

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2058/2017

MEDIJAK d.o.o. u stečaju, Kalinovica 5, OIB: 53930159824, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac, Putine 4, Zagreb

I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.07.2020.g. do 13.02.2025.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 17. srpnja 2020. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MEDIJAK d.o.o. u stečaju, te je za stečajnog upravitelja imenovana Ana Ikić.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 29. ožujka 2024. godine, ranija stečajna upraviteljica je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja zbog neurednog obavljanja dužnosti, te sam istim rješenjem imenovana stečajnom upraviteljicom Stečajnog dužnika.

Odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 15. svibnja 2024. godine ukinuto je rješenje Naslovnog suda od dana 29. ožujka 2024. godine, te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 26. srpnja 2024. godine, ranija stečajna upraviteljica je ponovno razriješena dužnosti stečajnog upravitelja zbog neurednog obavljanja dužnosti, te sam istim rješenjem ponovno imenovana stečajnom upraviteljicom Stečajnog dužnika. Protiv predmetne odluke uložena je žalba.

Odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 18. rujna 2024. godine odbijena je žalba stečajnih vjerovnika Slavomira Kujundžić, Branka Vlaića, Slavena Matkovića, Sladoljuba Pezerovića i Renate Kujunžić, te je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-2058/2017-198 od dana 26. srpnja 2024. godine.

Napominje se da je detaljno izvješće sa analizom cjelokupnog postupka do razriješenja ranije stečajne upraviteljice predano sudu dana 17. svibnja 2024.g., te će se u nastavku, radi preglednosti, navoditi samo osnovni podaci.

I.1. Poduzete radnje

I.1.1. Primopredaja dokumentacije: Nakon više poziva na predaju dokumentacije dana 14. listopada 2024. zaprimila sam poštom dokumentaciju koju je poslala ranija stečajna upraviteljica Ana Ikić uz napomenu da je zaprimljeno sljedeće:

1 registrator sa knjigom ulaznih i izlaznih računa (URA, IFA), te PDV obrascima i završnim računom za 2020.g. od dana otvaranja stečajnog postupka;

1. registrator sa knjigom ulaznih i izlaznih računa (URA, IFA), te PDV obrascima i završnim računom za 2021. godinu;

1. registrator sa knjigom ulaznih i izlaznih računa (URA, IFA), izvodima te PDV obrascima do dana 01.07.2022.g.

Stick na kojem se nalaze knjiga ulaznih i izlaznih račun (URA, IFA) od 01.07.2022.g., izvodi, bruto bilanca, završni računi za 2022.g., 2023.g., te knjiga ulaznih i izlaznih računa, izvodi, bruto bilanca i dnevnik knjiženja za 2024. godinu. Nije dostavljena niti jedan papir koji se odnosi na tijek stečajnog postupka pred sudom, uz obrazloženje da sve nalazi u spisu.

Dana 16.10.2024.g. zatraženo je da se dostave analitičke kartice od otvaranja stečajnog postupka, kako bi se moglo utvrditi što je knjiženo i plaćeno, te postoje li kakva dugovanja ili potraživanja po pojedinim kontima. Nakon opetovanih poziva dana 22. listopada 2024. godine stečajna upraviteljica je dostavila analitičke kartice od dana 30.06.2022. godine kada je društvo Blistavac j.o.o. preuzelo vođenje knjigovodstva. Međutim, društvo Numeralis d.o.o., koje je bilo zaduženo za vođenje knjigovodstva od 2017.g. do dana 30.06.2022.g., unatoč opetovanim pozivima nije dostavilo analitičke kartice po svim kontima.

Nadalje, dana 17. listopada 2024. godine zatraženo je od ranijeg zakonskog zastupnika Kujundžić Slavomira da dostavi Anex ugovora o zakupu poslovnog prostora i stana, da da informaciju na koga glase računi za režijske troškove, gdje se nalazi dokumentacija koja se odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, te je predložen termin sastanka, te termin kada sudski vještak može doći i pregledati dokumentaciju.

Dana 18. listopada 2024. godine Slavomir Kujundžić je odgovorio da se sva dokumentacija vezana za stečaj nalazi u predmetu, te da nema potrebe za sastanak iz razloga što, citiram „mi vjerovnici Vas ne želimo u predmetu i što ćemo poradi toga imenovati novog stečajnog upravitelja s kojim ćemo onda razgovarati o pitanjima vezanim za predmet”.

Budući je stečajni upravitelj imenovan od strane suda, te je odgovoran za vođenje postupka u skladu s zakonom, dok vjerovnici mogu donositi odluke samo na skupštini vjerovnika, dana 21. listopada 2024. godine upozoren je bivši zakonski zastupnik da je dužan dostavljati dokumentaciju koja se nalazi kod njega ako je ima, te da je dužan omogućiti pregled prostora u kojem se nalazi temeljem Ugovora o zakupu.

Dana 23. listopada 2024. godine stečajni vjerovnici Slavomir Kujundžić, Branko Vlaić, Slaven Matković, Sladoljub Pezerović i Renata Kujundžić preložili su sazivanje skupštine vjerovnika radi imenovanja novog stečajnog upravitelja i Puljić Matea, OIB:24219684702.

Dana 04. prosinca 2024. godine održana je skupština vjerovnika, na kojoj se nisu mogle donositi odluke iz razloga što nisu protekli rokovi za dostavu poziva, te je ista odgođena.

Dana 13. prosinca 2024. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o imenovanju novog stečajnog upravitelja Puljić Matea, Đorđićeva 9, P.P. 341 Zagreb.

Rješenjem Naslovnog suda od dana 16. prosinca 2024. godine ukinuta je odluka skupštine vjerovnika o imenovanju novog stečajnog upravitelja. Temeljem uložene žalbe Visoki trgovački Republike Hrvatske donio je odluku dana 15. siječnja 2025. godine kojom se uvažava žalba te se ukida rješenje Naslovnog suda od dana 16. prosinca 2024. godine.

Stupila sam u kontakt s novim stečajnim upraviteljem te je dogovoreno da će se primopredaja dokumentacije izvršiti nakon donošenja odluke o imenovanju od strane suda.

I.1.2. Usklada kartica sa isporučiteljima usluga: Kao što je navedeno u izvješću od dana 17. svibnja 2024. godine postoji nesklad između ukupnog iznosa plaćenih računa isporučitelja usluga, izlaznih prefakturiranih računa, te iznosa koji je platio zakupnik, budući je do datuma izvješća zakupnik RA-LU d.o.o. platio iznosi od 52.626,26 eura, dok su:

- Plaćeni režijskih troškovi iznosili 15.128,55 eura (bez komunalne naknade, nuv i pričuve)
- plaćeni troškovi komunalne naknade, nuv i pričuve iznosili 7.742,49 eura
- dospjele zakupnine od dana 01.06.2021.g. do 5/2024 iznosile su 11.945,16 eura (36 rata*331,81 eur)
- što je sveukupno 34.816,20 eura, dakle, čak i kada se doda PDV na prefakturirane režijske troškove ukupan iznos je trebao biti 40.533,96 eura.

Nakon zaprimanja dijela dokumentacije od strane ranije stečajne upraviteljice, te kartica isporučitelja usluga i dalje se nije moglo točno utvrditi gdje je točno nastala razlika iz razloga nisu dostavljene analitičke kartice od strane knjigovodstvenog ureda Numeralis d.o.o. koje je bilo zaduženo za vođenje knjigovodstva do sredine 2022. godine.

Uz naprijed navedeno, te uz činjenice:

- da zakonski zastupnik zakupnika, a bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika, nije htio dostaviti niti jedan dokument
- da nije točna informacija ranije stečajne upraviteljice da svi režijski troškovi prebačeni na zakupnika, te da ni jedan račun ne stiže na stečajnog dužnika, a što je stečajna upraviteljica znala jer su primjerice računi za plin stizali na e mail stečajne upraviteljice koji je naveden kao kontakt u HEP plinari d.o.o. (informacija iz HEP plinare d.o.o.)
- da postoje otvorene stavke duga prema isporučiteljima usluga (Hep plinara d.o.o., Čistoća d.o.o., Gskg)
- da su, prema dostavljenoj dokumentaciji ranije stečajne upraviteljice prefakturirani zadnji režijski troškovi za 12/2023 godine, račun 2-1-1 izdan 31. siječnja 2024. godine

napravljen je pregled svih kartica isporučitelja usluga, računa, te uplata (HEP plinara d.o.o., Čistoća d.o.o., Vodovod i odvodnja d.o.o., Gskg) te je utvrđeno sljedeće:

- Hep plinara d.o.o. računi terete i dalje Medijak d.o.o. u stečaju. Na karticama HEP plinare d.o.o. razvidno je plaćen dio računa u 2024. godini, međutim, kako nema suradnje od strane bivšeg zakonskog zastupnika, a sada zakupnika, nije moguće utvrditi tko je platio račune. Dug u iznosu od 909,17 eura za račune za 2024. godinu je prefakturiran zakupniku. Predmetno dugovanje za plin nije još uvijek plaćeno Hep plinari d.o.o. iz razloga što bi trebalo provjeriti brojala i napraviti uskladu plaćanja sa zakupnikom, prije plaćanja.

- Čistoća d.o.o. -nakon zaprimanja analitičke kartice od strane Čistoće d.o.o. utvrđeno je da stečajni dužnik nije platio troškove Čistoće d.o.o. za 4-6/2022, 12/2022, 2/2023, 4/2023, 6-2023 godine, kao ni račune za 2024. godinu. Budući su troškovi zaključno s 2023.g. prefakturirani zakupniku RA-LU d.o.o. (dio računima ispostavljenom pojedinačno za svaki mjesečni iznos, a dio vjerojatno sa računom broj 14-1-1 ispostavljenim dana 18.05.2023 na

ukupan iznos od 13.000,03 eura +pvd, uz obrazloženje „plaćanje 100 % troškova koji terete nekretnine”, nisu mogli biti ponovno prefakturirani. Čistoći d.o.o. je podmireno dugovanje u iznosu od 207,64 eura za dug zaključno s 12/2023. Nadalje, plaćen je dug za 2024. godinu zaključno s 12/2024 te je isti prefakturiran zakupniku RA-LU d.o.o;

- Gskg, računi za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, napravljena je kompletna usklada svih dugovanja po svim obračunskim mjestima, te je podmiren dug koji se odnosi na razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka, ali prije 2024. godine, a koji nije plaćen na vrijeme, te su pokrenute i ovrhe. Predmetni iznos nije prefakturiran zakupniku iz razloga, kao što je već navedeno, troškovi su prefakturirani zakupniku RA-LU d.o.o. (dio računima ispostavljenom pojedinačno za svaki mjesečni iznos, a dio vjerojatno sa računom broj 14-1-1 ispostavljenim dana 18.05.2023 na ukupan iznos od 13.000,03 eura +pvd, uz obrazloženje „plaćanje 100 % troškova koji terete nekretnine”, tako da nisu mogli biti ponovno prefakturirani, niti je mogla biti napravljena dodatna usklada sa zakupnikom, bivšim zakonskim zastupnikom koji ne surađuje. Dobivena je potvrda da je sada podmireno cjelokupno dugovanje za komunalnu naknadu i naknadu za uređenja voda, te da se ni za jedno obračunsko mjesto, u suvlasništvu stečajnog dužnika Medijak d.o.o. u stečaju, ne ispostavljaju računi na stečajnog dužnika već na Renatu Kujundžić.

- Vodovod i odvodnja d.o.o. računi za jedno mjerno mjesto i to 0890139, šifra kupca 1266360 terete Medijak d.o.o. u stečaju, međutim, postoji preplata u iznosu od 141,22 eura. Za drugo obračunsko mjerno mjesto 0890124, šifra kupca po kartici je razvidno da se računi više ne ispostavljaju na stečajnog dužnika, a kartica je na 0.

I.1.3. Knjigovodstvo: Sa stručnim knjigovodstvenim uredom Obrt za usluge Milsi vl. Mladen Miličić sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga za cijenu u iznosu od 200,00 eura +pvd, te su istima povjereni poslovi vođenja knjigovodstva, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

I.1.4. Žiro račun: Napravljena je promjena potpisnog kartona i ovlaštene osobe za račun IBAN: HR8824020061100995489 otvoren u Erste & Steiermarkische Bank d.d. Međutim, budući je u međuvremenu ukinuta odluka o smjeni ranije stečajne upraviteljice, te predmet ponovno vraćen na odlučivanje, pa je donesena nova odluka o smjeni, na koju je bila uložena žalba koja je odbijena odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske dana 18. rujna 2024. godine, zatvoren je račun u poslovnoj banci Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka dana 16.09.2024. godine po službenoj dužnosti iz razloga što nisu bili usklađeni podaci. Nakon pravomoćnosti odluke o imenovanju otvoren je novi račun u Partner banci d.d. te je zatraženo prebacivanje sredstva sa zatvorenog računa na novi račun. Dana 13. studenog 2024. godine Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka izvršila je isplatu sredstava u iznosu od 432.941,66 eura na račun društva Medijak d.o.o. u stečaju, otvoren u Partner banci d.d., IBAN:HR0824080021100063022.

I.1.5. Žigovi. Ranija stečajna upraviteljica je predala žig stečajnog dužnika.

I.1.6. Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene, te su promijenjeni podaci o stvarnom vlasniku u Registru FINA-e, te je izvađen novi NKD.

I.1.7. Analiza cjelokupnog poslovanja od dana otvaranja stečajnog postupka. U skladu s pozivom Naslovnog suda, te dužnostima stečajnog upravitelja, a na temelju dokumentacije u spisu, prometa po računu u poslovnoj banci, te javnih registara, dana 17. svibnja 2024. godine predano je sudu detaljno izvješće sa analizom cjelokupnog postupka do razriješenja ranije stečajne upraviteljice. Radi preglednosti će se u nastavku navoditi samo osnovni podaci, bez detalja koji se mogu se provjeriti uvidom u izvješće od 17. svibnja 2024.g.

I.1.8. Ispitno ročište. Na ispitnom ročištu održanom dana 24.02.2021. godine priznate su tražbine:

I višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 42.236,34 eura

Red br.	Vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine bruto (eur)	Iznos prijavljene tražbina neto (eur)	Iznos priznate tražbine neto (eur)	Iznos priznate tražbine bruto (eur)
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Zagreb, Savska cesta 41	16.038,73			16.038,73
2	Slavomir Kujundžić, OIB: 22394027135, Podbablje, Ivanbegovina 112A		26.197,59	26.197,59	
	Ukupno	16.038,73	26.197,59	26.197,59	16.038,73

II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.565.645,55 eura

Rb	vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine (eur)	Iznos priznate tražbine (eur)	Iznos osporene tražbine (eur)
1.	HEP ELEKTRA d.o.o. OIB:43965974818	7,34	7,37	
2.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. OIB:87939104217	594.807,89	594.807,89	
3.	GRAD ZAGREB OIB:61817894937	260.547,89	91.142,30	169.405,59 Upućen osporavatelj Slavomir Kujundžić pokrenuti parnicu radi utvrđivanja tražbine

4	GRAD ZAGREB OIB: 61817894937	19.195,07	19.195,07	Prijava tražbine 85.591,01, ali je pravomoćnom presudom utvrđen iznos od 19.195,07
5	FELICITA GLAVAŠ OIB:50766020598 Zastupa odvjetnik F.Banović iz Zagreb	775.962,67		775.962,67
6	FINANCIJSKA AGENCIJA OIB:85821130368	1.570,77	1.570,77	
7	Odvjetnik Zoran Puljiz OIB:58345109800	53.525,91	53.525,91	
8	RENATA KUJUNDŽIĆ OIB:36727391530 zastupa odvjetnik Z.Puljiz iz Zagreba	1.018.172,71	397.092,82	Povučena prijava 621.079,89
9	SLAVEN MATKOVIĆ OIB:00769514801 zastupa odvjetnik Z.Puljiz iz Zagreba	422.648,98	160.423,28	Povučena prijava 262.225,70
10	SLAVOLJUB PEZEROVIĆ OIB:82467133143	18.976,68	8.097,14	Povučena prijava 10.897,54
11	BRANKO VLAJIĆ OIB:60051144964	464.961,49	177.471,65	Povučena prijava 287.489,83
12	Zagrebački holding d.o.o. OIB:85584865987	6.168,49	6.168,49	
13	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni	50.806,22	50.806,22	
14	EOS MATRIX d.o.o. OIB:76674680107	5.336,64	5.336,64	

Osporene su tražbine u ukupnom iznosu od 1.030.959,27 eura/7.767.762,64 kn i to tražbina

- Grada Zagreba u iznosu od 85.591,01 eur/644.885,48 kn- pravomoćnom Presudom Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.broj: PŽ-3671/2021 od 21.09.2021., preinačena je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.broj: P-205/2013 od 18.03.2019. u pobijanim točkama I. i III. njene izreke, tako da je otklonjeno osporavanje iznosa od 144.625,25 kn/19.195,07 eura. Odlukom Vrhovnog suda Republike Hrvatske od dana 28.11.2022. godine odbačen je prijedlog za dopuštenje revizije tužitelja i tuženika na nedopušten.
- Grada Zagreba u iznosu od 169.40559 eura/1.276.386,39 kn, te je upućen osporavatelj Slavomir Kujundžić, OIB: 22394027135 pokrenuti parnicu radi utvrđivanja osnovanosti

svog osporavanja tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda Grada Zagreba jer će se u protivnom smatrati da je osporavanje otklonjeno.

- Felicite Glavaš, OIB: 50766020598, Zagreb u iznosu od 775.965,67 eura/5.846.490,77 kn, te je ista upućena u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrenuti parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine, odnosno ako je parnica već pokrenuta nastaviti ju, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od prava na vođenje te parnice.

Rješenje o priznatim tražbinama doneseno je dana 09. prosinca 2021. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Nekretnine u suvlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoje upisana razlučna prava, zabilježbe zabrane otuđenja, te ovrhe

Radi se o nekretninama na kojima je kao suvlasnik u ½ upisana Renata Kujundžić koje je iste stekla naprijed navedenom tužbom radi utvrđenja bračne stečevine, u parničnom postupku posl.br. P Ob-1300/2018 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv I tuženika Slavomira Kujundžića i II tuženika stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o.:

II.3.1. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor i to:

- zk.ul. 7179,. k.o. Samobor, suvlasnički dio 66/656 k.č.br. 1652, kuća Obrtnička ulica, gospodarska zgrad Obrtnička ulica i dvorište;
- zk.ul. 5937,. k.o. Samobor, 2. suvlasnički dio ½ k.č.br. 1675, oranica Stažnik ukupne površine m²;
- zk.ul. 3576,. k.o. Samobor, 2. suvlasnički dio ½ k.č.br. 1651, oranica u Obrtničkoj ulici, ukupne površine m²;
- zk.ul. 2752,. k.o. Samobor, 2. suvlasnički dio ½ k.č.br. 1676, ZK tijelo II, kuća br. 18, Obrtnička ulica, ukupne površine;

Na suvlasničkom dijelu nekretnina pod a., b., c. i d. postojalo je upisano založno pravo HPB d.d. od 17.12.2009.g., Z-5356/09, za iznos od 410.000,00 eura. Navedeno založno pravo preneseno je dana 18.07.2022.g., Z-20329/2022, temeljem Ugovora o prodaji tražbine od dana 14.09.2021.g. i 05.10.2021, te ugovorom o prijenosu sredstava osiguranja od dana 16.09.2021.g. za korist Renate Kujundžić. Napominje se da je predmetni Ugovor o prodaji tražbine od dana 14.09.2021.g. godine zaključen između HPB d.d. i društva Lav gradnja d.o.o. , a potom je predmetno potraživanje dana 05. listopada 2021.g. preneseno na Renatu Kujundžić. U ugovoru zaključenom između društva Lav gradnja d.o.o. i Renate Kujundžić je navedeno da tražbina HPB d.d. prema društvu Medijak d.o.o. iznosi 4.696.031,57 kn, ali da je u stečajnom postupku posl.br. St-2058/2017 priznata tražbina u iznosu od 4.481.580,09 kn. Nadalje, navedeno je da je kupoprodajna cijena za prijenos potraživanja plaćena u iznosu od 412.001,49 eura/3.104.225,21 kn.

Stečajna upraviteljica u podnesku od dana 15. srpnja 2022. godine dostavlja prijedlog za prodaju predmetnih nekretnina sukladno čl 247. Stečajnog zakona u kojem, između ostalog navodi, da predmetne nekretnine čine neodvojivu funkcionalnu cjelinu, te predlaže skupno

unovčenje. Nadalje navodi da ukupna površina zemljišta iznosi 2.403 m², a da udjeli u vlasništvu dužnika iznose 882 m². Dostavlja procjembeni elaborat izrađen od stalnog sudskog vještaka Tomislava Perkovića iz 2022. godine, u kojem je ukupna vrijednost predmetnih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjena u iznosu od 158.000,00 eura, što po m² iznosi 178,77 eura/m².

Zaključkom Naslovnog suda od dana 14. listopada 2024. godine naloženo je da se napravi nova procjena vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka, obzirom na to da je dostavljena procjena izrađena 2022. godine, te da se u skladu s izrađenom procjenom dostavi novi prijedlog zaprodaju nekretnina pod razlučnim pravima sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. Naručena je izrada procjene preko ovlaštenog sudskog vještaka Balije Hrvoja, međutim, kako je u međuvremenu predloženo imenovanje novog stečajnog upravitelja, dogovoreno je s sudskim vještakom da zasada ne poduzima daljnje radnje sa započetom procjenom.

II.2. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 18265, k.o. Zagreb, k.č.br. 4670/40, stambeno poslovna zgrada, Kalinovica br. 5. i dvorište i to:

- suvlasnički dio ½ etaže 18/1000, etažno vlasništvo (E1), parkirališno-garažni prostor sa dva parkirališna mjesta oznake PG1 u podrumu korisne površine 26,36 čm;
- suvlasnički dio ½ etaže 34/1000, etažno vlasništvo (E2), parkirališno-garažni prostor sa dva parkirališna mjesta oznake PG2 u podrumu korisne površine 48,74 čm;
- suvlasnički dio ½ etaže 13/1000, etažno vlasništvo (E5), parkirališno-garažni prostor oznake PG5 u podrumu korisne površine 19,21 čm;
- suvlasnički dio ½ etaže 59/1000, etažno vlasništvo (E-13), ulični poslovni prostor uredske namjene u prizemlju, a koji se sastoji od poslovnog prostora, hodnika, pretprostora i WC-a, ukupne korisne površine 85,81 čm, te vanjskog ulaza (tloc.povr. 4,80 čm) i parkirališnih mjesta na parceli;
- suvlasnički dio ½ etaže 41/1000, etažno vlasništvo (E-14), dvorišni poslovni prostor uredske namjene u prizemlju, a koji se sastoji od poslovnog prostora, čajne kuhinje, arhive i WC-a ukupne korisne površine 59,79 čm, te vanjskog ulaza (tloc.povr. 3,12 čm) i parkirališnih mjesta na parceli oznake 1,2 i 3 (tloc.pov. 26,64 čm, 12,09 čm, 13,31 čm) kao pripadak.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka na predmetnim nekretninama postoji upisano razlučno pravo temeljem Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22.05.2010.g. u iznosu od 3.580.000,00 kn za korist Kujundžić Renate, OIB: 36727391530, Kalinovica 5, Zagreb, zaprimljeno 18. srpnja 2017. godine, dakle, dva dana prije prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, a za E-13 i E14 zaprimljeno 24. kolovoza 2017. godine, dakle, nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

Prema procjeni tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dalibora Mateka, dostavljene dana 27.09.2021.g. tržišna vrijednost iznosi:

Redni broj	Zk.ul.br.	Opis/oznaka nekretnine	Površina nekretnine (m ²)	Jedinična cijena EUR/KN/m ²	Ukupna tržišna vrijednost
------------	-----------	------------------------	---------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------

					EUR/KN- tečaj 7,5028
1.	18265	parkirališno garažni prostor PG1 – etaža E-1	26,36	733,32/ 5.502	19.330,52/ 145.033,00
2.	18265	parkirališno garažni prostor PG2 – etaža E-2	48,74	733,32/ 5.502	35.742,26/ 268.167,00
3.	18265	parkirališno garažni prostor PG5 – etaža E-5	19,21	733,32/ 5.502	14.087,14/ 105.693
4.	18265	Poslovni prostor – etaža E-13	87,01	1.768,41/ 13.268	153.869,09/ 1.154.449
		Parkirališno mjesto oznake 4	11,80	622,57/ 4.671	7.346,32/ 55.118
		Parkirališno mjesto oznake 5	11,48	622,57/ 4.671	7.147,07/ 53.623
5.	18265	Poslovni prostor – etaža E-14	60,57	1.768,41/ 13.268	107.112,41/ 803.643
		Parkirališno mjesto oznake 1	26,64	622,57/ 4.671	16.585,14/ 124.435
		Parkirališno mjesto oznake 2	12,09	622,57/ 4.671	7.526,79/ 56.472

Nejasno je zašto stečajna upraviteljica čeka dvije godine od otvaranja stečajnog postupka, te više od godinu dana od izvještajnog ročišta da predloži prodaju suvlasničkog dijela etaža E-1, E-2, E-5, E-13 i E-14, zk.ul. 18265, k.o. Zagreb, kada je procjena bila gotova 15. srpnja 2021. godine, kada na nekretninama nema pokrenutih ovršnih postupaka koji sprečavaju prodaju, a postoji upisano razlučno pravo Renate Kujundžić, za koje stečajna upraviteljica nigdje ne navodi da se radi o možebitno pobožnom pravnom poslu, budući se radi o supruzi vlasnika i zakonskog zastupnika, te je prijedlog za upis založnog prava zaprimljen 18. srpnja 2017. godine, a za E-13 i E-14 dana 24. kolovoza 2017. godine, dakle nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Prijedlog za prodaju predaje dana 15. srpnja 2022. godine.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 14. listopada 2024. godine naloženo je da se napravi nova procjena vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka, obzirom na to da je dostavljena procjena izrađena 2022. godine, te da se u skladu s izrađenom procjenom dostavi novi prijedlog zaprodaju nekretnina pod razlučnim pravima sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. Naručena je izrada procjene preko ovlaštenog sudskog vještaka Balije Hrvoja, međutim, kako je u međuvremenu predloženo imenovanje novog stečajnog upravitelja, dogovoreno je s sudskim vještakom da zasada ne poduzima daljnje radnje sa započetom procjenom.

- suvlasnički dio ½ etaže 144/1000, etažno vlasništvo (E-29), stan oznake 15 u potkrovlju, a koji se sastoji od stubišta, okna dizala, dva hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem, kuhinje, izbe, degažmana, četiri sobe, garderobe, dvije kupaonice i WC-a ukupne korisne površine 211,30 čm, te terase prema ulici (tlocrtne pov. 30,10 čm, terases a stubama prema dvorištu tloc.pov. 37,62 čm) koje su u sklopu stana, ako i terase nad potkrovljem (tloc.pov. 123,11 čm), koji su pripaci.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka na predmetnim nekretninama postoje upisana razlučna prava:

- temeljem Sporazuma br. 105/05 o zasnivanju založnog prava od 25. kolovoza 2005.g., radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.000.000,00 kn za korist Hrvatske poštanske banke d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, Zagreb
- temeljem Sporazuma br. 326/06 o zasnivanju založnog prava od 23. kolovoza 2006.g., radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.000.000,00 kn za korist Hrvatske poštanske banke d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, Zagreb
- temeljem Sporazuma br. 322/07 o zasnivanju založnog prava od 28. studenog 2007.g., radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.000.000,00 kn za korist Hrvatske poštanske banke d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, Zagreb
- temeljem Sporazuma br. 240/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava od 15. prosinca 2009.g., radi osiguranja tražbine u iznosu od 410.000,00 eura za korist Hrvatske poštanske banke d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, Zagreb
- Navedeno založno pravo preneseno je dana 25.05.2022.g., Z-29408/2022, temeljem Ugovora o prodaji tražbine od dana 14.09.2021.g. i 15.10.2021, te ugovorima o prijenosu sredstava osiguranja od dana 16.09.2021.g. i 13.05.2022.g. za korist Renate Kujundžić

Napominje se da je predmetni Ugovor o prodaji tražbine od dana 14.09.2021. godine zaključen između HPB d.d. i društva Lav gradnja d.o.o. , a potom je predmetno potraživanje dana 05. listopada 2021.g. preneseno na Renatu Kujundžić. U ugovoru zaključenom između društva Lav gradnja d.o.o. i Renate Kujundžić je navedeno da tražbina HPB d.d. prema društvu Medijak d.o.o. iznosi 4.696.031,57 kn, ali da je u stečajnom postupku posl.br. St-2058/2017 priznata tražbina u iznosu od 4.481.580,09 kn. Nadalje, navedeno je da je kupoprodajna cijena za prijenos potraživanja plaćena u iznosu od 3.104.225,21 kn.

-Zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3851/2019 od 13.11.2019.g., zaprimljeno 22.11.2019.g., Z-55721/2019. Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 27.08.2021. godine briše se zabilježba ovrhe posl.br. Ovr-227/2020, upisana pod Z-55721/2019 na suvlasničkom dijelu društva Medijak d.o.o. dok i dalje ostaje upisana na suvlasničkom dijelu Renate Kujundžić, prijedlog zaprimljen dana 21.10.2021.g. , pod brojem Z-55857/2021.

-Ovršni postupak posl.br. Ovr-3851/2019 koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pokrenut je dana 13.11.2019. godine, od strane HPB d.d, protiv prvoovršenika Medijak d.o.o. u stečaju i drugooovršenika Renate Kujundžić, za iznos duga od 442.535,12 eura/3.334.280,86 kn (ukupno 579.425,20 eura/4.365.679,21 kunu). Dana 22.09.2020. godine, razdvojen je postupak ovrhe u odnosu na II ovršenika Renatu Kujundžić, te se rješenjem od dana 16.10.2020. godine sud proglašava nenadležnim i postupak se nadalje vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-227/2020.

Stečajna upraviteljica u podnesku od dana 15. srpnja 2022. godine dostavlja prijedlog za prodaju predmetne nekretnine sukladno čl 247. Stečajnog zakona, te dostavlja procjembeni elaborat izrađen od stalnog sudskog vještaka Tomislava Perkovića 24.03.2022. godine, u kojem je vrijednost predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjena u iznosu od 226.766,59 eura (1/2 ukupne vrijednosti stana 453.533,18 eura). Budući stan ima

ukupno 402,13 m², međutim korisna površina iznosi 253,85 m², što znači da procijenjena vrijednosti iznosi 1786,62 eura/m².

Nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije predložila prodaju suvlasničkog dijela predmetne nekretnine odmah nakon obustave ovrhe posl.br. Ovr-227/2020 temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 27.08.2021.g., budući je tada obustavljena ovrha na suvlasničkom dijelu u vlasništvu stečajnog dužnika.

Napominje se da je indeks cijena nekretnina značajno narastao u razdoblju od 2022. godine do 2024. godine, tako da je nužno napraviti novu procjenu vrijednosti nekretnine ili revidirati postojeću.

Zaključkom Naslovnog suda od dana 14. listopada 2024. godine naloženo je da se napravi nova procjena vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka, obzirom na to da je dostavljena procjena izrađena 2022. godine, te da se u skladu s izrađenom procjenom dostavi novi prijedlog z aprodaju nekretnina pod razlučnim pravima sukladno čl. 247. Stečajnog zakona. Naručena je izrada procjene preko ovlaštenog sudskog vještaka Balije Hrvoja, međutim, kako je u međuvremenu predloženo imenovanje novog stečajnog upravitelja, dogovoreno je s sudskim vještakom da zasada ne poduzima daljnje radnje sa započetom procjenom.

II.3. Ugovori o zakupu

Dana 01. lipnja 2021. godine zaključen je Ugovor o zakupu s društvom **RE.LU d.o.o.**, OIB: 25985461742, Zagreb, Kalinovica 5, koga zastupaju Slavomir Kujundžić, Slaven Matković i Jakov Lapenda, za ½ poslovnog prostora na adresi Kalinovica 5, upisanog u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 18265, k.o. Zagreb, k.č.br. 4670/40 i to:

- suvlasnički dio ½ etaže 59/1000, etažno vlasništvo (E-13), ulični poslovni prostor uredske namjene u prizemlju, a koji se sastoji od poslovnog prostora, hodnika, pretprostora i WC-a, ukupne korisne površine 85,81 čm, te vanjskog ulaza (tloc.povr. 4,80 čm) i parkirališnih mjesta na parceli.

Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme s otkaznim rokom od 30 dana, uz zakupninu u iznosu od 265,45 eura/2.000,00 kn, te obvezu plaćanja svih režijskih troškova, osim komunalne naknade, naknade za uređenje voda, te pričuve.

Stečajna upraviteljica nije imala suglasnost skupštine za sklapanje takvog ugovora koja je potrebna sukladno članku 230. st. 2. toč. 5. Stečajnog zakona.

Stečajna upraviteljica u svom podnesku od dana 12. veljače 2024. godine, kojim se očituje na poziv Naslovnog suda od dana 25. siječnja 2024. godine, navodi da je potpisan aneks ugovora o zakupu od 1.6.2021.g., kojim se mijenja odredba o trajanju zakupnog odnosa na rok od šest mjeseci s mogućnošću produljenja, opet bez suglasnosti skupštine vjerovnika, iako je zakonom propisano da se radi o pravnoj radnji od posebne važnosti za koju se mora dobiti suglasnost skupštine.

Nejasno zašto stečajna upraviteljica dana 10. svibnja 2023. godine, kada je nakon skupštine vjerovnika održane dana 25. travnja 2023. godine, pozvana da dostavi, između ostalog Ugovore o zakupu na temelju kojih treće osobe koriste stanove/garaže/poslovne prostore u

vlasništvu/suvlasništvu stečajnog dužnika, dostavlja samo Ugovor o zakupu, ali ne i Aneks ugovora za koji je u kasnijem očitovanju navela da je potpisan.

Nadalje, na skupštini vjerovnika održanoj dana 22. svibnja 2023. godine stečajna upraviteljica navodi da je samo jednu nekretninu stečajnog dužnika dala u zakup, a ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika nije dala u zakup „jer nije bilo zainteresiranih osoba koje bi koristile predmetne nekretnine u ½ dijela, pa ih zato nitko ne koristi, međutim, uvidom na stranice Sudačke mreže na kojoj stečajni upravitelji objavljuju sve oglase, nema podataka da je objavljen poziv na prikupljanje ponuda za zakup bilo koje nekretnine u suvlasništvu stečajnog dužnika, tako je nejasno temeljem kojih činjenica stečajna upraviteljica izvodi navedeni zaključak.“

Aneks ne dostavlja niti uz očitovanje predano dana 12. veljače 2024. godine, odnosno, iz pregleda objavljenih podataka iz spisa nije vidljivo da je dostavila Aneks.

U istom izvješću stečajna upraviteljica navodi da račune za režije stečajni dužnik prefakturira zakupniku RE-LU d.o.o. koji ih uredno podmiruje, dok troškove komunalne naknade, pričuve i naknade za uređenje voda snosi dužnik, ne navodeći razloge zašto te troškove snosi stečajni dužnik, iako je skupština vjerovnika održana dana 25. travnja 2023. godine naložila stečajnoj upraviteljici da se očituje o tome kao troškovi komunalne naknade terete stečajnu masu. Način podmirjenja predmetnih troškova komunalne naknade, naknade za uređenje voda i pričuve su regulirani Ugovorom o zakupu od dana 01. lipnja 2021. godine, za koji stečajna upraviteljica nije imala suglasnost.

Kako bi se utvrdile sve činjenice bitne za vođenje stečajnog postupka, kao što je navedeno pod točkom 1.1. ovog izvješća, dana 17. listopada 2024. godine zatraženo je od ranijeg zakonskog zastupnika Kujundžić Slavomira, između ostalog, da dostavi Anex ugovora o zakupu poslovnog prostora i stana, te da da informaciju na koga glase računi za režijske troškove.

Međutim, kao što je već navedeno Slavomir Kujundžić nije dostavio zatraženu dokumentaciju, već je odgovorio prijedlogom za smjenu stečajnog upravitelja, slijedom čega nije bilo moguće utvrditi sve bitne činjenice o načinu postupanja tijekom stečajnog postupka. Temeljem dostupne dokumentacije može se zaključiti da Slavomir i Renata Kujundžić godinama besplatno koriste polovicu stana u vlasništvu stečajnog dužnika jer ne postoji dostupan ugovor o najmu u predmetu, niti ga je dostavila ranija stečajna upraviteljica.

II.2. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 18265, k.o. Zagreb, k.č.br. 4670/40, stambeno poslovna zgrada, Kalinovica br. 5. i dvorište i to:

- suvlasnički dio ½ etaže 144/1000, etažno vlasništvo (E-29), stan oznake 15 u potkrovlju, a koji se sastoji od stubišta, okna dizala, dva hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem, kuhinje, izbe, degažmana, četiri sobe, garderobe, dvije kupaonice i WC-a ukupne korisne površine 211,30 čm, te terase prema ulici (tlocrtne pov. 30,10 čm, terases a stubama prema dvorištu tloc.pov. 37,62 čm) koje su u sklopu stana, ako i terase nad potkrovljem (tloc.pov. 123,11 čm), koji su pripaci.

II.4. Postupci pred sudovima i drugim tijelima

II.4.1. Posl.br. P-...

Sud: Trgovački sud u Zagrebu
Tužitelj: Slavomir Kujundžić, Podbablje, Ivanbegovina 112a, OIB: 22394027135, zastupan po punomoćniku, odvjetniku Zoranu Puljizu
Tuženik: GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937
Radi: utvrđenja osnovanosti osporavanja
VPS: 1.276.386,39 kn/306.237,39 eura

Tužitelj je dana 22.12.2021. godine ustao tužbom kojom traži da se utvrdi da je neosnovana i da ne postoji tražbina II višeg isplatnog reda tuženika u iznosu od 1.276.386,39 kn/306.237,39 eura

U spisu nema podataka o broju predmeta pod kojim se vodi , te kakvo je stanje

II.4.2. Posl.br. Ovr-3851/19, Ovr-227/2020

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, Trgovački sud u Zagrebu
Ovrhovoditelj: Hrvatska poštanska banka d.d.
Ovršenik: Medijak d.o.o. u stečaju
Renata Kujundžić
Radi: isplate
VPS: 442.535,12 eura/3.334.280,86 kn

Ovršni postupak posl.br. Ovr-3851/2019 koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pokrenut je dana 13.11.2019. godine, od strane HPB d.d, protiv prvoovršenika Medijak d.o.o. u stečaju i drugoovršenika Renate Kujundžić, za iznos duga od 442.535,12 eura/3.334.280,86 kn (ukupno 579.425,20 eura/4.365.679,21 kunu). Dana 22.09.2020. godine, razdvojen je postupak ovrhe u odnosu na II ovršenika Renatu Kujundžić, te se rješenjem od dana 16.10.2020. godine sud proglašava nenadležnim i postupak se nadalje vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-227/2020, koji dana 27.08.2021. godine donosi rješenje temeljem kojeg se briše zabilježba ovrhe upisana pod brojem Z-55721/2019 na suvlasničkom dijelu nekretnina u vlasništvu društva Medijak d.o.o. dok i dalje ostaje upisana na suvlasničkom dijelu Renate Kujundžić.

II.5.3. Posl.br. P-38/2020 (*detaljno obrazloženje u izvješću od dana 17.05.2024.*)

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu
Tužitelj: Renata Kujundžić
Tuženi: HPB d.d.
Medijak d.o.o. u stečaju, zastupan po Stjepanu Brčiću, odvjetniku iz OD Brčić
Radi: radi proglašenja ovrhe nedopuštenom

Stečajna upravitelja, putem odvjetnika Stjepana Brčića dana 16. rujna 2021. godine dostavlja sudu podnesak da se ne protivi povlačenju tužbe Renate Kujundžić dostavljene dana 13. rujna 2021. godine, te ne traži troškove.

II.5.4. Felicita Glavaš

Radi transparentnosti svih postupaka između stečajnog dužnika i Felicite Glavaš, koja je upisana kao razlučni vjerovnik na dijelu nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika navode se svi vođeni međusobni postupci, te ishodi postupaka:

Postupak P-2132/10, Gž-4197/2012

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, Županijski sud u Osijeku

Tužitelj: Medijak d.o.o.

Tuženi: Felicita Glavaš

Radi: utvrđenja da je Ugovor o priznanju duga sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16.10.2006. godine ništetan te da je ništetan prijedlog i upis založnog prava pod Z-63427/09 u korist tuženice FELICITE GLAVAŠ te da se briše založno pravo i uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije upisa založnog prava, odnosno radi poništenja odredaba sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 7766 k.o. VRAPČE i brisanja založnog prava upisanog pod Z-63427/09 i uspostave zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa predmetnog založnog prava. Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-2132/10 od dana 10.02.2012. godine, potvrđenom presudom Županijskog suda u Osijeku posl. broj Gž-4197/2012 od dana 04.12.2014. godine pravomoćno je u cijelosti odbijen.

Postupak P-6937/2015, Gž Zk-806/2021

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, Županijski sud u Varaždinu

Tužitelj: Felicita Glavaš

Tuženi: Medijak d.o.o.

Radi: radi upisa u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče prethodno nezakonito brisanog založnog prava pod Z-63427/09 ovoga suda, izbrisanog na temelju krivotvorene isprave.

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-6937/2015 od 29.06.2021. godine usvojen je tužbeni zahtjev FELICITE GLAVAŠ kao tužiteljice protiv MEDIJAK d.o.o. kao tuženika radi povrata upisa u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče prethodno, kako navodi sud, nezakonito brisanog založnog prava pod Z-63427/09 ovoga suda, izbrisanog na temelju krivotvorene isprave. Predmetna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-6937/2015 od 29.06.2021. godine potvrđena je presudom Županijskog suda u Varaždinu posl. broj Gž Zk-806/2021 od 25.11.2021. godine.

Predmet Z-55399/18=Z-3222/16=ozn. Z-34955/15

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK Odjel

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela posl. broj Z-55399/18=Z-3222/16=ozn. Z-34955/15 od 21.12.2018. godine uvažen je prigovor Felicite Glavaš u cijelosti i odbijen prijedlog za brisanje založnog prava predlagatelja Medijak d.o.o. u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče (na E-12), te naložena uspostava prijašnjeg stanja na način da se

upiše založno pravo u korist FELICITE GLAVAŠ prvotno upisano pod Z-63427/09 ovoga suda (na E-12), a sve uslijed utvrđenja suda da je brisovno očitovanje bilo krivotvoreno i da ga nije potpisala i potpis ovjerila Felicita Glavaš kao založni vjerovnik.

Predmet Z-13924/2021=Z-29001/15

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK Odjel

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela posl. broj Z-13924/2021=Z-29001/15 od 12.03.2021. godine uvažen je prigovor Felicite Glavaš u cijelosti i odbijen prijedlog za brisanje založnog prava predlagatelja Medijak d.o.o. u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče (na E-1, E-2, E-5, E-8, E-17, E-20, E-22, E-23, E-24, E-30, E-31, E-32) te naložena uspostava prijašnjeg stanja na način da se upiše založno pravo u korist Felicite Glavaš prvotno upisano pod Z-63427/09 ovoga suda (na E-1, E-2, E-5, E-8, E-17, E-20, E-22, E-23, E-24, E-30, E-31, E-32), a sve uslijed utvrđenja suda da je brisovno očitovanje bilo krivotvoreno i da ga nije potpisala i potpis ovjerila Felicita Glavaš kao založni vjerovnik.

Postupak P-3319/2022 (detaljno obrazloženje u izvješću od dana 17.05.2024.)

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu

Tužitelj: Medijak d.o.o. u stečaju

Tuženi: Felicita Glavaš

Radi: izdavanja brisovnog očitovanja

Stečajna upraviteljica je temeljem odluka skupštine vjerovnika od dana 13.01.2022. godine ponovno pokrenula postupak radi brisanja upisa založnog prava upisanog za korist Felicite Glavaš. Na ročištu održanom dana 22.05.2023. godine, stečajni dužnik je predložio uređenje tužbenog zahtjeva u kojem traži preinaku tužbe i tužbenog zahtjeva, na način da se ova parnica umjesto (kao do sada) za pravni interes i u korist tužitelja MEDIJAK d.o.o. u stečaju vodi za pravni interes i u korist trećih osoba (Ružice Barbić i Ante Maršića) i da se njima (trećim osobama Ružici Barbić i Anti Maršiću) umjesto tužitelju izda brisovno očitovanje i da se njih (treće osobe Ružicu Barbić i Antu Maršića) ovlašćuje da temeljem presude u ovom predmetu zatraže i postignu brisanje založnog prava. Predmetnoj preinaci se usprotivio tuženik. Rješenjem od dana 07. svibnja 2024. godine određeno je da se neće održati pripremno ročište određeno dana 08. svibnja 2024. godine, te je zatražen priklop spisa posl.br. P-2131/10.

Ročište za glavnu raspravu održano je dana 20. studenog 2024. godine na kojem odlučeno da se neće provoditi daljnji dokazi, te je zakazano ročište za objavu presude dana 03. siječnja 2025. godine. Dana 03. siječnja 2025. godine donesena je presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja, te je naloženo tuženiku isplatiti troškove u iznosu od 27.145,00 eura. Protiv predmetne odluke uložena je žalba o kojoj do dana izrade izvješća nije donesena odluka.

II.5.5. Posl.br. P-607/2021 (ranije P-13392/2019)

Sud: Trgovački sud u Zagrebu (ranije: Općinski građanski sud u Zagrebu)

Tužitelj: Felicita Glavaš

Tuženik: Medijak d.o.o. u stečaju

Radi: tužba radi namirenja tražbine osigurane založnim pravom

VPS:

VPS: 1.850.000,00 kn

Tužiteljica je dana 16.12.2019. pokrenula hipotekarnu tužbu protiv 16 tuženika, među njima i protiv stečajnog dužnika radi namirenja svoje tražbine s osnove Ugovora o priznanju duga sa sporazumom o zasnivanju založnog prava od 16.12.2009. u iznosu od 250.000,00 eura uvećano za zakonske zatezne kamate od 15.01.2005. pa do isplate. Predmetni postupak se vodio pod posl.br. P-13392/2019, međutim, razdvojen je u odnosu na stečajnog dužnika u spis posl.br. P-1811/2021, također pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, a potom je presigniran na Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. P-607/2021. Dana 19. travnja 2021. godine utvrđen je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka. Založno pravo u korist tužiteljice zasnovano je na nekretninama – posebnim dijelovima upisanim u zk.ul.br. 7766, kč.br. 325/34, k.o. Vrapče, stambeno- poslovna zgrada br. 17 i dvorište, Hrnetička ulica.

Podneskom od dana 05. lipnja 2023. godine odvjetnik Zdravko Ivić, temeljem punomoći od dana 01.06.2023. godine preuzima vođenje postupka, te traži nastavak.

Skupština vjerovnika održana dana 22.05.2023. godine je dala suglasnost stečajnoj upraviteljici za preuzimanje parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-607/2021, pod uvjetom da stečajni vjerovnici u roku od 15 (petnaest) dana predujme troškove vođenja parnica u iznosu od 104.062,50 kuna/13.811,47 EUR-a. Renata Kujundžić je uplatila predujam troškova.

Nejasno je zašto je stečajna upraviteljica tražila suglasnost skupštine za preuzimanje predmetno postupka, odnosno zašto je predlagala preuzimanje postupka, kada se isti vodi u odnosu na nekretnine koje nisu više vlasništvu stečajnog dužnika jer je stečajna upraviteljica već izdala tabularne izjave i ostalu dokumentaciju temeljem koje su se isti uknjižili.

IV. Prihodi i rashodi do razrješenja ranije stečajne upraviteljice (detaljna analiza u izvješću 15.05.2024.g.)

IV.1. Prihodi

- Temeljem kamata iznos od 1,62 eura
- Temeljem povrata sredstava iz državnog proračuna iznos od 1.433,50 eura
- Temeljem zakupnine, te režijskih troškova iznos od 52.626,26 eura (do 23.04.2024.)
- Temeljem prodaje nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom iznos od 29.143,27 eura (plaćen od strane Slavomira Kujundžića)
- Temeljem prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznos od 390.903,84 eura
- Temeljem plaćenih predujmova troškova u predmetima P-38/20, P-607 od strane Renate Kujundžić iznos od 14.418,97 eura

IV.2. Rashodi

- Knjigovodstvo u ukupnom iznosu od 11.486,56 eura
- Naknada za otvaranje i vođenje i zatvaranja računa u ukupnom iznosu od 682,55 eura
- Troškovi javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 61,15 eura
- materijalni troškovi stečajne upraviteljice (poštarina, pečat, uredski materijal, javni bilježnik) u ukupnom iznosu od 1.132,02 eura
- telefona u ukupnom iznosu od 215,90 eura
- procjene u ukupnom iznosu od 1.990,84 eura

- plaće Kujundžić Slavoljuba u ukupnom bruto iznosu od 3.365,45 eura
- uplata javnih davanja na državni proračun u ukupnom iznosu od 3.602,15 eura
- pristojbi u ukupnom iznosu od 420,73 eura
- Troškovi odvjetnika u ukupnom iznosu od 10.009,67 eura
- Režijski troškovi u ukupnom iznosu od 22.871,04 eura
 - Zagrebački holding-čistoća d.o.o. ukupan iznos od 1.125,87 eura
 - Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. iznos od 1.563,23 eura
 - Hep-oprskrba i HEP elektra ukupan iznos od 3.279,08 eura
 - HEP plin d.o.o. ukupan iznos od 9.160,37 eura
 - Zagrebački holding d.o.o., Grad Zagreb-kn,nuv ukupan iznos od 7.190,93 eura
 - Monel d.o.o., pričuva ukupan iznos od 551,56 eura

IV.3. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika na dan preuzimanja vođenja postupka iznosilo je 432.941,66 eura

Kao što je navedeno Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka je dana 16.09.2024. godine po službenoj dužnosti zatvorila račun stečajnog dužnika iz razloga što nisu bili usklađeni podaci. Nakon pravomoćnosti odluke o imenovanju otvoren je novi račun u Partner banci d.d. te je zatraženo prebacivanje sredstva sa zatvorenog računa na novi račun. Dana 13. studenog 2024. godine Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka izvršila je isplatu sredstava u iznosu od 432.941,66 eura na račun društva Medijak d.o.o. u stečaju, otvoren u Partner banci d.d., IBAN:HR0824080021100063022.

V. Rashodi i stanje na računu nakon razriješenja ranije stečajne upraviteljice

- Knjigovodstvo u ukupnom iznosu od1.000,00 eura
- Naknada za otvaranje i vođenje računa u ukupnom iznosu od.....16,85 eura
- pristojbi u ukupnom iznosu od..... 663,61 eura
- troškovi PDV-a u ukupnom iznosu od..... 440,20 eura
- Režijski troškovi koji se moraju prefakturirati u ukupnom iznosu od....2.053,00 eura
 - Grad Zagreb-KN i NUV u ukupnom iznosu od1.761,78 eura
 - Zagrebački holding-čistoća u ukupnom iznosu od291,22 eura

Napominje se da postoji dug prema Hep-plinari d.o.o. u iznosu od 909,17 eura za račune za 2024. godinu koji je prefakturiran zakupniku, međutim, još uvijek nije plaćeno Hep plinari d.o.o. iz razloga što bi trebalo provjeriti brojila i napraviti uskladu plaćanja sa zakupnikom.

VI. Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika iznosi 428.777,46 eura iz razloga što su pripisane kamate u iznosu od 9,46 eura.

VII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 13.02.2025.g. do 13.05.2025.g.

U narednom razdoblju izvršit će se primopredaja dokumentacije stečajnog dužnika novom stečajnom upravitelju.

Mjesto i datum

Zagreb, 13.02.2025.g.