomičnog namirenja osigurane tražbine („Rješenje o namirenju“).

- 1.2. Dana 5. lipnja 2024. godine, razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Varšavska ulica 10, OIB: 83691386427 („Razlučni vjerovnik“), uputio je podnesak

Naslovnom sudu, kojim je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje Nekretninu 2 te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom Stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti Nekretnine 2 („**Prijeboj**“). S obzirom da je Razlučni vjerovnik na elektroničkoj javnoj dražbi dao najvišu ponudu, sud je prihvatio izjavljeni Prijeboj za Nekretninu 2, te je dana 23. srpnja 2024. godine donio rješenje o dosudi Nekretnine 2 Razlučnom vjerovniku („**Rješenje o dosudi 2**“).

Nakon održanog ročišta radi utvrđivanja troškova unovčenja Nekretnine 2 od dana 30. siječnja 2025. godine, dana 24. veljače 2025. godine Naslovni sud je donio rješenje kojim se utvrđuju troškovi unovčenja Nekretnine 2 u ukupnom iznosu od 63.543,99 eura te se nalaže njihova isplata Razlučnom vjerovniku („**Rješenje o utvrđivanju troškova unovčenja**“). Razlučni vjerovnik je određeni iznos uplatio na račun Stečajne mase, u roku ostavljenom predmetnim rješenjem.

2. Stanje stečajne mase

2.1. Nekretnine

- 2.1.1. U stečajnom postupku je unovčena imovina Stečajne mase i to: nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. 8181, k.o. TREŠNJEVKA NOVA, kč.br. 539/2, ZAGORSKA ULICA površine 2593 m², DVORIŠTE površine 2593 m², UKUPNO: 2593 m² („**Nekretnina 1**“).

Napominje se da se Nekretnina 1 više ne nalazi u imovini Stečajne mase, s obzirom na unovčenje opisano u točki 1.1. ovog izvještaja.

- 2.1.2. Iz zemljišnih knjiga proizlazi da se u imovini Stečajne mase nalazila nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina TREŠNJEVKA NOVA, zk. ul. br. 8311, k.o. Trešnjevka, kč.br. 539/1, ZAGORSKA površine 4877 m², DVORIŠTE površine 3431 m², ZGRADA BR.2, Zagorska ulica 2, Zagreb, površine 1446 m², UKUPNO: 4877 m², i to:

- 1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm,
- 2. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm , utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm,
- 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm,
- 4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm , te vanjsko stubište površine 6,52 čm,
- 5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm.

(„**Nekretnina 2**“)

(Nekretnina 1 i Nekretnina 2 zajedno: „**Nekretnine**“).

Na Nekretnini 2 je još uvijek upisano:

- a) pravo plodouživanja u korist društva Ables d.o.o. Predmetno pravo plodouživanja bi trebalo prestati prodajom u stečajnom postupku, sukladno pravilima Ovršnog zakona;

- b) razlučno pravo u korist društva JAKOV PROPERTY d.o.o., kao simultana hipoteka;
- c) zabilježba rješenja o prodaji u ovosudnom predmetu;
- d) zabilježba rješenja o dosudi u ovosudnom predmetu.

S obzirom da su uplaćeni troškovi određeni Rješenjem o utvrđivanju troškova unovčenja, potrebno je donijeti zaključak o predaji Nekretnine 2 Razlučnom vjerovniku.

2.2. **Novčana sredstva**

2.3. Trenutno se na računu Stečajnog dužnika nalazi 63.414,52 eura.

3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

3.1. Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da:

- a) Glede Nekretnine 1 - Iskaže pravomoćnost Rješenja o namirenju te isto dostavi Financijskoj agenciji na daljnje postupanje;
- b) Glede Nekretnine 2 - Iskaže pravomoćnost Rješenja o utvrđivanju troškova unovčenja te donese Zaključak o predaji Nekretnine 2 Razlučnom vjerovniku.

3.2. Po izvršenju iznad navedenih radnji, stečajni upravitelj pristupit će podmirenju troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a nakon čega će se steći uvjeti za provođenje završne diobe i zaključenje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran