

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu Poslovni broj spisa: 87. St-2664/2018

Dužnik: TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB 93225891495, Novaki (Grad Sveta Nedelja), Vojvodići 11

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA PROTEKLOM RAZDOBLJU

- Po osnovi zakupa naplaćen je iznos od 39,385.66 kuna;
- Oglašavana je prodaja pokretnina (postrojenja hladnjače) i poslovnog udjela u društvu JAK PROJEKT d.o.o. u vlasništvu stečajnog dužnika;
- Po objavljenom trećem oglasu zaprimljena je jedna ponuda za kupnju poslovnog udjela, te je isti unovčen za nominalni iznos temeljnog kapitala od 20.000,00 kuna, a sukladno ovlaštenju skupštine vjerovnika od 21.09.2021. godine;
- Objavljen je novi oglas za prodaju pokretnina (postrojenja hladnjače) u vlasništvu stečajnog dužnika;
- Upućene su nove požurnice u postupcima osiguranja u kojima je REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487 stekla različno pravo prisilnim sudskim osiguranjem nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, i u kojima su prethodno podneseni prijedlozi za obustavu postupka osiguranja i brisanje predmetnih založnog prava, a sve temeljem čl. 168. st.1. Stečajnog zakona (predmetni postupci osiguranja su navedeni u popisu nekretnina iz toč. II. izvješća);
- U postupku osiguranja koji se vodi kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, posl.br. Ovr-1255/2019 doneseno je rješenje o obustavi postupka osiguranja i brisanju založnog prava, isto je postalo pravomoćno, te je u tijeku brisanje založnog prava pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu – Zemljišnoknjižni odjel Samobor (u odnosu na nekrenine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u popisu nekretnina iz toč. II. Izvješća);
- U postupku osiguranja koji se vodi kod Općinskog suda u Zadru, posl.br. Ovr-144/2021 (prethodno Ovr-848/2019) doneseno je rješenje kojim se odbija prijedlog za obustavu postupka osiguranja i brisanje založnih prava. Na predmetno rješenje je podnesena žalba o kojoj odlučuje Županijski sud u Velikoj Gorici u predmetu posl.br. Gž Ovr-261/2021 (u odnosu na nekrenine upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, u popisu nekretnina iz toč. II. Izvješća);

- U ovršnom postupku posl.br. Ovr-1064/2020 (prethodno: Ovr-1026/2016) koji se vodi na nekretninama stečajnog dužnika upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor (u popisu nekretnina iz toč. II. Izvješća); održana su ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, te je donesen zaključak o prodaji. Predmetne nekretnine se prodaju na elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija (FINA), kao dvije odvojene cjeline. Nadmetanje započinje 12.10.2021. godine u 13:00:00 sati, a završava 26.10.2021. godine u 12:59:59 sati.
- Stečajni upravitelj je kao pristupio glavnoj raspravi u predmetu Općinskog suda u Zadru, posl.br. K-870/2012, u kojem stečajni dužnik ostvaruje svoja prava kao oštećenik u predmetnom kaznenom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu, prema dostupnim podacima, čine:

NEKRETNINE

a) Upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odje Samobor:

1. zk. ul. br. 143, k.o. Klokočevac, k.č. br. 501, u naravi zemljača u zemljači, oranica površine 624 m²,
2. zk. ul. br. 146, k.o. Klokočevac, k.č. br. 179, u naravi blatnica u blatnici, oranica površine 1389 m²,
3. zk. ul. br. 147, k.o. Klokočevac, k.č. br. 426, u naravi duga njiva pod selom, oranica površine 2586 m²,
4. zk. ul. br. 242, k.o. Klokočevac, k.č. br. 15, u naravi cvitoki u blatnici, oranica površine 1798 m²,
5. zk. ul. br. 520, k.o. Klokočevac, k.č. br. 493, u naravi zemljača u zemljači, oranica površine 702 m²,
6. zk. ul. br. 521, k.o. Klokočevac, k.č. br. 506, u naravi zemljača u zemljači, oranica površine 817 m²,
7. zk. ul. br. 585, k.o. Klokočevac, k.č. br. 575, u naravi vel. travnik u vel., oranica površine 2473 m²,
8. zk. ul. br. 665, k.o. Klokočevac, k.č. br. 497, u naravi zemljača u zemljači, livada površine 430 m²,
9. zk. ul. br. 708, k.o. Klokočevac, k.č. br. 136, u naravi brestina u blatnici, oranica površine 1518 m²
10. zk. ul. br. 757, k.o. Klokočevac, k.č. br. 476, u naravi dolna u zemljači, oranica površine 2552 m²,
11. zk. ul. br. 805, k.o. Klokočevac, k.č. br. 172, u naravi blatnica u blatnici, oranica površine 1355 m²,

12. zk. ul. br. 868, k.o. Klokočevac, k.č. br. 452, u naravi na bregu pod selom, oranica površine 1152 m²,
13. zk. ul. br. 886, k.o. Klokočevac, k.č. br. 14, u naravi brestina u blatnici, oranica površine 1220 m²,
14. zk. ul. br. 887, k.o. Klokočevac, k.č. br. 13, u naravi brestina u blatnici, oranica površine 1303 m²,
15. zk. ul. br. 909, k.o. Klokočevac, k.č. br. 6, u naravi laznicu u laznici, oranica površine 690 m²,
16. zk. ul. br. 910, k.o. Klokočevac, k.č. br. 7, u naravi laznicu u laznici, oranica površine 768 m²,
17. zk. ul. br. 927, k.o. Klokočevac, k.č. br. 453, u naravi na bregu pod selom, oranica površine 1843 m²,
18. zk. ul. br. 1023, k.o. Klokočevac, k.č. br. 578, u naravi vel.travnik u vel, oranica površine 1504 m²,
19. zk. ul. br. 1122, k.o. Klokočevac, k.č. br. 128, u naravi blatnica u blatnici, oranica površine 2985 m²,
20. zk. ul. br. 1212, k.o. Klokočevac, k.č. br. 1247, u naravi poljski put, cesta površine 396 m².

Na predmetnim nekretninama postoje slijedeća razlučna prava:

- Upisano pod brojem **Z-4793/10** od **20.12.2010.** godine, založno pravo u iznosu od 5.182.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima Z-6261/2017 i Z-26892/2017 za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- Upisano pod brojem **Z-3226/11** od **22.08.2011.** godine, zajedničko založno pravo, i to temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **12.500.000,00 kn**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **8.750.000,00 kn**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2.

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, sve uz zabilježbu da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog pod Z-364/10;

- Upisano pod brojem **Z-4553/11** od **28.11.2011.** godine, založno pravo u iznosu od **3.100.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2097/2018** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- Upisano pod brojem **Z-1460/12** od **18.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6261/2017** i **Z-26892/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- Upisano pod brojem **Z-10085/2016** od **27.04.2016.** godine, zabilježba ovrhe na temelju rješenje o ovrši Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovne oznake broj Ovr-1026/16-2 od 25.04.2016, za korist ovrhovoditelja – razlučnog vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. OIB 87939104217.
- Upisano pod brojem pod brojem **Z-26050/2019** od **15.11.2019.** godine, na temelju Rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, Ovr-1255/2019 od 11.11.2019. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od **13.298.525,70 kuna**, i to na ime glavnice iznos od 11.319.645,00 kuna i na ime kamata iznos 1.978.880,70 kuna, radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 54.853,55 kuna, i to na ime glavnice iznos od 49.205,63 kuna i na ime kamata iznos od 5.647,92 kuna, za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487.

(Napomena: s obzirom da je predmetno razlučno pravo stečeno prisilnim sudskim osiguranjem nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, ovršni Sud je donio rješenje kojim se postupak osiguranja obustavlja i određuje brisanje predmetnog založnog prava, a sve temeljem čl. 168. st.1. Stečajnog zakona, a u trenutku pisanja ovog izvješća u tijeku je brisanje založnog prava pred zemljišnoknjižnim Sudom)

U ovršnom postupku Ovr-1064/2020 (prethodno: Ovr-1026/2016) utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 3.680.561,60 kn (Nekretnine se prodaju kao dvije cjeline u suvlasništvu stečajnog dužnika i treće osobe, a udjeli stečajnog

dužnika u istima iznose 1.510.267,93 kn + 2.170.293,67 kn).

b) Upisane kod Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Ploče,

1. zk. ul. br. 1893, k.o. Komin-Stari k.č. br. 4559/120, u naravi zemljište sa zgradom (P+2 u površini 2625 m²) Trg kralja Tomislava 22-23 u Pločama površine 875 m², 15. Suvlasnički dio: 62/2625 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) Poslovni prostor na I. katu zgrade, označen u tlocrtu I. kata projekta etažiranja zgrade iz tč. 4. potvrde, svijetloljubičastom bojom i brojem 2, sastoji se od tr (3) ureda, čajne kuhinje i WC-a, ukupne neto površine 61,53 m².

Na predmetnoj nekretnini postoje slijedeća razlučna prava:

- Upisano pod brojem **Z-114/11** od **23.08.2011.** godine, zajedničko založno pravo, i to temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **12.500.000,00 kn**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine,
- Upisano pod brojem **Z-114/11** od **23.08.2011.** godine, zajedničko založno pravo, i to temeljem temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **8.750.000,00 kn**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine,
- Upisano pod brojem **Z-30/12** od **13.01.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **5.182.000,00 EUR** u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita, uvećano za sporedne tražbine za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2758/2017** od **03.03.2017.** godine i pod brojem **Z-12894/2017** od **07.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;

- Upisano pod brojem **Z-1809/12** od **18.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2758/2017** od **03.03.2017.** godine i pod brojem **Z-12894/2017** od **07.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- Upisano pod brojem pod brojem **Z-3136/2019** od **26.11.2019.** godine, na temelju Rješenja Općinskog suda u Metkoviću posl.br. OVR-373/19 od 21.11.2019. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od **11.368.850,63 kn** (glavnica) kao i propisane zakonske kamate na pojedine iznose glavnice duga: -2.418.116,75 kn, -1.000,00 kn -896,20 kn -620,30 kn -366,39 kn -340,00 kn -523,74 kn -3.413,31 kn -1.331.821,17 kn -1.790,64 kn -93.466,21kn -88.447,72 kn -19.784,92 kn -5.478.598,37 kn -62.904,42 kn -1.585.076,69 kn 1. 2. 3. -52.835,94 kn -179.642,23 kn -49.205,63 kn koja teče na svaki pojedini iznos od 12. rujna 2019. godine do isplate prema stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stopena stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za 3%poena, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u vezi s čl. 290, Ovršnog zakona i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 77.738,00 kn, za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487.

(Napomena: s obzirom da je predmetno razlučno pravo stečeno prisilnim sudskim osiguranjem nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, podnesen je prijedlog za obustavu postupka osiguranja i brisanje predmetnog založnog prava, a sve temeljem čl. 168. st.1. Stečajnog zakona)

Temeljem procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 393.000,00 kn.

c) upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar:

1. zk. ul. br. 2242, k.o. Zadar, k.č. br. 8228/2, u naravi oranica površine 292 m2, 10. suvlasnički dio 14/15;
2. zk. ul. br. 11464, k.o. Zadar, k.č. br. 8232/1, u naravi oranica površine 1493 m2, k.č. br. 8232/2, u naravi oranica površine 4637 m2, k.č. br. 8232/3, u naravi oranica površine 130 m2, k.č. br. 8232/4, u naravi oranica površine 381 m2;
3. zk. ul. br. 13735, k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, u naravi oranica, gromača i voćnjak ukupne površine 305 m2;
4. zk. ul. br. 13890, k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, u naravi oranica površine 223 m2.

Na predmetnim nekretninama postoje slijedeća razlučna prava:

- Upisano pod brojem **Z-13082/10** od **20.12.2010.** godine, založno pravo u iznosu od **5.182.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-19494/17** od **24.08.2017.** godine i pod brojem **Z-25963/17** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4.**

(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojem Z-21240/17, a kako je niže navedeno)

- Upisano pod brojem **Z-12476/11** od **23.11.2011.** godine, založno pravo u iznosu od **3.100.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uz sporedne tražbine, za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2622/2018** od **31.01.2018. godine** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4.**

(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojem Z-21240/17, a kako je niže navedeno)

- Upisano pod brojem **Z-4373/12** od **17.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/2017** od **27.03.2017.** godine i **Z-25963/2017** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3– **u odnosu na nekretnine 2-4;**

(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojem Z-21240/17, a kako je niže navedeno)

- Upisano pod brojem **Z-8161/2015** od **12.06.2015.** godine, založno pravo u iznosu od **14.200.000,00 kn** uz sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/2017** od **27.03.2017.** godine i **Z-25963/2017** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3– **u odnosu na nekretnine 2-4;**

(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojem Z-21240/17, a kako je niže navedeno)

- Upisano pod brojem **Z-9309/15** od **06.07.2015.** godine, založno pravo u iznosu od 1.075.310,72 kn, uvećano za sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/17** od **27.03.2017.** godine, **Z-25963/17** od **06.11.2017.** godine, **Z-5054/18** od **01.03.2018.** godine i **Z-10889/18** od **14.05.2018.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4.**

(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojem Z-21240/17, a kako je niže navedeno)

- Upisano pod brojem **Z-21240/17** od **14.09.2017.** godine, temeljem sporazuma br 52/17 o založnom pravu na nekretninama i pokretninama založnog dužnika te upisu nadhipoteke na nekretninama, založno pravo u iznosu od **700.000,00 EUR**-a plativo u kunsnoj protuvrijednosti, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano sporedne tražbine za korist razlučnog vjerovnika ŠTEDBANKA D.D., OIB: 58063088591 – **u odnosu na nekretnine 2-4.;**
- Upisano pod brojem **Z-21240/17** od **14.09.2017.** godine, podzaložno pravo (nadhipoteka) u iznosu od **700.000,00 EUR**-a plativo u kunsnoj protuvrijednosti, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za sporedne tražbine, na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, a za korist razlučnog vjerovnika ŠTEDBANKA D.D., OIB: 58063088591 – **u odnosu na nekretnine 2-4;**
- Upisano pod brojem **Z-26718/19** od **11.11.2019.** godine, na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Ovr-848/2019 od 08.11.2019. godine, prisilno založno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 11.368.850,63 zajedno sa zateznim kamatama koje na navedeni iznos teku počevši od 12.09.2019. godine, kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 113.688,50 kn s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja ovog rješenja o osiguranju pa do isplate za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487 – **u odnosu na nekretnine 1-4.**

(Napomena: s obzirom da je predmetno razlučno pravo stečeno prisilnim sudskim osiguranjem nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, podnesen je prijedlog za obustavu postupka osiguranja i brisanje predmetnog založnog prava, a sve temeljem čl. čl. 168. st.1. Stečajnog zakona.)

Temeljem procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina ukupno iznosi 3.840.000,00 kn (516,02 kn/m2).

d) **Upisane kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod:**

1. zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²).

Na predmetnoj nekretnini postoje slijedeća razlučna prava:

- pod brojem **Z-5322/15** od **16.06.2015.** godine, Temeljem Sporazuma br. 47/15 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama i pokretninama radi osiguranja od 02. lipnja 2015. br. Ov-1515/15, založno pravo u iznosima od **1.075.310,72 kn** uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 a) Sporazuma br. 47/15, **5.182.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR HNB-a na dan korištenja, uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 b) Sporazuma br. 47/15 **14.200.000,00 kn**, uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 c) Sporazuma br. 47/15, **952.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR HNB-a na dan korištenja, uvećano za ugovorene redovne i zakonske zatezne kamate, naknade, rokove i ostale uvijete određene čl. 1 d) Sporazuma br. 47/15 za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-11110/17** od **10.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;

(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojem Z-9003/17, a ujedno zalog uknjižen pod Z-9003/2017 stupa naprijed, ispred zaloga uknjiženog pod poslovnim brojem Z-5322/2015, sve kako je niže navedeno)

- pod brojem **Z-9003/17** od **14.09.2017.** godine, podzaložno pravo (nadhipoteka) u iznosu od **700.000,00 EUR**-a plativo u kunskoj protuvrijednosti, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za sporedne tražbine, na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojem **Z-5322/15**, a za korist razlučnog vjerovnika ŠTEDBANKA D.D., OIB: 58063088591
- pod brojem **Z-2722/17** od **13.03.2017.** godine, založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **784.594,14 HRK** uvećano za sporedne tražbine, za korist razlučnog vjerovnika M SAN NEKRETNINE D.O.O., OIB: 35946743431;
- pod brojem **Z-9003/17** od **14.09.2017.** godine, založno pravo u iznosu od **700.000,00 EUR**-a plativo u kunskoj protuvrijednosti, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan

isplate uvećano za sporedne tražbine, za korist razlučnog vjerovnika ŠTEDBANKA D.D., OIB: 58063088591;

(Napomena: zalog uknjižen pod Z-9003/2017 stupa naprijed, ispred zaloga uknjiženog pod poslovnim brojem Z-5322/2015)

- pod brojem **Z-11768/2019** od **15.11.2019.** godine, temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu, posl. br. OVR-676/2019 13.11.2019, prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 13.353.379,25 KN sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 11.368.850,63 kn teče od 12.09.2019. po stopi od 6,30%, kao i za troškove ovog postupka sa zakonskom zateznom kamatom, za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487.

(Napomena: s obzirom da je predmetno razlučno pravo stečeno prisilnim sudskim osiguranjem nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, podnesen je prijedlog za obustavu postupka osiguranja i brisanje predmetnog založnog prava, a sve temeljem čl. čl. 168. st.1. Stečajnog zakona)

Temeljem procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 256.000,00 kn.

e) Upisane kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja:

1. u zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište, k.č. br. 3454/4, u naravi poslovna građevina i dvorište Ambarine površine 5592 m²

Na predmetnoj nekretnini postoje slijedeća razlučna prava:

- pod brojem **Z-1081/12** od **17.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-4164/2017** i **Z-14074/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- pod brojem **Z-9309/15** od **06.07.2015.** godine, založno pravo u iznosu od **1.075.310,72 kn**, uvećano za sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-4164/2017** i **Z-14074/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- pod brojem **Z-1675/15** od **15.06.2015. godine.** godine, založno pravo u iznosu od **5.182.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za

sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-4164/2017 i Z-14074/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;

- Upisano pod brojem **Z-1675/15** od **15.06.2015. godine**, založno pravo u iznosu od **14.200.000,00 kn** uz sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-4164/2017 i Z-14074/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3
- pod brojem **Z-3427/2017** od **13.03.2017. godine**, založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **784.594,14 HRK** uvećano za sporedne tražbine, za korist razlučnog vjerovnika M SAN NEKRETNINE D.O.O., OIB: 35946743431;
- pod brojem **Z-8619/19** od **07.11.2019. godine**, na temelju rješenja Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, broj: 14 Ovr-1154/2019-2 od 06.11.2019., prisilno založno pravo, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **11.368.850,63 kn**, te zakonskih zateznih kamata na taj iznos počevši od 12.9.2019. godine do isplate, te troškova ovog postupka u iznosu od 75.000,00 kn, za korist razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 18683136487.

(Napomena: s obzirom da je predmetno razlučno pravo stečeno prisilnim sudskim osiguranjem nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, podnesen je prijedlog za obustavu postupka osiguranja i brisanje predmetnog založnog prava, a sve temeljem čl. čl. 168. st.1. Stečajnog zakona)

Temeljem procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 56.400,00 kn.

f) Upisane kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek,

1. zk. ul. br. 16898, k.o. Osijek, k.č. br. 7091/12, u naravi put Divaltova ul. površine 274 m²

U naravi, predmetna nekretnina čini jedini kolni pristup nizu drugih nekretnina, pa bi prije donošenja eventualne odluke o unovčenju valjalo utvrditi je li se ista koristila za promet u statusu izgrađene nerazvrstane ceste na dan stupanja na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), a s obzirom da u tom slučaju ista predstavljala javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi (Grada Osijeka). Stoga, nije napravljena procjena predmetne nekretnine, kako se ne bi stvarali nepotrebni troškovi za stečajnu masu.

POKRETNINE

a) VOZILA

Dužnik je evidentiran kao vlasnik slijedećih vozila:

- teretni automobil marka CITROEN C 25 D FURGON, godina proizvodnje 1992, broj šasijske VF7290B5UD288985, reg. oznaka ST828AI
- osobni automobil marka PEUGEOT 406 1.8 ST, godina proizvodnje 1997., broj šasijske VF38BLFY80418904, reg. oznaka ST248GI
- osobni automobil marka FIAT UNO 1.0 IE BASE, godina proizvodnje 1997., broj šasijske ZFA146A0000005250, reg. oznaka ST389GB
- osobni automobil marka ZASTAVA TEMPO 1.3 I, godina proizvodnje 2000., broj šasijske VX1145A0001066420, reg. oznaka ST251IO
- M1 marka FIAT UNO 1.0, godina proizvodnje 2002., broj šasijske ZFA146A0000107867, reg. oznaka ST326TS
- teretni automobil marka VOLKSWAGEN LT32 2.5 TDI, godina proizvodnje 2003., broj šasijske WV1ZZZ2DZ3H026192, reg. oznaka ST368LG
- M1, marka FIAT PUNTO 1.2 8V, godina proizvodnje 2006., broj šasijske ZFA18800000942192, reg. oznaka ST629OP

Prema dostupnim podacima proizlazi kako su ista vozila samo formalno upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno kako ista u naravi ne čine stečajnu masu te bi ih kao takva valjalo otpisati, sve iz razloga kako je već izneseno u izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.

b) STROJEVI

Stečajni dužnik je evidentiran kao vlasnik pokretnina:

NAZIV	GODINA NABAVE
hladnjača (I+II)	1997-2001.godina
hladnjača III	2003.godina
uhladnjača IV+V	2003-2005.godina

Na predmetnim pokretninama je upisano založno pravo u korist ŠTEDBANKE d.d., radi osiguranja potraživanja u iznosu od 700.000 EUR, sukladno zaključku Financijske agencije,

Služba upisa, Upisničko mjesto Split, broj 3328-344/17 od 22.09.2017. godine.

c) POSLOVNI UDJELI

Dužnik je bio osnivač / jedini član trgovačkog društva JAK PROJEKT d.o.o., Sveta Nedelja, Vojvodići 11, OIB: 05388451419, upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080526212, s temeljnim kapitalom u iznosu od 20.000,00 kuna.

Predmetni poslovni udjel je unovčen za nominalni iznos temeljnog kapitala, te isti više ne čini stečajnu masu.

d) NOVČANA SREDSTVA

Na računu stečajnog dužnika otvorenog kod PODRAVSKE BANKE d.d., IBAN HR9123860021119031566 iznos od 191.021,30 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Nastavit će se s poduzimanjem radnji u svezi unovčenja pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika;
- U ovršnom postupku Ovr-1064/2020 će se poduzimati potrebne radnje, sukladno ovlaštenjima iz Stečajnog zakona;
- Nastavit će se s požurivanjem postupaka u kojima je podnesen prijedlog za obustavu osiguranja i brisanja založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika, sukladno čl. 168. st.1. Stečajnog zakona;
- Nakon donošenja odluka u postupcima osiguranja predložiti će se prodaja predmetnih nekretnina;

Mjesto i datum Zagreb,
13.08.2021. godine

Stečajni upravitelj
Ivan Kapor