

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 31.10.2022. DO 31.01.2023.**

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru**

**Poslovni broj spisa: 5.St-201/2018**

**Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):**

**Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o., Palinovečka 19P, Zagreb, OIB: 10369907905**

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru od 6. lipnja 2022. godine razrješava se dužnosti stečajni upravitelj Želimir Uršulin, imenuje se stečajni upravitelj Ivana Brebrić, određuje se upis promjene sjedišta Stečajne mase iza DI FENIKS d.o.o. za preradu i trgovinu drvom, Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9, tako da je sada sjedište dužnika: Zagreb, Palinovečka 19 P. Primopredaja dužnosti na novoimenovanog stečajnog upravitelja izvršena je dana 13. lipnja 2022. godine te je zapisnik o primopredaji dužnosti dostavljen na spis.

U odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja navodi se sljedeće:

Stečajnu masu čine:

Nekretnine:

- I. nekretnine upisane u Općinski sud u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Garešnica, k.o. Vukovje, zk.ul. 841 čk.br. 30/3 oranica Velike livade površine 3 jutra, kč.br. 152/4 kuća kbr. 172, gospodarska zgrada, dvor, voćnjak i oranica površine 800 čhv, kč.br. 153/2 oranica ograda u selu površine 1 jutro, čk.br. 590/2 oranica polja površine 1320 čhv, kč.br. 591/2 oranica polja površine 1197 čhv, kč.br. 654/1 oranica dišnica površine 2 jutra 40 čhv i kč.br. 654/2 oranica dišnica površine 1250 m<sup>2</sup>**

Procjena vrijednost navedenih nekretnina po stalnom sudskom vještaku mag.ing.aedif. Darku Gečeku iznosi **77.000,00 kn.**

Za navedenu nekretninu stečajni upravitelj primio je dana 22.12.2022. obavijest o izlučnom pravu podnositelja Aleksandara Dujmovića iza Zagreba, Kneza Borne 10, OIB: 35341445605 zastupanog po odvjetniku Radovanu Lipanoviću iz Zagreba. Stečajni upravitelj dostavio je obavijest s priložima na spis.

U odnosu na dokumentaciju o izlučnom pravu stečajni upravitelj je zatražio očitovanje bivše zakonske zastupnice stečajnog dužnika gđe. Nade Landeke. Do pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio odgovor na poziv za očitovanje.

S obzirom da je nekretnina bila u postupku prodaje kao što je navedeno u prethodnim izvještajima stečajnog upravitelja, te je za izlučno pravo stečajni upravitelj saznao neposredno prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, stečajni upravitelj zastao je s postupkom prodaje nekretnine do usklađivanja stvarnog stanja.

**II. nekretnine upisane u Općinskom sudu u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvetski Kraljevec, zk.ul.7195 k.o. Sesvetski Kraljevec k.č. br. 5791 Sesvetska cesta, dvorište površine 160 m2, kuća br. 116, zgrada, Sesvete, Sesvetska cesta 116, površine 128 m2, ukupne površine 288 m2 i to:**

**1. Suvlasnički dio: 1267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake A u podrumu NKP 39,66 m2 u etažnom elaboratu označeno plavom bojom.

Procjena vrijednost navedene nekretnine iznosi **114.043,92 kn.**

**2. Suvlasnički dio: 767/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela -garaže i spremišta oznake B u podrumu NKP 24,00 m2 u etažnom elaboratu označeno plavom bojom.

Procjena vrijednost navedene nekretnine iznosi **69.012,96 kn.**

**3. Suvlasnički dio: 593/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake C u podrumu NKP 18,58 m2 u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom.

Procjena vrijednost navedene nekretnine iznosi **53.093,09 kn.**

**4. Suvlasnički dio: 2773/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-poslovnog prostora oznake D u prizemlju NKP 86,78 m2 u etažnom elaboratu označeno žutom bojom.

Procjena vrijednost navedene nekretnine iznosi **641.787,56 kn.**

**5. Suvlasnički dio: 2332/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 1 oznake E na prvom katu NKP 72,97 m2 u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom.

Procjena vrijednost navedene nekretnine iznosi **493.952,17 kn.**

**6. Suvlasnički dio: 2268/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)**

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 2 oznake F na drugom katu-potkrovlje NKP 71,00 m2 u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom.

Procjena vrijednost navedene nekretnine iznosi **480.616,75 kn.**

Procjena je izvršena po stalnom sudskom vještaku mag.ing.aedif. Darku Gečeku, sukladno procjemenom elaboratu navedena procjena vrijednost nekretnine etaža (E1 – E6) **zbirno iznosi 1.850.000,00 kn.**

Na navedenim nekretninama etaže E1 do E6 u zk ul br: zk.ul.7195 k.o. Sesvetski Kraljevec upisano je založno pravo za korist:

- 1) Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: primljeno: 10. studenog 2005. Z-3826/05

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 08.11.2005. br. 3205678243 solemniziranog kod j.b. Vuger Ignaca pod br. OU- 1867/2005 dana 10.11.2005. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od EUR=144.683,00 kunske protuvrijednosti uz kamate, naknade i druge troškove prema Ugovoru sve za korist:

Zaprimljeno 28.11.2019.g. pod brojem Z-13391/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 27.09.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-3826/05 u iznosu 144.683,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića 10 OIB:92963223473 za korist:

Zaprimljeno 27.07.2022.g. pod brojem Z-10187/2022

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 23.02.2022, OVJERENI PRIJEVOD SPECIJALNE PUNOMOĆI 02.11.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-3826/05 u iznosu 144.683,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika DDM Invest III AG, Landis + Gyr strasse 1, Zug, Švicarska OIB:42497989050, za korist:

LUCRUM NOVUS D.O.O., OIB: 57623866429, ULICA PAVLA LONČARA 13, 10360 SESVETE

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se slijedeći upis: Zabilježeno je da je hipoteka pod C-1 glavna hipoteka dok je sporedna u PU-1617 k.o. Sesvete.

- 2) Zaprimljeno 05.11.2009. broj Z-5388/09

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama solemniziranog kod javnog bilježnika Mirčetić Nives pod br. OV-9612/09 dana 21.listopada 2009. uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine Monolit d.o.o. i to na 1267/10000 dijela povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake A u podrumu NKP 39,66 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno plavom bojom radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 133.900,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za zakonske zatezne kamate te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske ovrhe, sve za korist:

Zaprimljeno 08.05.2019.g. pod brojem Z-5601/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU TRAŽBINE (HIPOTEKE) TEMELJEM KOJEG SE PRENOSE SVA PRAVA IZ UGOVORA O CESIJI BROJ OV-7301/12 OD 02.08.2012., SKLOPLJEN DANA 01. KOLOVOZA 2013., uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z- 5388/09 u iznosu od 133.900,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Felka d.o.o., OIB: 80450989887, Zagreb, Martićeva 67/1, u korist:

Zaprimljeno 17.11.2020.g. pod brojem Z-12514/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-5388/09 u iznosu 133.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika Landeka Nikole iz Zagreba Miroševčka cesta 132 OIB:46570248317, za korist:

LANDEKA NADA, OIB: 66442372699, MIROŠEVEČKA CESTA 132A, 10000 ZAGREB

3) Zaprimljeno 14.12.2012. broj Z-5616/12

Na temelju Rješenja o ovrši Općinskog suda u Sesvetama - stalna služba u Dugom Selu posl. br. Ovr-3509/12 od 11. prosinca 2012.g. uknjiženo je prisilno založno pravo na etaži br. 1, radi osiguranja novčane tražbine s osnove poreznog duga u iznosu od 2.765.147,30 KN (2.133.214,05 KN glavnica + 631.933,25 KN kamata) sa zakonskim zateznim kamatama na glavicu tekuću od 25. rujna 2012. g. pa do isplate po stopi određenoj čl. 29.st.2. Zakona o obveznim odnosima, a koja se određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a vežeće zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

Za navedene nekretnine nakon održanog ročišta radi utvrđivanje vrijednosti nekretnina, Trgovački sud u Bjelovaru dana 21.11.2022. donio je zaključak o prodaji nekretnina kojim su određeni uvjeti i način prodaje. Stečajni upravitelj dostavio je zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku na Financijsku agenciju koja je sukladno navedenom zaključku i zahtjevu objavila poziv za javnu dražbu.

**III. Nekretnine upisane u Općinskom suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad u zk.ul.br: 1631, k.o. Križ, k.č. br. 938 dvorište površine 989 m<sup>2</sup>, oranica površine 7069 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Križ, Ulica braće Radić 86D površine 77m<sup>2</sup>, sveukupno površine 8135 m<sup>2</sup> i to:**

**4. Suvlasnički dio: 12/28**

Procjena vrijednost nekretnine po stalnom sudskom vještaku mag.ing.aedif. Darku Gečeku iznosi **371.000,00 kn**, što bi za 4. suvlasnički dio:12/28 iznosilo: **159.000,00 kn**.

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo za korist:

1) Zaprimljeno 18.07.2011. broj Z-1230/11

Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju od 15. srpnja 2011. god. broj OVR- 667/11, uknjižuje se založno pravo na dijelu Di Feniksa d.o.o. radi osiguranja iznosa od 78.622,60 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavicu u iznosu od 59.058,14 kn od dana 28.03.2011. god. pa do isplate po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene zakonske zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, te radi namirenja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA

Na nekretnini su upisane sljedeće zabilježbe sporova:

- Zabilježba, spor, tužba Trgovački sud u Zagrebu, P-121/2018 od 11.01.2018.

Tužitelj: Nada Landeka

Tuženik: Centar banka

Radi:

Status: Rješenje – odbačena tužba od 4.3.2020. , Rješenje VTSRH od 28.5.2021. – potvrđeno 1.stupanjsko rješenje

- Zabilježba, spor, tužba Općinski sud u Velikoj Gorici P-322/2022 (prije Trgovački sud u Bjelovaru, P-39/2022 od 18.05.2022.)

Tužitelji: Branimir i Sunčica Petranović  
Tuženici: Stečajna masa DI FENIKS d.o.o. i Štefica Jarec  
Radi: utvrđenja prava vlasništva i diobe  
Status: dana 1. srpnja 2022. podnesen je odgovor na tužbu, Rješenjem od 20.07.2022. Trgovački sud u Bjelovaru oglasio se stvarno i mjesno nenadležnim u ovom postupku, spis je zaprimljen na Općinski sud u Velikoj Gorici pod brojem P-322/2022,

Za nekretninu pod rednim brojem I.III. prethodni stečajni upravitelj je podneskom od 30.8.2021. godine podnio prijedlog za prodajom nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru od 6. listopada 2021. godine određena je prodaja navedene nekretnine.

Dana 17. svibnja 2022. godine izlučni vjerovnici Branimir i Sunčica Petranović podnose na spis izlučni zahtjev u odnosu na fizički odijeljeni dio nekretnine označene kao čkbr. 938 – s 8135 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE s 989 m<sup>2</sup>, ORANICA s 7069 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, Križ, Braće Radića 86D s 77 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 1631, k.o. 312363 Križ.

Dana 16. svibnja 2022. godine na Trgovački sud u Bjelovaru zaprimljena je tužba posl.br. P-39/2022 tužitelja: Branimira i Sunčice Petranović protiv tuženika Stečajne mase DI FENIKS d.o.o. i Štefice Jarec radi utvrđenja prava vlasništva i diobe.

Radi navedenih okolnosti Trgovački sud u Bjelovaru je na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 18. svibnja 2022. godine zastao s provedbom prodaje do usklađivanja zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja posjeda nekretnina.

Predlagatelji Sunčica i Branimir Petranović pokrenuli su i izvanparnični postupak na Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Stalna služba u Ivanić Gradu koji se vodio pod posl.br. R1-23/2022 radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini stečajnog dužnika opisanoj pod točkom III. Navedeni prijedlog predlagatelju su u međuvremenu povukli.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U narednom razdoblju nastavit će se s postupcima pred sudovima i prodajom nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Za nekretninu opisanu pod rednim brojem I.II. u tijeku je prva elektronička javna dražba sa zakazanim danom početka nadmetanja za 01.03.2023. godine.

Mjesto i datum  
Zagreb, 31.01.2023.

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić