

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU  
STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Poslovni broj spisa St-197/15  
Stečajni dužnik

URBA-JUG d.o.o. u stečaju, Koledinečka 38, 10 000 Zagreb, OIB: 16169555835  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:  
26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na ranija izvješća iznose se sljedeće promjene:

Sudski postupci

Općinski građanski sud u Zagrebu  
Posl. br.: P-6058/2022 (ranije posl. br.: P-217/2019)  
Tužitelj: Mile Orlović iz Otočca  
Tuženik: 1. Grad Zagreb, 2. Urba Jug d.o.o. u stečaju  
radi: utvrđenja prava vlasništva  
VPS: 10.000,01 kn

U ranijim izvješćima sud i vjerovnici obaviješteni su da je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: P-217/2019 od dana 05. lipnja 2019. god. stečajni dužnik pozvan dati odgovor na tužbu tužitelja Mile Orlović iz Ličkog Lešća 238, Otočac, OIB: 30308084597, radi utvrđenja prava vlasništva, VPS: 10.000,01 kn. Citirano rješenje dostavljano je stečajnoj upraviteljici u dva navrata te su podnesena dva odgovora na tužbu. U bitnome, tužitelj u historijatu tužbe navodi da je stekao nekretninu od URBA ZAPAD d.o.o. koje društvo je ranije pripojeno društvu URBA JUG doo te je petit tužbenog zahtjeva da URBA JUG d.o.o. prizna pravo vlasništva tužitelju u odnosu na suvlasnički dio od 3/47 dijela k.č.br.: 5423 izgrađene kuće u Zagrebu, dvorište i oranice od 705m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.: 842, k.o. Vrapče, povezano s

posebnim dijelom nekretnine – jednosobni stan u Zagrebu, M. Rešetara 39, ulaz 3, koji se nalazi na 2. katu zgrade izgrađene na k.č.br.: 5243, zk.ul.br.: 842, k.o. Vrapče novo.

Dana 02.07.2019.god. tuženik u predmetnom postupku po stečajnoj upraviteljici dostavio je odgovor na tužbu kojim se istakao prigovor promašene pasivne legitimacije budući je kao tuženik navedena pravna osoba koja ne postoji. Tuženik je ponovno pozvan od strane Općinskog građanskog suda u Zagrebu na dostavu odgovora na tužbu sa naznačenim rokom od 30 dana te je tuženik po stečajnoj upraviteljici dana 20.08.2019.god. opetovano dostavio odgovor na tužbu kojim tuženik ističe, osim već navedene promašene pasivne legitimacije, i prigovor stvarne nenadležnosti suda za postupanje. Održano je posljednje ročište dana 18.01.2021.god. na kojem je zaključena glavna rasprava, a ročište radi objave presude određeno je za dan 24.02.2021. god., te je preotvorena glavna rasprava, a ročište za objavu presude određeno za dan 19. travnja 2021. god. kada je donesena prvostupajnska presuda.

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl br.: P-217/2019 od dana 19. travnja 2021. god. u točki I odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, te u točki II prihvaćen je eventualno kumulirani tužbeni zahtjev koji glasi da se utvrđuje da je tužitelj vlasnik u naravi jednosobnog stana u Zagrebu, Milana Rešetara 5, stan 39, ulaz 3, koji se nalazi na 2. katu izgrađene na k.č.br. 5423, upisane u zk.ul.br. 842, k.o. Vrapče Novo, a što su I. tuženik i II tuženik URBA-JUG d.o.o. u stečaju dužni priznati i trpjeti da tužitelj Mile Orlović bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvrši uknjižnu prava vlasništva na opisanoj nekretnini, u roku od 15 dana te je točkom III točke II naloženo II tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 5.625,00 kn sa zateznim kamatama, u roku od 15 dana, sve pobliže opisano izrekom dijela osporene presude.

Budući se presuda drži u cijelosti nezakonitom, kao i cjelokupan parnični postupak koji je prethodio donošenju osporene presude, izjavljena je žalba od strane stečajnog dužnika.

Predmet se po žalbi vodio pred Županijskim sudom u Zagrebu, posl. br.: Gž-2615/2021.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, posl. br.: Gž-2615/2021 od dana 25.listopada 2022. god. riješeno je da se ukida presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-217/2019-71 od 19. travnja 2021. pod točkom II. / I. izreke u dijelu u kojem se utvrđuje da je tužitelj Mile Orlović iz Ličkog Lešća 238, Otočac, OIB: 30308084597, vlasnik 3/47 dijela jednosobnog stana u Zagrebu, Milana Rešetara 5, stan 39, ulaz 3, koji se nalazi na 2. katu zgrade izgrađene na k.č.br 5423, upisane u z.k.ul.br. 842, k.o. Vrapče novo, a stan se sastoji od kuhinje, blagovaonice, kupaonice s wc-om, predsoblja, loggie, ukupne površine 43,46 m<sup>2</sup>, povezanog sa suvlasništvom odgovarajućeg suvlasničkog dijela zemljišta ispod Kuće-Zgrade i prostorija i uređaja Kući-Zgradi, razmjerno veličini predmetnog stana prema ostalim stanovima kojima ti zajednički dijelovi služe, povezano temeljem odredbe čl. 68., 69., i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine, što je drugotuženik URBA-JUG d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju (OIB: 16169555835) iz Zagreba,

Koledinečka ulica 3b, dužan priznati i trpjeti da tužitelj Mile Orlović bez ikakvog daljnijeg pitanja ili odobrenja u zemljišnim 2 Poslovni broj 21 Gž-2615/2021-3 knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvrši uknjižbu prava vlasništva na opisanoj nekretnini, u roku od 15 dana i pod točkom II. / III. izreke i predmet u tom dijelu vraća na ponovno suđenje u fazu prethodnog postupka.

Predmet je zaveden kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod novim brojem P-6058/2022.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl br.: P-6058/2022 od dana 27.01.2023. god. u točki I Općinski građanski sud u Zagrebu oglašava se stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te je točkom II. odlučeno da se o pravomoćnosti tog rješenja predmet će se ustupiti stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Na citirano rješenje iskazana je pravomoćnost dana 30.06.2023. god. te do danas, uvidom u eKomunikaciju, predmet nije proslijeđen na postupanje nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

U predmetu koje se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br: P-2912/2023 određeno je ročište za dan 30.11.2023. god. na kojem je zaključena glavna rasprava i određeno ročište za objavu presude. Glavna rasprava je preotvorena i novo ročište određeno je za dan 07.02.2024. god. U navedeni predmet uputila sam podnesak da je tužitelj upisan kao zk vlasnik u zemljišnim knjigama te da isti nema pravni interes za vođenje parnice kao niti na naknadu parničnog troška.

Sukladno iznesenome, tužitelj je povukao tužbu te svaka strana snosi svoje troškove. Kako sam stečajnog dužnika zastupala osobno to navedena parnica nema troškova na ime zastupanja po punomoćniku.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine i pokretnine**

U ranijim izvješćima navedene su nekretnine koje su činile stečaju masu i prodane su u stečajnom postupku kao i činjenica da stečajni dužnik u vlasništvu nema pokretnina.

### **Potraživanja**

1. Stečajni dužnik ima potraživanje temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-2543/2015 od dana 24.05.2016. god., pravomoćna i ovršna s danom 10.06.2016. god., na ime parničnog troška u iznosu od 212.663,30 kn zajedno sa zateznim kamatama od strane SINAN SEDAT, vlasnik obrta MAGEST, Zagreb, Prišlinova 29, OIB: 79107498262. Skreće se pozornost da je obrt MAGEST, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU, KONZALTING, INŽENJERING I ARKETING, Zagreb, vlasnik Sedat Sinan, Zagreb, Prišlinova 29 objavljen 2016. god., međutim, vlasnik obrta za obveze obrta odgovara svojom vlastitom cjelokupnom

imovinom. Navedena presuda predana je FINI radi naplate novčanih sredstava po istoj na račun stečajnog dužnika te do danas nije bilo priljeva novčanih sredstava.

2. Stečajni dužnik podnio je zahtjev Hrvatskim vodama, Vodnogospodarska ispostava Mali sliv Zagrebačko prisavlje Zagreb kojim se predlaže donijeti rješenje kojim se stečajnom dužniku smanjuje obveza po ranije donesenom izvršnom rješenju o obračunu vodnog doprinosa Klasa: UP/I-325-08/07-01/1819, ur. br.: 374-25-5-07-3 od 27. lipnja 2007. god. te da se istim rješenjem odredi povrat iznosa od 9.961.414,22 kn u korist stečajnog dužnika URBA-JUG d.o.o. u stečaju i na račun stečajne mase te da se isti odreknu tražbine u stečajnom postupku, a koji predmet je zaveden pod brojem Klasa: UP/I-325-08/19-01/1432. HRVATSKE VODE nisu završile postupak povrata donošenjem rješenja u upravnom postupku, već je dana 31.12.2021. god. od strane HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 uručena isprava koja je proizvoljno nazvana "očitovanje" pod brojem Klasa: 325-08/21-09/0000332, ur.br.: 374-1-10-21-1 od dana 31.12.2021. god., a kojom se odbija zahtjev stečajnog dužnika bez pravnog uporišta u pravu i činjenicama. Budući se isto smatra nezakonitim to je podnesena drugostupanjskom tijelu žalba radi ne donošenja rješenja u propisanom roku, te odluka po upućenom pravnom lijeku do danas nije donesena. Iako su u spis upućene požurnice, niti drugostupanjsko tijelo u zakonskim rokovima nije donijelo odluku iako je prošlo više od dvije godine od podnošenja prijedloga.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika podnesena je upravna tužba te se postupak vodi pred Upravnim sudom u Zagrebu, pod brojem Us I-3617/2022, na tužbu stečajnog dužnika kao tužitelja protiv prvotuženika HRVATSKE VODE, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica Grada Vukovara 220, Zagreb, OIB: 28921383001 i drugotuženika, Republika Hrvatska, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb. Tužbeni zahtjev usmjeren je da sud donese presudu kojom se u točki I petita obvezniku URBA-JUG d.o.o. u stečaju, Koledinečka 38, Zagreb, OIB:16169555835 utvrđuje smanjena obveza vodnoga doprinosa, za građevinu izgradnje Trgovačkog centra Špansko i pratećih objekata, u iznosu od 87.379,50 kn/11.597,25 EUR<sup>1</sup>, koji je podmiren oduzimanjem od iznosa uplata vodnoga doprinosa, te u točki II petita da je Prvotuženik HRVATSKE VODE, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica Grada Vukovara 220, Zagreb, OIB: 28921383001 dužan je u roku od 15 dana, izvršiti tužitelju povrat iznosa vodnoga doprinosa u iznosu od 9.874.034,72 kn/ 1.310.509,62 EUR zajedno sa zateznima kamatama tekućim od dana 16.12.2019. god. po stopi propisanoj u čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, a koja stopa se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima koja je izračunata za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, pa sve do isplate, na račun tužitelja URBA-JUG d.o.o. u stečaju koji se vodi kod Partner banka d.d., broj IBAN: HR36 24080021100047774, te u točki III petita da se Rješenje o obračunu vodnog doprinosa prvotuženika, Klasa: UP/I-325-

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 HRK

08/07-01/1819, Ur. broj: 374-25-5-07-3, od 27.06.2007. god. ukida. Ujedno je i zatražena naknada troškova upravnog postupka. U navedenom postupku izdana je punomoć za zastupanje odvjetniku.

U upravnom postupku i prvotuženik i drugotuženik dali su odgovor na tužbu u kojem iznose paušalne navode, bez ikakvog uporišta u pravu i činjenicama.

U upravnom postupku donesena je reformacijska odluka.

Rješenjem Upravnog suda u Zagrebu, posl. br.: IsI-3617/2022 od dana 04.01.2024. god. naloženo je drugotuženiku Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske, OIB: 19370100881, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78, da riješi o žalbi tužitelja izjavljenoj 7. siječnja 2022. radi šutnje uprave u roku od 60 dana od dana dostave ove presude.

Zaključkom Upravnog suda u zagrebu, posl. br.: IsI-3617/2022 od dana 04.01.2024. god. u odnosu na prvotuženika Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, OIB 28921383001, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, tužba se odbacuje.

Drugostupanjsko tijelo dalo je nalog Hrvatskim vodama da riješe predmet po uputi Upravnog suda u Zagrebu.

Rješenjem Hrvatskih voda, Pravna osoba za upravljanje vodama, Vodnogospodarski odjel za Gornju Savu, Klasa: UP/I-325-08/07-01/0001819, ur. br.: 374-3501-2-24-25 od dana 18.03.2024. god. odbačen je zahtjev podnositelja društva URBA-JUG d.o.o. u stečaju za smanjenje obveze po ranije donesenom izvršnom rješenju Hrvatskih voda od dana 27. lipnja 2007. god. i povratom plaćenog iznosa vodnog doprinosa zbog nepostojanja zakonskih pretpostavki za pokretanje postupka.

Na citirano rješenje izjavila sam kao stečajna upraviteljica žalbu dana 09.04.2024. god.

Rješenjem Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Klasa: UP/II-325-08/24-027161, ur. br.: 517-09-2-2-24-2 od dana 30 travnja 2024. god. poništeno je rješenje Hrvatskih voda, Pravna osoba za upravljanje vodama, Vodnogospodarski odjel za Gornju Savu, Klasa: UP/I-325-08/07-01/0001819, ur. br.: 374-3501-2-24-25 od dana 18.03.2024. god. te je predmet vraćen na ponovni postupak.

U obrazloženju citiranog rješenja u bitnome je navedeno da se u ponovnom postupku još jednom nalaže Hrvatskim vodama, ovaj put u roku od 30 dana od dana dostave rješenja, provesti ispitni postupak te donijeti rješenje u postupku povodom zahtjeva od dana 14. svibnja 2021. god., uvećano za zatezne kamate.

Pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru, pod brojem St-1424/2016 koji se vodi nad stečajnim dužnikom Špansko projekt d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, OIB: 84178740958, po prijedlogu društva Supreme trade d.o.o. koji je stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku i stečajnog dužnika nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe, a radi ostvarivanja eventualnih prava tog stečajnog dužnika prema Hrvatskim vodama, u kojem stečajnom postupku će stečajni dužnik sudjelovati kao stečajni vjerovnik po pozivima i odlukama suda.

3. Stečajni dužnik podnio je Gradu Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet zahtjev za povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa u iznosu od 8.511.747,40 eur/64.131.760,80 kn, a temeljem rješenja Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP/I-363-02/07-08/826, ur. br.: 251-13-31-07-3 od dana 29.06.2007. god. koje rješenje je objavljeno je ništavim rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP/I-363-02/17-08/8535, ur. br.: 251-13-32-100-317-2-IS od dana 09.10.2017. god. Navedeni prijedlog stečajnog dužnika odbijen je rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje i graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odsjek za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Klasa: UP/I-363-02/17-008/8535, Ur. br.: 251-10-32-1/004-22-47-IS od dana 02.03.2022. god., a na koje rješenje je izjavljena žalba i prijedlog za obnovu postupka. O prijedlogu za obnovu do danas nije odlučeno.

Rješenjem Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: UP/II-363-03/22-04/115, ur. br.: 531-07-1-03/04-22-3 od dana 04.08.2022. god. poništeno je rješenje Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje i graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odsjek za komunalni doprinos i naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, Klasa: UP/I-363-02/17-008/8535, Ur. br.: 251-10-32-1/004-22-47-IS od dana 02.03.2022. god. i predmet je vraćen na ponovni postupak.

Rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP/I-363-02/22-008/1982, ur. br.: 251-10-32-1/004-22-3 od dana 29.08.2022. god. ponovno je odbijen zahtjev stečajnog dužnika za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa. Na citirano rješenje stečajni dužnik je po punomoćniku stečajnog dužnika, odvjetniku Ivanu Dvojković izjavio žalbu.

Rješenjem Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: UP/II-363-03/22-04/297, ur. br.: 531-07-1-1/3-23-3 od dana 07.06.2023. god. žalba stečajnog dužnika je odbijena te je na isto rješenje pokrenut upravni spor po punomoćniku stečajnog dužnika, odvjetniku Ivanu Dvojković. Predmet se vodi pred Upravnim sudom u Osijeku pod posl. br.: UsI-1723/2023 u kojem je tuženik dao odgovor na tužbu dana 24.01.2024. god. Očekuje se zakazivanje ročišta.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u tijeku je postupak protiv tuženika Grad Zagreb, koji se vodi pod brojem P-1816/2022, radi stjecanja bez osnove, VPS: 8.511.747,40 eur/64.131.760,80 kn te je tužba podnesena po punomoćniku Ivanu Dvojković, odvjetniku iz Zagreba sukladno sklopljenom ugovoru o zastupanju sukladno odluci skupštine. U predmetnom parničnom postupku tuženik Grad Zagreb osporio je sve navode iz tužbe, a na koje se stečajni dužnik očitovao po punomoćniku. Ročište je bilo održano dana 30.kolovoza 2023. god., a novo je zakazao za dan 16.01.2024. god.

Na ročištu određenom dana 16.01.2024. god. zaključena je glavna rasprava te je ročište za objavu presude određeno za dan 21.02.2024. god. Ročište za objavu presude je odgođeno budući je nadležni trgovački sud preotvorio glavnu raspravu radi pribave spisa koji se vodi pred Upravnim sudom u Osijeku pod posl. br.: UsI-1723/2023. Upravni sud u Osijeku dostavio je dana 11.04.2024. god. dokumente iz navedenog postupka. Očekuje se zakazivanje novog ročišta.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD TRI MJESECA**

Stečajni upravitelj će sudjelovati u sudskim postupcima te poduzimati radnje nužne za vođenje stečajnog postupka te o istome obavijestiti sud i vjerovnike.

Za URBA-JUG d.o.o. u stečaju  
Stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 21.05.2024. god.