

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 20.St-4668/16

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

**ZAGREB INVEST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 28, OIB: 14715086238**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.07.2022. DO 07.10.2022.

U navedenom izvještajnom razdoblju u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja navodi se sljedeće:

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 26.10.2021.godine na kojoj je donesena odluka o načinu i uvjetima oglašavanja i prodaje neopterećenih i slobodnih nekretnina, stečajni upravitelj redovno je objavljivao oglase za prodaju sljedeće nekretnine na web stranicama Sudačke mreže:

| Rb. | Nekretnina  | Vrijednost   |
|-----|---|--------------|
| 1.  | Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/19 livada u Dubravi Donjoj površine 74 m2, | 46.000,00 kn |
|     | Nekretnina je u naravi dio puta između zgrada.  |              |

Za navedenu nekretninu nakon dvanaest objavljenih oglasa nije zaprimljena niti jedna ponuda. Kako je nekretnina u naravi dio puta upućen je dopis - upit dana 24.5.2022. na Grad Zagreb o mogućem otkupu predmetne nekretnine. Isti upit ponovno je upućen dana 31.08.2022. na Grad Zagreb te nakon usmenog kontaktiranja referenta u Gradu Zagrebu dobiven je odgovor da će se na upućeni upit odgovoriti u najkraćem roku. Do pisanja ovog izvješća još nije zaprimljen odgovor Grada Zagreba na upućeni dopis.

Nekretnine za koje je potrebno dodatno utvrditi osnovanost prispjelih izlučnih zahtjeva

| R. b. | Nekretnina  | Naziv izlučnog vjerovnika                          | Pravna osnova izlučnog prava   | Napomena   |
|-------|---|--|--|--|
| 2.    | Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to:<br><br>12. Suvlasnički dio: 148/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)<br>1. poslovni prostor - lokal oznake L150 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 63,40 m2 s pridruženom terasom ukupne površine 46,05 m2 | Željko Validžić, VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb | Kupoprodajni ugovor br.111/94 od 03.11.1994., zapisnik o primopredaji od 29.12.1994., Kupoprodajni ugovor br. 156/96 od 12.01.1996., zapisnik o primopredaji od 18.01.1996., Kupoprodajni ugovor od 159/96 od 18.01.1996., zapisnik o primopredaji od 29.01.1996., uplatnice | Kupoprodajni ugovor sklopljen je prije izrade elaborata o etažiranju posebnih dijelova zgrade uslijed čega opis nekretnina ne odgovara u potpunosti sadašnjem zemljišnoknjižnom stanju stoga je OGS u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel odbio provedbu upisa vlasništva prema prijedlogu Željka Validžića. Na navedeno rješenje kupac Željko Validžić uložio je prigovor 22.12.2021.g |

|    |   |   |  |  |
|----|---|---|--|--|
| 3. | <p>Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to:</p> <p>13. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)</p> <p>1. poslovni prostor - lokal oznake L160, ukupne površine 7,00 m<sup>2</sup> s pridruženim skladištem oznake S12, ukupne površine 5,50 m<sup>2</sup>, u prizemlju zgrade Lastovska 2A</p> | <p>Željko Validžić, VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb</p> | <p>Kupoprodajni ugovor za lokal L-160 od 12.05.1998.,</p>  | <p>Podnesena tužba od strane kupca radi utvrđivanja prava vlasništva pod posl. br. P-376/22 na Trgovački sud u Zagrebu dana 28.02.2022. Tužba dostavljena stečajnom upravitelju dana 26.06.2022.</p> <p>Dana 6.7.2022. podnesen je odgovor na tužbu.</p>   |
|    |   | <p>Trgovina Zagreb d.o.o., Lastovska 2a</p>               | <p>Kupoprodaji ugovor br. 260/98 između Zagreb investa d.o.o. i Ive Perković od 06.03.1998. za skladište oznake S-12, Kupoprodajni ugovor između prodavatelja Ive Perković i kupca Trgovine Zagreb d.o.o. od 25.06.1999. za skladište oznake S-12</p> <p>Napomena: u zk ulošku upisan lokal L160 s pripadajućim spremištem S12 kao jedan suvlasnički dio</p> |  |
| 4. | <p>Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to:</p> <p>18. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)</p> <p>1. poslovni prostor - lokal oznake L156 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,96 m<sup>2</sup></p>  | <p>Sandra Arar, Ščitarjevska Selnica 98</p>               | <p>Kupoprodajni ugovor br. 115/94 od 21.11.1994. između Zagreb investa d.o.o. i Božice i Josipa Orešić , Kupoprodaji ugovor prodavatelji Božica i Josip Orešić i kupac Sandre Arar od 23.05.2005.</p>  | <p>Podnesena tužba od strane kupca radi utvrđivanja prava vlasništva pod posl. br. P-783/2022 na Trgovački sud u Zagrebu.</p> <p>Dana 28.06.2022. podnesen je odgovor na tužbu.</p>  |
| 5. | <p>Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to:</p> <p>4. suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-4), 1. poslovni prostor – lokal oznake L2a2 u prizemlju zgrade Lastovska 2A ukupne površine 35,43 m<sup>2</sup></p>   | <p>Stjepan Vitez, Željko Kućec, Zlatko Fijan</p>          | <p>Kupoprodajni ugovor br. 90/94 od 19.05.1994., zapisnik o primopredaji od 30.12.1994.</p>  | <p>Kupoprodajni ugovor sklopljen je prije izrade elaborata o etažiranju posebnih dijelova zgrade uslijed čega opis nekretnine ne odgovara u potpunosti sadašnjem zemljišnoknjižnom stanju, stoga je napravljen dodatak odnosno aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine međutim iz razloga što je jedan od suvlasnika preminuo u tijeku je rješavanje nastale situacije.</p> |
| 6. | <p>Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to:</p> <p>14. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)</p> <p>1. poslovni prostor - lokal oznake L161 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 8,70 m<sup>2</sup></p>  | <p>PEKARNA SAVICA d.o.o., Ljerke Šram 4</p>               | <p>Kupoprodajni ugovor br. 120/94 od 14.12.1994. između Zagreb investa d.o.o. i Rogulja Vesne, Aneks Ugovora br. 120/97 od 23.12.1994., Zapisnik o primopredaji od 9.01.1995., Ugovor o kupoprodaji između Vesne Rogulja i Davora Hrenara, Ugovor o kupoprodaji između</p>   | <p>Navedeni dokumenti dostavljeni su stečajnom upravitelju dana 24.03.2022.</p>  |

|    |   |              |   |  |
|----|---|--------------|---|--|
|    |   |              | Davora Hrenara i Pekarne Savica d.o.o. od 28.05.2019.   |  |
| 7. | Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to:<br>3. suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-3), 1. poslovni prostor – skladište oznake S11 u podrumu zgrade Lastovska 2A ukupne površine 17,53 m2, | Ivan Mezak   | Ugovor o ustupanju zemljišta za izgradnju skladišta od 21.08.1998.g. između Zagreb investa d.o.o. i Ivana Mezaka, Suglasnost od 21.08.1998. od Zagreb investa d.o.o. za izgradnju skladišta, Ugovor o prijenosu vlasništva zemljišta od 18.12.2001. g. između Zagreb investa i Ivana Mezaka | Podnesena tužba od strane kupca radi utvrđivanja prava vlasništva pod posl. br. P-2113/21 na Trgovački sud u Zagrebu. Dana 23.02.2022. podnesen je odgovor na tužbu. |
| 8. | Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, i to: 17. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)<br>1. poslovni prostor - lokal oznake L155 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,92 m2   | Davor Hrenar | Ugovor o kupoprodaji od 18.02.2009. g. između Davora Hrenara i Dubravka i Nadice Gomunik  | Nije dostavljen dokaz o uplati kupoprodajne cijene. Kupac je pozvan na dostavu kompletne dokumentacije kojom opravdava zahtjev.                                      |

Razlučno pravo na nekretninama navedenim pod rednim brojevima 5. i 7., odnosno etaže 3 i 4 je za korist: REPUBLIKA HRVATSKA.

#### Priznata izlučna prava

U niže navedenoj tablici dostavlja se pregled osnovanih izlučnih prava, odnosno navedene nekretnine ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

| R.b | Nekretnina  | Naziv izlučnog vjerovnika | OIB         | Adresa                | Pravna osnova izlučnog prava  |
|-----|---|---------------------------|-------------|-----------------------|---|
| 9.  | Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to:<br>6. Suvlasnički dio: suvlasnički dio: 4,74/100 etažno vlasništvo (E-6)<br>1. dvosobni stan br. 102 na I (prvom) katu ukupne površine 41,50 čm, koje vlasništvo se proteže i na pripadajuće spremište br. 2 u prizemlju | Sladana Bekavac Basić     | 09513775565 | Goričanska 10, Zagreb | Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-731/2019 od 13.12.2019. |
| 10. | Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u  | Miroslav Dvorski          | 22570558301 | Goričanska 10, Zagreb | Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-1067/2019 od           |

|     |   |   |             |                         |  |
|-----|---|---|-------------|-------------------------|--|
|     | Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to:<br>11. Suvlasnički dio: 6,28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)<br>1. trosobni stan br. 303 na III (trećem) katu ukupne površine 55,00 čm, koje se vlasništvo proteže i na pripadajuće spremište br. 12 u prizemlju   |   |             |                         | 06.11.2019. kojom je odbijen tužbeni zahtjev za izdavanjem tabularne isprave iz razloga pogrešno postavljenog tužbenog zahtjeva, međutim u obrazloženju presude sud je utvrdio da je kupac nesporno uplatio kupovinu. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 02.12.2020. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanjem tabularne isprave kupcu. |
| 11. | Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to:<br>14. Suvlasnički dio: 5,48/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)<br>1. dvosobni stan br. 404 na IV (četvrtom) katu ukupne površine 48,00 čm, koje vlasništvo se proteže i na pripadajuće spremište br. 13 u prizemlju       | Štefanija Podolski                            | 21477398341 | Goričanska 10, Zagreb   | Pravomoćna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-738/2019 od 06.12.2019.  |
| 12. | Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina z.k.č. 3031/21 livada u Dubravi Donjoj površine 54 m2  | HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. | 46830600751 | Ulica grada Vukovara 37 | Ugovor o ustupanju zemljišta za izgradnju trafostanice od 22.01.2001.  |
| 13. | Nekretnina upisana u zk uložak 5133 k.o. Vrapče, z.k.č. 1249/71 Zgrada mješovite uporabe br.27i 29, dvorište , ukupne površine 907 m2<br>23. Suvlasnički dio: 419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)<br>1. Stan br. 303 na III (trećem) katu diletacije "B" (Raška 29) zajedno sa pripadajućim spremištem S 303 u prizemlju na istoj adresi, ukupne površine 55,90 m2 | Stjepan Lakušić                               | 29381913992 | Raška 29, Zagreb        | Kupoprodajni ugovor broj 303/99 od 24.06.1999. zapisnik o primopredaji stana od 30.06.1999., opća uplatnica na ime cijene stana od 28.06.1999.   |
| 14. | 31. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)<br>1. Garaža br. 6 u prizemlju površine 16,00 m2 u diletaciji "B" (Raška 29)   | Stjepan Lakušić                               | 29381913992 | Raška 29, Zagreb        | Kupoprodajni ugovor broj 313/99 od 27.08.1999. zapisnik o primopredaji stana od 02.09.1999., opća uplatnica na ime cijene garaže od 31.08.1999.  |
| 15. | Nekretnina upisana u zk uložak 5133 k.o. Vrapče, z.k.č. 1249/71 Zgrada mješovite uporabe br.27i 29, dvorište , ukupne površine 907 m2   | Iva Kujundžić                                 | 39505756873 | Lapačka 13, Zagreb      | Kupoprodajni ugovor br. 271/98 od 10.06.1998. Ugovor o darivanju nekretnina 24.12.2008. Tabularna isprava od 17.02.2016., Aneks  |

|     |   |                                      |                            |                             |   |
|-----|---|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
|     | 25. Suvlasnički dio: 352/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)<br>1. Lokal br. L9 i L10 u prizemlju diletacije "B" (Raška 29) zajedno sa pripadajućim spremištem SL u prizemlju na istoj adresi, ukupne površine 47,00 m2  |                                      |                            |                             | ugovora o darivanju nekretnina 07.05.2015. Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4983/14, Aneks ugovora o darivanju nekretnina 26.10.2018.  |
| 16. | 32. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)<br>1. Garaža br. 7 u prizemlju površine 16,00 m2 u diletaciji "B" (Raška 29)   | Iva Kujundžić                        | 39505756873                | Lapačka 13, Zagreb          | Kupoprodajni ugovor br. 272/98 od 10.06.1998., Ugovor o darivanju nekretnina 24.12.2008. Tabularna isprava od 17.02.2016., Aneks ugovora o darivanju nekretnina 07.05.2015. Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4983/14, Aneks ugovora o darivanju nekretnina 26.10.2018. |
| 17. | Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to:<br><br>9. suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-9), 1. poslovni prostor – lokal oznake L147 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,60 m2 | Ruža Šimunac                         | 68117194935                | Ilica 235, Zagreb           | Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-479/19 od 12.07.2019.   |
| 18. | Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m2<br>13. Suvlasnički dio: 820/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)<br>1. dvosobni stan br.111, tip "E", na III katu pov. 44,20 čm zajedno s pripadajućim spremištem u prizemlju pov. 2,00 čm. ukupne pov. 46,20čm   | Nedjeljko Ljubojević, Zlatka Slavica | 54057559897<br>30655246608 | M.P. Miškine 13, Koprivnica | Kupoprodajni ugovora br. 237/97 od 09.10.1997., opća uplatnica na ime cijene nekretnine   |
| 19. | Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m2<br>16. Suvlasnički dio: 209/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)  | Dunjica Kušan                        | 650991395533               | Vrgadski put 10, Zagreb     | Ugovor o kupoprodaji od 25.04.2001. Aneks ugovoru o kupoprodaji od 10.06.2019.  |

|     |  |                      |             |                                   |  |
|-----|--|----------------------|-------------|-----------------------------------|--|
|     | 1. garaža br.1 u prizemlju, korisne pov. 15,70 čm  |                      |             |                                   |  |
| 20. | Nekretnina upisana u zk uložak 13096 k.o. Klara, z.k.č. 1137/3 kuća br.6 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 430 m2 i to:<br>7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom<br>ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)<br>lokal, površine 29,00 m2 u prizemlju, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi   | Nedjeljko Ljubojević | 54057559897 | M.P. Miškine 13, Koprivnica       | Kupoprodajni ugovor br. 238/97 od 09.10.1997. opća uplatnica na ime cijene nekretnine  |
| 21. | Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m2<br>14. Suvlasnički dio: 622/10000<br>ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)<br>1. dvosobni stan br.112, tip "A", na III katu pov. 33,90 čm zajedno s pripadajućim spremištem u prizemlju pov. 1,20 čm. ukupne pov. 35,10 čm  | Ana Jelavić Šako     |             |                                   | Pravomoćna presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu pod posl. brojem P-132/2021  |
| 22. | Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to:<br>2. suvlasnički dio: 41/10000<br>ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-2), 1. poslovni prostor – lokal oznake L152 ukupne površine 17,80 m2 s pridruženim skladištem oznake S9, ukupne površine 7,50 m2, u podrumu zgrade Lastovska 2A | Željko Validžić      | 93191003384 | VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb | Kupoprodajni ugovor br.135/95 od 05.05.1995. Kupoprodajni ugovor od 04.06.2002., sporazum o priznanju vlasništva od 10.9.2021.godine |

#### Unovčene nekretnine:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su sljedeće nekretnine:

Nekretnina upisana u zk uložak: 10674, k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/24 kuća br.12 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 966 m<sup>2</sup> i to: - 18.suvlasnički dio: 150/10000 etažno vlasništvo (E-18): Garaža br. G-3 u prizemlju, površine 17,00 čm; za iznos od 81.101,00 kn.

Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/20 livada u Dubravi Donjoj površine 80 m<sup>2</sup>, za iznos od 27.501,00 kn

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

Nastavno je pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro računa stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka do dana 7.10.2022.

### 1. PRILJEV

|                         |            |    |
|-------------------------|------------|----|
| od unovčenja nekretnina | 108.602,00 | kn |
| kamata banke            | 49,25      | kn |
| ukupno:                 | 108.651,25 | kn |

### 2. ODLJEV

|                  |          |    |
|------------------|----------|----|
| naknada banke    | 2.716,35 | kn |
| sudske pristojbe | 2.829,89 | kn |
| Fina             | 100,00   | kn |
| Ukupno:          | 5.646,24 | kn |

### 3. STANJE NA RAČUNU NA DAN 7.10.2022.

102.955,76 kn

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzeti će se daljnje radnje vezane uz postavljene izlučne zahtjeve.

Mjesto i datum  
Zagreb, 7.10.2022.

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić