

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **6 St-202/2019**

Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA LASER GRADNJA d.o.o.** „u stečaju“,  
Velika, Dr. F. Tuđmana 28  
OIB:78441547821, MBS: 081245255

#### **I/ TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 10. prosinca 2021. god. do 12. rujna 2022.**

Od posljednjeg izvješća, sukladno Zaključku suda, od 07. veljače 2022. god., o utvrđenom načinu i uvjetima prodaje nekretnina, prema utvrđenoj vrijednosti nekretnina, nekretnine u vlasništvu dužnika, upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb:

- a) zk. ul. 10220 k.o. Klara, kč. br. 1923/1 oranica Krć, ukupne površine 552 m<sup>2</sup> (vlasnički dio 1/1) i
- b) zk. ul. 320 k.o. Klara, kč. br. 1923/6 put Krć, ukupne površine 179 čhv 645 m<sup>2</sup> (suvlasnički dio: 49/179).

unovčene su na prvoj elektronskoj javnoj dražbi, koju je provela Fina, te dostavila sudu izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 20546, Klasa: O/110-10/22-01/168, Ur.br.:07-01-22-19, od dana 26.05.2022. god.

Javna dražba započela je 11.05.2022. god. u 11,00 sati, a završila 25.05.2022. god. u 10,59 sati.

Nekretnine su prodane za iznos od **411.950,80 kn.**

Nakon što je kupac uplatio kupoprodajnu cijenu, doneseno je Rješenje o dosudi prodanih nekretnina, te Zaključak suda o predaji istih u posjed kupcu.

Nakon što sam sudu, 01.07.2022. god., dostavila Prijedlog obračuna troškova i određivanja ročišta za diobu kupovnine, određeno je ročište za diobu kupovnine, za dan 06. rujna 2022. god., koje je odgođeno na moj prijedlog.

Ovo iz razloga, jer me kupac koji je na dražbi kupio predmetne nekretnine, izvijestio da između kupljenih nekretnina i puta, postoji zaseban dio zemljišta, u naravi kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627 Zemljišno-knjižnog odjela Novi Zagreb, površine 48 m<sup>2</sup>.

Uvidom u pregled katastarskog plana, utvrđeno je da je, u sklopu navedenih nekretnina, izdvojena kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627 Zemljišno-knjižnog odjela Novi Zagreb, površine 48 m<sup>2</sup>, na ime Laser d.o.o. Zadar, Molatska ulica 8.

Uvidom u povijesni e izvadak iz sudskog registra, utvrdila sam da se radi o istoj pravnoj osobi – stečajnom dužniku u ovom predmetu, koji je promijenio ime i adresu, a što nije provedeno u zemljišnim knjigama, tako da su podaci ostali neusklađeni.

Slijedom navedenog, ova nekretnina čini dodatnu stečajnu masu stečajnog dužnika, o čemu sam izvijestila sud, Podneskom od 25.08. 2022. god. i zatražila odgodu ročišta za diobu kupovnine, te nastavak postupka prodaje naknadno pronađene, nekretnine, opisane kao kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627 Zemljišno-knjižnog odjela Novi Zagreb, površine 48 m<sup>2</sup>.

## II/ STANJE STAČAJNE MASE

**Stečajnu masu stečajnog dužnika čine;**

1.

Pregled priliva novčanih sredstava od prodanih neretnina:

RED.BR.	OPIS	IZNOS
1	Priljevi od prodaje na javnoj dražbi	Kn 411.950,80 Eur 54.675,27
	<b>UKUPNO</b>	<b>Kn 411.950,80</b> <b>Eur 54.675,27</b>

2.

Nekretnina u naravi kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627 Zemljišno-knjižnog odjela Novi Zagreb, površine 48 m<sup>2</sup>.

Na istoj je upisano založno pravo u korist Igora Poljanca, Zagreb, Dugoratska ulica 14, OIB: 33347081150, kojeg, u ovom postupku, zastupa odvjetnik Goran Šverko iz Zagreba, koji nije prijavio razlučno pravo, u ovom postupku.

## OBVEZE STEČAJNE MASE

**Stvarni troškovi unovčenja nekretnine, čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona:**

OPIS	IZNOS
1. Trošak javne dražbe FINA :	Kn 700,00; Eur 92,95
2. Trošak knjig. Usluga -izrada završnog računa za 2019.,2020.,2021. god.	Kn 5.000,00; Eur 663,61
3. troškovi vođenja i zatvaranja računa	Kn 1.000,00; Eur 132,72
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu + dopr.za zdr.osig.	Kn 55.035,00; Eur 7.304,40
<b>UKUPNO:</b>	<b>Kn 61.735,00</b> <b>Eur 8.193,64</b>

## III/ RADNJE KOJE PREDLAŽEM U NAREDNOM RAZDOBLJU:

Predlažem da se nastavi postupak unovčenja imovine stečajnog dužnika, koja čini stečajnu masu dužnika, prodajom naknadno pronađene nekretnine, opisane kao kčbr. 1923/7, k.o. Klara, upisana u zk.ul. br. 22627 Zemljišno-knjižnog odjela Novi Zagreb, površine 48 m<sup>2</sup>.

Obzirom na činjenicu da je procijenjena vrijednost prodanih nekretnina utvrđena na temelju Procjenbenog elaborata iz 2019. god., sačinjenog po Ing ekspert d.o.o. Zagreb, prema kojem

je procijenjena vrijednost 1 m<sup>2</sup> = 100,52 eur, predlažem da se, zbog izbjegavanja dodatnih troškova procjene, prihvati isti kriterij procjene vrijednosti i ove, naknadno pronađene kčbr. 1923/7 k.o. Klara, koja bi prema tome iznosila , za 48 m<sup>2</sup> površine, ukupno **4,824,96 eur, u protuvrijednosti kuna.**

Isto tako, obzirom na malu površinu ove kčbr. od svega 48 m<sup>2</sup>, ista je iskoristiva jedino kupcu kčbr. 1923/1, Catronic d.o.o. Zagreb, kojoj priliježe, te sa kojom, pripajanjem može činiti jednu cjelinu, predlažem da se navedena nekretnina proda istom, neposrednom pogodbom.

Predlažem stečajnom sucu da zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti, ove naknadno pronađene nekretnine, te određivanja načina i uvjeta prodaje iste.

U Osijeku, 12. rujna 2022. god.

Stečajna upraviteljica  
Julka Bandić