

OBRAZAC 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 8.1.2024. DO 8.4.2024. GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **St-1883/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iz
MANDEL 94 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB: 91796154462**

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajnu masu sačinjavaju nekretnine:

- a) k.č.br. 2133/2, oznake zemljišta "kuća br. 1C", površine 233 m², "dvorište" površine 1328 m², ukupno 1561 m², i k.č.br. 2133/3, oznake zemljišta "oranica Bijenik", površine 39 m², odnosno sveukupne površine 1600 m², upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine.

Predmetna nekretnina je opterećena različitim pravima za korist vjerovnika Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, i Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 za sveukupni iznos od 454.482,57 €.

- b) k.č.br. 3534/4 k.o. Sv. Jakov, kuća i dvor površine 161 čhv, etaže 1 do 10, upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, čija se vrijednost procjenjuje na 4.366.000,00 kn. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja:
- pomoćni prostor br. 1 (hoby sala) P 20,00 m²
 - prostor br. 2. (kotlovnica i vešeraj) P 27.05 m²
 - pomoćni prostor br. 3 (vinoteka i konoba) P 60,72 m²
 - poslovni prostor u prizemlju P 43,81 m²
 - stan br. 1 u prozemlju P 64,58 m²
 - stan br. 2. na I. katu P 50,44 m²
 - stan br. 3 na I. katu P 30,66 m²
 - stan br. 4 na I. katu P 27,59 m²
 - stan br. 5 na mansardi P 33,60 m²
 - stan br. 6 na mansardi P 22,72 m².

Nakon brisanja zabilježbe ovrhe, stečajni dužnik je ishodio uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na svoje ime.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

a.) Nekretnina upisana u zk.ul. 6383 k.o Šestine

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu kod kojega je evidentiran pod poslovnim brojem Ovr-193/2018 je sukladno zaključku o prodaji pristupljeno unovčenju nekretnine upisane u zk.ul. 6383 k.o Šestine.

U ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu Ovr-193/2018 je provedena druga elektronička javna dražba te je nekretnina dosuđena kupcu AVID NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, OIB: 19679091856 za iznos od 443.125,35 €.

Na predmetnoj nekretnini su uknjižena razlučna prava:

1.) za korist Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, za iznos od EUR 230.136,99, upisano na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-48222/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

2.) za korist Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 98.630,14 temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-57659/13 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava).

3.) za korist Avid nekretnine d.o.o. za usluge, OIB: 19679091856, Zagreb, Ulica Joze Kljakovića 2 A, radi EUR 21.917,81, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-16852/14 (Sporazum o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava)

4.) za korist Republika Hrvatska, OIB: 52634328587, radi 79.930,93 kn, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu Z-7621/17 (rješenje o osiguranju OGSZG Ovr-4796/16)

b.) Nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov

Sukladno zaključcima o prodaji donesenima u ovom postupku je za nekretnine upisane u zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov pred Financijskom agencijom provedena prva elektronička javna dražba na kojoj su zaprimljene ponude za sve posebne dijelove.

Sukladno rješenjima o dosudi, plaćene su kupovnine za 7 posebnih dijelova te je naplaćen sveukupni iznos od 382.133,50 €.

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravom radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.684,93 EUR uvećano za pripadajuće redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškove, za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB: 77069993743, Ulica Ivice Lovinčića 15, 10360 Sesvete.

Sukladno obavijesti razlučnog vjerovnika, osigurana tražbina iznosi sveukupno 659.116,64 € i to po osnovi glavnice redovne kamate, interkalarne kamate, zatezne kamate, naknade i troškova. Analitika dugovanja po zajmovima broj 9313700009 i 9313700006 je dostavljena sudu uz podnesak od 19. rujna 2023. godine.

Kako su oglašene nevažećima prodaje niže navedenih posebnih dijelova, u najavi je nadmetanje za sljedeće nekretnine:

Suvlasnički dio	Etaža	Opis suvlasničkog dijela
159/1000	E-3	pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m ²
115/1000	E-4	poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od pripreme, prodaje, rashladne komore 1 i 2 i WC-a, sveukupne površine 43,81 m ²
132/1000	E-6	stan br. 2 na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaone s dnevnim boravkom, dvije sobe, kupaone s WC-om i lođe sveukupne površine 50,44 m ²
UKUPNO		

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nakon unovčenja stečajne mase će se namiriti troškovi i tražbine sukladno čl. 248. Stečajnog zakona.

Zagreb, 8. travnja 2024. godine

Stečajni upravitelj