

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-3048/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruža u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16. prosinca 2021. god. do 20. veljače 2022. god.

Račun stečajnog dužnika blokirao je od 2. kolovoza 2021. god. Na dan 21. veljače 2022. god. u redosljedu naplate po žiro računu stečajnog dužnika su potraživanja u iznosu od 1.066.420,02 kn.

Obzirom na stanje blokade računa, te činjenice da dužnik neće moći namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, zatražila sam izdvajanje novčanih sredstava na račun depozita suda. Sud je rješenjem od 23. studenog 2021. god. dao suglasnost na navedeni prijedlog.

Dana 27. siječnja 2022. god., odvjetnik Hrvoje Kraljičković otkazao je punomoć za zastupanje stečajnog dužnika u svim predmetima i izdao račun na iznos od 722.254,69 kn. Dana 18. veljače 2022. god. zaključila sam ugovor o zastupanju s odvjetnikom Ivanom Gelenčiom iz Zagreba. Po zaključenom ugovoru odvjetniku pripada 50% nagrade određene Odvjetničkom tarifom za zastupanje, s tim da je ugovoreno da odvjetnik Gelenčir nije obavezan zastupati na ročištima koja se održavaju na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, kao niti na ročištima zakazanim na Općinskom sudu u Dubrovniku.

Navode se postupci u kojima sam osobno poduzela parnične radnje:

1. Trgovački sud u Zagrebu

Broj spisa: P-1926/2021

Tužitelj: STANOGRAD u stečaju

Tuženik: GRAD ZAGREB

Radi: proglašenja nedopuštenim pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu br Ovr-3527/21 od 22.

studenog 2021. god. Stanograd u stečaju upućen je u parnicu radi proglašenja

nedopuštenom pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava zaplijenjenih u postupku

izravne naplate. Tužba je podnesena 24. studenog 2021. god. Ročište je održano

10. veljače 2022. god., zaključena je glavna rasprava, objava presude zakazana je

za 15. ožujka 2022. god.

2. Trgovački sud u Zagrebu (novi postupak)

Broj spisa: P-1643/21

Tužitelj: SG KRISTALI 1978 d.o.o. Zagreb

Tuženici: I-HRVATSKA POŠTANSKA BANKA

II- STANOGRAD u stečaju

III- SG SJEVER 1978 d.o.o. Zagreb u stečaju

Radi: utvrđenja ništetnosti (vps. 150.502,00 kn)

Podnijela sam odgovor na tužbu, smatram tužbeni zahtjev neosnovanim.

3. Trgovački sud u Zagrebu

Broj spisa: P-20/2022 (prije P-798/20)

Tužitelj: STANOGRAD u stečaju

Tuženik: BLANKA ŠKEGRO

Ukinuta je odluka I-stupanskog suda i predmet je vraćen na ponovno suđenje.

4. Općinski sud u Novom Zagrebu

Broj spisa: Ovr-1598/2021 (prije br. Ovr-1556/2015)

Ovrhovoditelj. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb

Ovršenik: STANOGRAD u stečaju

Predmet se vodi radi prodaje poslovnih udjela u vlasništvu Stanograda u društvu SGM TB-Projekt d.o.o. Zagreb.

Nakon što sam izvršila uvid u spis, dala sam suglasnost za prodaju poslovnih udjela Stanograda u stečaju na dražbi u ovršnom postupku koji provodi sud.

Zakazano je ročište za prodaju za dan 13. travnja 2022. god. Vrijednost poslovnih udjela je 443.100,00 kn i 1.017.691,00 kn.

Osim navedenih zastupanja u predmetnim postupcima, dala sam suglasnost Voddopskrbi i odvodnji d.o.o. Zagreb o postojanju pravnog interesa radi izgradnje kanalizacijske mreže naselja Staro Brestje u Sesvetama na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u zkul 8208 k.o. Sesvete, površine 108 m2, zkč. 1085/6, cesta, dio od 43 m2, po novoj izmjeri k.č. 336/6, cesta, PL 2520 k.o. Sesvete. Umanjena vrijednost zemljiša prema nalazu vještaka je 67.166,57 kn, dok je vrijednost ograničenja prava vlasništva 5.811,19 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine koje su prodane u ovom stečajnom postupku:

1. Poslovni prostor vel. 292,06 m2, Zagreb, Primorska 10, kupac i razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, za iznos od 1.745.930,00 kn (tražbina stavljena u prijeboj);
2. Poslovni prostor vel 75,82 m2, Zagreb, Ilica 111, za iznos od 801.000,00 kn, kupac Marko Komerički;
3. Poslovni prostor, vel. 157,27 m2, Zagreb, Ilica 109, za iznos od 1.712.000,00 kn, kupac Chessboard d.o.o. Zagreb;
4. Koprivnica, Zagorska ulica, k.č. 1909/2 i 1911/1, sve upisano u zkul. 886 k.o. Koprivnica, za iznos od 1.253.893,23 kn, kupac MOD d.o.o. Koprivnica;
5. Biograd na Moru, Put Poškaljine, k.č. 2290/1, 2290/2, 2290/3, 2290/4, 2291/1, 2291/2, 2291/3, sve upisano u zkul. 107 k.o. Biograd na Moru, za iznos od 3.143.500,00 kn, kupac JEDINSTVO KRAPINA d.o.o. Krapina;
6. Stambena zgrada Pantovčak 123/A i dvorište, Zagreb, suvlasništvo stečajnog dužnika u 10/100 dijela k.č. 8604/6 vel. 700 m2, upisano u zkul 23414 k.o. Grad Zagreb, kupac ŠKOLSKA KNJIGA d.d. Zagreb, za iznos od 299.250,00 kn;

7. Spremište br. 41, vel. 11,29 m2, u zgradi Ilica 109,111, upisano u zkul. 8886 k.o. Grad Zagreb, dana 12. travnja 2021. god. zaključen kupoprodajni ugovor s kupcem Nevenom Pavličićem za iznos kupovnine od 28.662,00 kn.

Nekretnine koje se trenutno prodaju elektroničkom javnom dražbom:

1. k.č. 8953/2, oranica, vel. 436 m2 upisana u zkul. 223706 k.o. Grad Zagreb i k.č. 8953/3, dvorište, vel. 72 m2, upisano u zkul. 18979 k.o. Grad Zagreb, procijenjene na 100.100 kn, prodaju se elektroničkom javnom dražbom. Treća elektronička javna dražba zakazana je za 9. ožujka 2022. god. (jedan uplatitelj jamčevine).
2. Lokal br. 4 (E-24), poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, površine 35,93 m2, utvrđene vrijednosti 486.000,00 kn, početak nadmetanja na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi određen je za dan 23. ožujka 2022. god.;
3. Lokal br. 5 (E-25), poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, površine 35,14 m2, utvrđene vrijednosti 475.000,00 kn, početak nadmetanja na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi određen je za dan 23. ožujka 2022. god.

Novčani tijek od 16. prosinca 2021. god. do 21. veljače 2022. god.

Sve transakcije obavljaju se preko depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu, s tim da se napominje da su 20. prosinca 2021. god. podnositelji zahtjeva za izdavanje tabularne isprave Ana i Ante Radišić pogreškom uplatili novčana sredstva na žiro račun dužnika, kao i Blanka Škegro koja je 13. siječnja 2022. god. uplatila iznos od 22.500,00 kn temeljem kupoprodajnog ugovora za parkirno mjesto.

Na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu evidentiran je iznos od 1.297.739,10 kn na dan 8. veljače 2022. god.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 22. veljače do 22. svibnja 2022. God.

Stečajna upraviteljica podnijet će zahtjev za prodaju nekretnina upisanih u zkul. 1296 k.o. Martinšćica (otok Cres), budući je izrađen nalaz i mišljenje vještaka Zlatka Koščine po kojem je vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 10.270.000,00 kn.

Osim navedenog, očekuje se da će se prodati poslovni udjeli u vlasništvu stečajnog dužnika u tvrtki SGM TB-Projekt d.o.o. Zagreb.

Time bi bilo završeno unovčenje cjelokupne nesporne imovine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Podnijet će se prijedlog za ovrhu protiv udruge Level Plus (bivši zakupac u lokalu br. 4, sada predmet prodaje), budući nisu plaćene zakupnine, te protiv tvrtke Caravansarai d.o.o. Zagreb (bivši zakupac u lokalu br. 5, sada predmet prodaje) iz istog razloga.

Obrada zahtjeva koju su mi dostavljeni radi izdavanja tabularnih isprava:

1. Marica Nadih- stan, Ulica Hrvatskih branitelja 1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
2. Viola Karajić- stan, Tratinska 34, Zagreb
3. Ana Radišić i Ante Radišić, garsonijera i stan Ilica 176, Zagreb- **priznato je izlučno pravo za garsonijeru**
4. Ivica Belić i Ljerka Belić, kuća- stan, otok Cres, Zaglav
5. Stanko Paunović i Anđelka Zdjelar Paunović, stan, otok Cres, Zaglav
6. Ana Kopjar, garaža, Ilica 134 i 134/1
7. Krešimir Kišiček, kuća, otok Cres, Zaglav
8. Sanja Jakupec, stan Ul. Hrvatskih branitelja br. 1

9. Davor Labaš, stan Ul. Hrvatskih branitelja br. 3, Zagreb
10. Dragan Jadrijević i Marija Jadrijević, parkirno mjesto, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
11. Želimir Veseli i Mladena Veseli, stan u Vrapču oznaka K6-2, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
12. CCV ADRIA, otok Cres
13. Zlatko Mišić, parkirno mjesto E-61, Svetice 24 i 24/1, Zagreb
14. Lidija Pigac, stan Ilica 171, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
15. Rudolf Bobinec, stan Pantovčak 24, stan vel. 75,88 m², Zagreb
16. Milenko Kuljić, otok Cres
17. Marija Šojat, garaža br. 26, Ilica 134 i 134/1, Zagreb
18. Anđelka Jurić- Šolto, parkirno mjesto br. 16, Ilica 134 i 134/1, Zagreb
19. Ante Peko, parkirno mjesto br. 2, Ilica 134 i 134/1, Zagreb
20. Mate Prskalo, garaža, Ilica 134, Zagreb- **uknjižen temeljem pravomoćne presude**
21. Doria Petričević, stan, otok Cres
22. Zorka Vukić Makar, stan, otok Cres
23. Ivan Karafin, stan, otok Cres
24. Ninoslav Šilić, stan Borovje, Prve gardijske brigade Tigrovi br. 27- **priznato je izlučno pravo**
25. ALAN d.o.o., stan Zagreb, Tratinska br. 36

Mjesto i datum

Zagreb, 21. veljače, 2021. god.

Stečajni upravitelj

Nina Markovinović Belamarić