

70

ref 70. St-6377/16

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE I L J E N O  
RAZDOBLJU OD 05.12.2017. DO 05.03.2018.**

TRGOVAČKI SUD 7  
U ZAGREBU  
MASE I L J E N O

13-03-2018

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa: 70. St-6377/2016**

**Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza CRD  
u stečaju, OIB: 37410424758, Fratersčćica 81, Zagreb**

2

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu od 01. rujna 2016 godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom te je istodobno i zaključen stečajni postupak.

Podneskom od 10. listopada 2016 godine razlučni vjerovnik Sberbank d.d.(prije VOKSBANK) obavještava sud o svom razlučnom pravu na nekretninama stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. 70.St-6377/2016 od 10. travnja 2017 godine, određuje se nastavak postupka nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika CRD u stečaju, radi naknadne diobe.

U ovom stečajnom postupku održano je ispitno ročište 05. rujna 2017 godine, na kojem su ispitane i utvrđene tražbine vjerovnika koje su svrstane u drugi viši isplatni red u iznosu od 4.519.255,21 kn.

Stečajnu masu čine:

Nekretnine ukupno procijenjene vrijednosti od 2.142.000,00 kuna, odnosno 289.157,14 EUR prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.inž.građ. Ivane Brebrić i to:

Nekretnine upisane u zk.ul.2758 k.o. Dugo Selo I, k.č. 362/2 stambena zgrada br.6 u Dugom Selu, Erdutska ulica površine 212 m2, dvorište, Erdutska ulica površine 608 m2:

- 1) Suvlasnički dio:1941/10000, Etažno vlasništvo (E-2), Dvosobni stan oznake STAN-2 u prizemlju, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka i blagovanja, kuhinje, sobe, sobe, izbe, kupaonice i 2 balkona, povr. 52,26 m2 i pripadaka-parkirnog mjesta oznake P-2, povr. 11,52 m2, spremišta u podrumu Sp. 1 povr. 33,25 m2, Sp. 2 povr. 13,00 m2, Sp. 3 povr. 27,47 m2 i Sp. 4 povr. 30,40 m2

Procijenjena vrijednost je 650.000,00 kn ili 87.833,14 EUR.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSBANK d.d.) u iznosu od 545.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br.500914 od 17.12.2007.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 545.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, spp);

SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSBANK d.d.) u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 10.4.2008.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 500.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, spp);



SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 6.810.000,00 kn (Na temelju solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.03.2012. uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 6.810.000,00 kn, te sa svim kamatama, naknadama i prema svim ostalim uvjetima, rokovima i odredbama iz navedenog Sporazuma,)

- 2) Suvlasnički dio: 973/10000 Etažno vlasništvo (E-3), Trosobni stan oznake STAN-3 u prizemlju, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka i blagovanja, kuhinje, sobe, izbe, kupaonice, balkona i loggie, povr. 65,77 m<sup>2</sup> i pripatka-parkirnog mjesta oznake P-3, povr. 11,64 m<sup>2</sup>,  
Procijenjena vrijednost je 422.000,00 kn ili 56.934,70 EUR.  
Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 545.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br.500914 od 17.12.2007.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 545.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp.);  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 10.4.2008.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 500.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp);  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 6.810.000,00 kn (Na temelju solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.03.2012. uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 6.810.000,00 kn, te sa svim kamatama, naknadama i prema svim ostalim uvjetima, rokovima i odredbama iz navedenog Sporazuma,)
- 3) Suvlasnički dio: 412/10000, Etažno vlasništvo (E-10), TAVAN – 1 na tavanu povr. 87,20 m<sup>2</sup>  
Procijenjena vrijednost je 144.000,00 kn ili 19.403,32 EUR.  
Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 545.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br.500914 od 17.12.2007.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 545.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp.);  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 10.4.2008.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 500.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp);  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 6.810.000,00 kn (Na temelju solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.03.2012. uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 6.810.000,00 kn, te sa svim kamatama, naknadama i prema svim ostalim uvjetima, rokovima i odredbama iz navedenog Sporazuma,)



- 4) Suvlasnički dio: 432/10000, Etažno vlasništvo (E-11), TAVAN – 2 na tavanu, povr. 89,89 m<sup>2</sup>

Procijenjena vrijednost je 147.000,00 kn ili 19.828,27 EUR.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 545.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br.500914 od 17.12.2007.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 545.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp.);  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 500.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 10.4.2008.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 500.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp);  
SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 6.810.000,00 kn (Na temelju solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.03.2012. uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 6.810.000,00 kn, te sa svim kamatama, naknadama i prema svim ostalim uvjetima, rokovima i odredbama iz navedenog Sporazuma,)

Nekretnine upisane u zk.ul.535 k.o. Dugo Selo I, k.č. 362/1 stambena zgrada br.4 u Dugom Selu, Erdutska ulica površine 210 m<sup>2</sup>, dvorište, Erdutska ulica površine 606 m<sup>2</sup>:

- 5) Suvlasnički dio: 241316/1000000 Etažno vlasništvo (E-3) stan 3 (S3) na adresi Erdutska ulica 4, Dugo Selo, u prizemlju sa spremištem (1,2,3,4,5), vešeraj i parkirno mjesto (P3) površine 153,40 m<sup>2</sup>

Procijenjena vrijednost je 779.000,00 kn ili 105.157,71 EUR.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

SBERBANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (prije VOLKSABANK.) u iznosu od 545.000,00 EUR (Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava br.500914 od 17.12.2007.g., uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A za iznos od 545.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp.);  
VOLKSABANK d.d. OIB:78427478595, Zagreb, Varšavska 9 (sada SBERBANK d.d.) u iznosu od 6.810.000,00 kn (Na temelju solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.03.2012. uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 6.810.000,00 kn, te sa svim kamatama, naknadama i prema svim ostalim uvjetima, rokovima i odredbama iz navedenog Sporazuma,)

Za nekretnine: Suvlasnički dio:1941/10000, Etažno vlasništvo (E-2) i Suvlasnički dio: 973/10000 Etažno vlasništvo (E-3) sklopljeni su Ugovori o najmu stambenog prostora s najmoprimcem Robert Cigrovski, Erdutska ulica 6, Dugo Selo, OIB: 65006689751 na određeno vrijeme do 01.12.2017 godine i za nekretninu: Suvlasnički dio: 241316/1000000 Etažno vlasništvo (E-3) s najmoprimcem Ivan Papak, Rugvička ul.120, Dugo Selo, OIB: 38560821034 na određeno vrijeme do 01.12.2017 godine.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika ugovori o najmu za navedene nekretnine nisu produženi.

Stečajni upravitelj zaprimio je obavijest društva VALENTAK COMMERCE d.o.o., Žuti Breg 82, Zagreb, OIB: 25891019749, kojim je društvo VALENTAK COMMERCE d.o.o. dostavilo

razlučnom vjerovniku SBERBANK d.d. obvezujuću ponudu za otkup potraživanja. U trenutku pisanja ovog izvještaja postupak oko otkupa potraživanja je u tijeku.

Nastavno se daje Izvješće o ostvarenim troškovima u periodu do 05.03.2018 godine.


1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 05.12.2017.	5.501,26	kn
žiro račun	5.501,26	kn
2. PRILJEV SREDSTAVA		
najam nekretnina	1.250,00	kn
kamata banke	0,65	kn
3. ODLJEV SREDSTAVA		
naknada banke	195,15	kn
materijalni troškovi	2.000,00	kn
4. STANJE NA RAČUNU NA DAN 05.03.2018.	4.556,76	kn

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Za nekretnine navedene u točki I na kojima postoje razlučna prava dana 08. studenog 2017 godine predan je prijedlog Trgovačkom sudu u Zagrebu za unovčenjem nekretnina u stečajnom postupku primjenom odredbi čl.247 Stečajnog zakona.

Mjesto i datum  
Zagreb, 05.03.2018.

Stečajni upravitelj  
Boris Hmelina

  
Stečajna masa iza  
**CRD d.o.o.**  
za graditeljstvo i prijevoz  
u stečaju.

U prilogu:

- Preslika obvezujuće ponude društva VALENTAK COMMERCE d.o.o. za otkup potraživanja



SBERBANK DD  
Varšavska 7  
10000 Zagreb

Zagreb , 19.02.2018

Predmet : OBVEZUJUĆA Ponuda za otkup potraživanja-nekretnina

Poštovani ,

Na temelju stečajnog postupka vođenog od strane stečajnog upravitelja Borisa Hmeline nad nekretninama u Dugom Selu, gdje se Vi vodite kao razlučni vjerovnik, slobodni smo Vam ponuditi otkup nekretnina , odnosno potraživanja.

Nekretnine upisane u zk.ul.2758 k.o. Dugo Selo I, k.č. 362/2 stambena zgrada br.6 u Dugom Selu, Erdutska ulica površine 212 m2, dvorište, Erdutska ulica površine 608 m2:

- suvlasnički dio: 1941/10000, Etažno vlasništvo(E-2) stan2
- suvlasnički dio: 973/10000, Etažno vlasništvo(E-3) stan3
- suvlasnički dio: 412/10000, Etažno vlasništvo(E-10), tavan-1
- suvlasnički dio: 432/10000, Etažno vlasništvo(E-11), tavan-2

Nekretnine upisane u zk.ul.535 k.o. Dugo Selo I, k.č. 362/1 stambena zgrada br.4 u Dugom Selu, Erdutska ulica površine 210 m2, dvorište, Erdutska ulica površine 608 m2:

- suvlasnički dio: 241316/10000, Etažno vlasništvo(E-3), stan 3(S3)

Za pravo otkupa potraživanja nudimo Vam iznos od 150.000,00 EUR , pretvoreno u kunsku vrijednost na dan otkupa .

Predlažemo da nam pošaljete prijedlog ugovora kako bi ga provjerili sa našim odvjetnicima.

Nakon provjeri svih odredbi ugovora predlažemo da službeni potpis ugovora uslijedi u petak 05.03.2018 godine . Kompletnu uplatu po ugovoru izvršili bismo u ponedjeljak 08.03.2018 godine bez odlaganja.

Ukoliko su Vam ove kondicije prihvatljive , očekujemo prijedlog ugovora u što skorije vrijeme.

Lijepi pozdrav ,

Zoran Drame  
VALENTINAK  
COMMERCIAL E d.o.o.  
Žuti Breg ZAGREB