



**Nena Džidić**

17. svi 2023.  
12:07 (prije 6  
dana)

prima ja

Poštovana,

nastavno na zaprimljeno očitovanje o troškovima od 04.05.2022. godine,  
Centar banka d.d. u stečaju se očituje kako slijedi:

Cjelokupna imovina stečajnog dužnika Centar arhitektura d.o.o. u stečaju je prodana u ovršnom postupku ovrhovoditelja Centar banke d.d. u stečaju koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-5508/2018 za iznos od 7.689.500,00 kn (1.020.572,04 EUR).

---

Sukladno Zaključku od 04.01.2021. godine određena je prodaja nekretnine upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 19964, 2. i 3. ETAŽE na 2. dražbenom ročištu. U točki III. Zaključka navedeno je "da se nekretnine nalaze u posjedu ovršenika". Stoga je nejasno temeljem čega su nastali troškovi predaje u posjed određeni Rješenjem od 03.02.2023. godine kojim se nalaže ovršeniku naknaditi troškove kupcu TOP CLASS NEKRETNINE j.d.o.o. na ime predaje u posjed u iznosu od 36.903,00 kn (4.897,86 EUR). Stečajna upraviteljica ne navodi da li je uložila žalbu na navedeno Rješenje odnosno da li je pokrenula ovrhu radi nadoknade troškova u odnosu na osobu zatečenu u nekretnini. Razlučni vjerovnik se protivi da troškovi na ime predaje u posjed terete stečajnu masu.

*Navod iz zaključka od 4. siječnja 2021. godine nije bio točan. Prodaja stanova odnosila se na stanove u Dugom Dolu za koje su preuzeti ključevi stanova od gospodina Željka Čičeka (osim stana u kojem se nalazio gospodin Renato Delorko) s otvaranjem stečajnog postupka no nakon toga nikad mi nije omogućen pristup u stanove niti dvorište (niti pojedinačno niti uz prisustvo sudskog ovršitelja) jer su ulazna vrata od dvorišta bila uvijek zaključana i u dvorištu pas. Pristup nije omogućavao niti Renato Delorko koji je od gospodina Ž. Čičeka predstavljen kao podstanar koji živi u stanu zbog brige o zgradi i sanacije šteta koje nastaju.*

*Sudske postupke radi iseljenja nisam pokretala jer se očekivalo iseljenje u ovršnom postupku. O neovlaštenom korištenju stanova od strane vlasnika Željka Čičeka i njegove supruge od otvaranja stečajnog postupka i povezanim režijskim troškovima koji padaju na teret stečajnog dužnika podaci se nalaze u spisu stečajnog predmeta.*

*Kao stečajna upraviteljica ovršenika nisam mogla predati stanove u ovršnom postupku, a Renato Delorko odbijao je napustiti stan. Kupac je u ovršnom postupku angažirao odvjetnika i osigurao bravara i službu za iseljenje. Zahtjevu kupca za podmirenjem stvarnih troškova sud je udovoljio i na rješenje nisam našla razloga za izjavljivanje žalbe.*

*Ovrhu protiv Renata Delorka radi naknade nastalih troškova po rješenju nisam pokrenula niti su troškovi po rješenju namireni.*

Prioritetni troškovi koji su se ovrhovoditelju trebali namiriti sukladno čl. 106, st. 1, tč. 1 OZ-a u ukupnom iznosu od 32.011,64 kn, nisu namireni.

*Prilikom očitovanja u 2022. godini nisam imala saznanja o iznosu prioritetnih troškova na strani Centar banke kao ovrhovoditelja. Svakako treba obuhvatiti namirenjem iako još nema rješenja suda po zahtjevu.*

Nadalje, stečajna upraviteljica u očitovanju navodi da se troškovi naplaćuju postepeno po uplati mjesečne zakupnine. Razlučni vjerovnik moli da ga u odnosu na svaku nekretninu pojedinačno informira: kada je nekretnina preuzeta u posjed i u odnosu na koje nekretnine je zaključen Ugovor o zakupu.

*O posjedu nekretnina mogu ponoviti da sam od gospodina Željka Čičeka preuzela samo ključeve od tri stana u Dugom dolu nakon čega mi nikada nije omogućen pristup niti u dvorište. Kako osobno tako ni uz službene osobe. Svi posjedi nekretnina preuzeti su od strane kupaca u ovršnom postupku s time da je Renato Delorko prisilno iseljen.*

*Ugovor o zakupu sklopljen je za garažu – u stvarnosti je to natkriveno parkirno mjesto na adresi Komarski put 26 sa stanarom zgrade Markom Župa, Komarski put 20, Zagreb, OIB 67351724379 kao zakupnikom za razdoblje od 23. kolovoza 2021. do 23. veljače 2022. za iznos zakupnine od 1.201,00 kn. Prije isteka roka raskid je ugovoren s danom prodaje odnosno izostankom uplate zakupnine u roku.*

*U 2022. godini garažu je kupila Donka Spasevska također stanar u zgradi koja je stanom i garažom do kupovine stana u ovrsi raspolagala prema dogovoru s gospodinom Željkom Čičekom. Zakupninom koja je uplaćena na žiro račun podmireni su troškovi stečajnog postupka prema redosljedu naplate iz blokade računa stečajnog dužnika.*

Također moli da se stečajna upraviteljica očituje u odnosu na NEPODMIRENE TROŠKOVE odnosno na koje nekretnine se odnose predmetne ovrhe HEP ELEKTRE i GRADSKE PLINARE i koliko ukupno iznosi ovršna tražbina te u kojem razdoblju je nastala.

*Nepodmireni troškovi odnose se na troškove isporuke plina i struje te pripadajućih troškova ovrhe i sudskih pristojbi.*

*Troškovi se odnose na razdoblje od otvaranja stečajnog postupka za stanove u Dugom dolu i Komarskom putu do 2020. a nakon toga nastajali su režijski troškovi za stanove u Dugom dolu.*

*Po pravomoćnim ovršnim rješenjima u korist vjerovnika stečajne mase HEP-a iznosi su:*

*Ovr-10743/2019 - 414,73 kn / 55,03 €*

*Ovr-8400/2019 – 1.669,56 kn / 235,00 €*

*Ovr-6031/2019 – 8.636,05 kn / 1.229,01 €*

*Ovr-1396/2020 – 2.929,78 kn / 400,99 €*

*Ovrv-1397/2020 - 3.518,39 kn / 467,00 €*  
*Ovrv-5442/2022 – 6.719,04 kn / 891,77 €*  
*Ovrv-547/21 – 1.582,62 kn / 210,05 €*  
*Ovrv-3845/21 – 939,63 kn / 124,71 €*  
*Ovrv-3646/21 – 1.322,23 kn / 175,49 €*  
*Ovrv-1204/21 – 862,93 kn / 114,53 €*  
*Ovrv-2447/21 – 2.337,58 kn / 310,25 €*  
*Ovrv-54465/2022 – 2.442,61 kn / 324,19 €*

*a u korist vjerovnika stečajne mase Gradska plinara posl.br.*

*Ovrv-6901/19 - 12.300,99 kn / 1.378,10 €*  
*Ovrv-7561/20 - 2.863,22 kn / 329,36 €.*

Razlučni vjerovnik smatra da se dostavljeno očitovanje ne može smatrati prijedlogom namirenja koji je stečajna upraviteljica pozvana dostaviti temeljem Zaključka, poslovni broj St-2694/16 od 02.05.2023. godine.

*Očitovanje sam na mail poslala prije sastavljanja obračuna troškova po pozivu suda radi usklađenja s načinom obračuna i eventualnih sugestija prije sastavljanja prijedloga za namirenje.*

Stoga predlaže da stečajna upraviteljica dostavi ažurirani obračun troškova sukladno čl. 274 SZ (iskazan u HRK i EUR) te da prethodno argumentirane troškove prikaže na jasan i razumljiv način nakon čega će se razlučni vjerovnik o istome izjasniti.

S poštovanjem,

Nevenka Džidić