

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 47 St-400/15

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište)

**GEA TERRA NOVA d.o.o. u stečaju, Kamenarka 32, 10000 ZAGREB,
OIB:02876433989**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

od 14.07.2020. do 14.10.2020.

Za stečajnog upravitelja u ovom postupku imenovana sam Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 47 St-400/15 od 27.07.2017.god. umjesto stečajnog upravitelja Nikole Jakira, a poslovnu dokumentaciju i ključeve preuzela sam od stečajnog upravitelja Nikole Jakira 06.09.2017. godine.

Opće ispitno ročište održano je 20.10.2015.god. i na njemu su prinate tražbine vjerovnika II. višeg isplatnoga reda u iznosu od 22.011.335,57 kn.

Stečajni dužnik je zadnji završni račun predao u poreznu upravu za 2011. godinu.

Ništa od knjigovodstvene dokumentacije nije dostavio prethodnom stečajnom upravitelju.

Nakon preuzimanja dužnosti otišla sam u nadležnu poreznu ispostavu obzirom da u stečajnom postupku nije bila sačinjena početna bilanca, i da utvrdim da li je stečajni dužnik u sustavu PDV-a.

Utvdila sam da je stečajni dužnik ispisan iz sustava PDV-a rješenjem porezne uprave i to još 2014. godine.

Obzirom da nekretnine koje se prodaju su u sustavu PDV-a nadležna porezna uprava je

Rješenjem od 02.studenog 2017. godine upisala stečajnog dužnika u sustav PDV-a.

Obzirom da smo zaprimili velik broj faktura za komunalnu i vodnu naknadu, pričuvu, i grijanje i vodu i za nekretnine koje davno nisu u vlasništvu stečajnog dužnika, s navedenim institucijama pokušavamo uskladiti stanja .

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnin, u naravi stanova i parkirališnih mjesta u Zagrebu, Kamenarka 32 ,upisanih u zk. ul. 13236 k.o. 335436, Jakuševac, pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu ito:

- **E-2**, 28/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine **3012 m²**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br. 32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.2 i obojano zelenom bojom, korisne površine 57,63 m² (stvarne površine 57,63 m²), kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 2, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,75 m², (stvarne površine 11,00 m²),

- **E-3**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br. 32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E/A 1.3 i obojano žutom bojom, korisne površine 55,34 m² (stvarne površine 55,34 m²), kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 3, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,75 m², (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-4**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.4 i obojano crvenom bojom, korisne površine 54,87 m² (stvarne površine 54,87 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 7, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-6**, 20/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-D1/A 2.1 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 41,63 m² (stvarne površine 41,63 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 28, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-8**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-D1/A 2.3 i obojano žutom bojom, korisne površine 55,30 m² (stvarne površine 55,30 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 8, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-12**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.7 i obojano crvenom bojom, korisne površine 55,86 m² (stvarne površine 58,82 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 11, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-14**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A1/A 1.9 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 62,61 m² (stvarne površine 68,62 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 34, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-16**, 29/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.11 i obojano zelenom bojom, korisne površine 59,70 m² (stvarne površine 65,92 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 15, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),

- **E-20**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A2/A 2.9 i obojano sivom bojom, korisne površine 62,79 m² (stvarne površine 68,80 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 18, na nacrtu obojano sivom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-22**, 28/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 12 katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E/A 1.12 i obojano žutom bojom, korisne površine 57,37 m² (stvarne površine 63,59 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 21, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-23**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.13 i obojano crvenom bojom, korisne površine 55,96 m² (stvarne površine 59,21 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 22, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-25**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A1/A 1.15 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 61,61 m² (stvarne površine 64,57 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 24, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²),
- **E-27**, 29/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.17 i obojano zelenom bojom, korisne površine 59,66 m² (stvarne površine 65,76 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 10, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-35**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-H1/A 1.20 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 53,16 m² (stvarne površine 58,95 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 12, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,88 m² (stvarne površine 11,50 m²),
- **E-40**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m², STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m², DVORIŠTE, površine 2290 m², (**UKUPNO 3012 m²**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-H/A 2.19 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 53,35 m² (stvarne površine 59,30 m²) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 20, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m² (stvarne površine 11,00 m²).

- **kat.čest.br 492/3, z.k.ul. 13220, k.o. Jakuševac, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu -oranica, površine 158m².**

Na svim nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagareb d.d.

Ovrhu na navedenim nekretninama pokrenuo je HEP TOPLINARSTVO d.o.o. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu .

Sada se ovrha vodi pod brojem: Ovr-470/19 (ranije Ovr-4604/16, Ovr-2972/12) spojen Ovr-1126/14, Ovr-3233/13, Ovr-2132/14, Ovr-1605/13, Ovr-2630/13 Ovr-3012/13 i Ovr-5029/16

Dana 15.studenog 2017. godine održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka i otvaranja žiro računa prihodi su 0.

Obveze se ne podmiruju. (komunalnu i vodna naknada, pričuva, toplinarstvo, provizije banke, knjigovodstvo, osiguranje i dr.)

U tijeku je veći broj ovrha protiv stečajnog dužnika od strane Hep-toplinarstva i Zagrebačkog holdinga- podružnica čistoća radi ne podmirivanja obveza od otvaranja stečajnog postupka nadalje.

Napominjem da HEP toplinarstvo svaka tri mjeseca ide na ovrhu.

Žiro račun stečajnog dužnika blokiran od strane Hep-toplinarstva.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Bilo je zakazano ročište za I javnu dražbu i to za dan 21.10.2019, 22.10.2019. , 23.10.2019. i 25. 10.2019. godine na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu svaki dan s početkom u 9 sati i 15 minuta.

Bilo je zakazano razgledavanje nekretnina, i veliki broj zainteresiranih kupaca je razgledao nekretnine.

Veliki broj kupaca je uplatio jamčevine za dražbe ali iste su otkazane zbog bolesti suca, što je izazvalo veliko nezadovoljstvo kupaca.

Nove dražbe su bile zakazane od 04.03.2020. do 13.03.2020. svaki radni dan za dvije nekretnine.

Javne dražbe su sve održane i sve nekretnine su prodane.

Zaprimljena su sva rješenja o dosudi.

Zaprimljeni su Zaključci o predaji nekretnina u posjed kupcima osim za oranica Kamenarka , površine 158m².

Sve nekretnine su predane kupcima u posjed te su izdane fakture kupcima za kupljene stanove.

Poslano nekoliko požurnica na Općinski građanski sud u Zagrebu broj: Ovr-4604/16 radi zakazivanja ročišta za namirenje troškova

ovršnog postupka za prodane nekretnine, te poziv za prebacivanje preostalih sredstava na Trgovački sud u Zagrebu radi diobe kupovnine.

Za sve stanove su ispostavljene fakture i za stanove koje su kupile fizičke osobe dužni smo uplatiti PDV. Obzirom na dugotrajnost postupka i nepodmirivanja obveza PDV-a porezna uprava nas zadužuje s kamatama kao i za kamte koje teku na sva utužena potraživanja HEP Toplinarstva, vodoopsrba, komunalni vodna naknada...

U prilogu dostavljam pregled prodanih stanova.

Čeka se pravomoćnost rješenja o dosudi za zemljište, zaključak o predaji u posjed i zakazivanje ročišta na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za namirenje troškova ovršnog postupka.

U prilogu dostavljam pregled prodanih nekretnina.

Zagreb, 14. listopada 2020. god.

Stečajni upravitelj:

Branka Malbašić