

ZUZIJA MIRJANA, stečajna upraviteljica za  
KADRI ALI vl.obrta UGOSTITELJSKI OBRT „SREBRNJAK“, Zagreb, Domjanićeva 3  
OIB: 73770946771

Monika.Grbac@tszg.pravosudje.hr

TRGOVAČKI SUD 8  
U ZAGREBU

PRIMLJENO

12-12-2019

poštom — neposredno  
u primj. — priloga  
pristojba

18 St-215/15 - 83

St-210/15

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

### Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud : REPUBLIKA HRVATSKA, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU,  
Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa : 47 St-210/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): KADRI ALI vl.obrta  
UGOSTITELJSKI OBRT „SREBRNJAK“, Zagreb, Domjanićeva 3, OIB: 73770946771

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Nevenki Siladi Rstić povodom prijedloga predlagatelja Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, otvorio je stečajni postupak nad imovinom dužnika pojedinca KADRI ALI vl. obrta UGOSTITELJSKI OBRT "SREBRNJAK", Zagreb, Domjanićeva 3, OIB: 73770946771, 1. listopada 2015.

### OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

OIB: 73770946771

Tvrtka: KADRI ALI vl. obrta UGOSTITELJSKI OBRT "SREBRNJAK",

Sjedište/adresa : Zagreb, Domjanićeva 3

## POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Na prijedlog predlagatelja, Financijske agencije Regionalni centar Zagreb, pokrenut je prethodni postupak u svrhu odlučivanja da li postoje uvjeti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka, imenovan je privremeni stečajni upravitelj te određeno ročište radi izjašnjenja dužnika o prijedlogu. Isto je održano 27. svibnja 2015. godine, dužnik se protivio prijedlogu FINA-e navodeći da će tijekom prethodnog postupka prevladati financijsko stanje kod dužnika.

Temeljem odredbe čl. 53. SZ-a, određeno je drugo ročište radi raspravljanja i odlučivanja o prijedlogu FINA-e, budući da odredba čl. 42. st. 4. propisuje da prethodni postupak može trajati najduže 60 dana od donošenja rješenja o pokretanju prethodnog postupka. Na istom ročištu dužnik je naveo da nije uspio prevladati insolventnost, a privremeni stečajni upravitelj očitovao se u pogledu uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, na način da je predložio otvaranje stečajnog postupka budući da kod dužnika postoji stečajni razlog – insolventnost, a i vođenju istog, budući da dužnik ima imovinu koja čini stečajnu masu, koju je tijekom stečajnog postupka potrebno unovčiti i njome namiriti dužnikove vjerovnike i to navedenu nekretninu, a za koju je određena zabilježba temeljem odredbe čl. 56. st. 6. SZ-a.

Uvidom u Potvrdu FINA-e utvrđeno je da je na dan 15. rujna 2015. godine na računima i novčanim sredstvima dužnika evidentirano 237 dana neprekidne blokade, odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda za plaćanje, a da nepodmirene obveze na dan izdavanja ove Potvrde iznose 428.795,15 kuna.

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.10.2015 DO 30.11.2019.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

### PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Preuzet je stari žig dužnika te napravljen novi s oznakom „u stečaju“
2. Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti
3. Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun
4. Predan je ovjеровljeni potpis stečajne upraviteljice na registarski spis
5. Sastavljen je predračun troškova stečajnoga postupka i podnesen na odobrenje ovom stečajnom sudu
6. Određeno je povjerenstvo za popis imovine
7. Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika
8. Doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka
9. Procijenjena je nekretnina

10. na službenim stranicama VTS- i HGK-a objavljena je prva prodaja nekretnine stečajnog dužnika koja se je održala 11.listopada 2016.godine.

11. na službenim stranicama VTS- i HGK-a objavljena je druga prodaja nekretnine stečajnog dužnika koja će se održati 18.siječnja 2017.godine.

12. na službenim stranicama VTS- i HGK-a objavljena je druga prodaja nekretnine stečajnog dužnika koja će se održati 22.ožujka 2017.godine.

13.Trgovački sud dana 17.ožujka 2017. godine zaključio je da se ročište za Javnu dražbu radi prodaje nekretnine navedene u Zaključku ovog suda posl.br. St-210/15 od 27.siječnja 2017. kod ovog suda zakazanog za dan 22.ožujka 2017.u 9,30 h odgađa do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se odnosi na utvrđivanje prava vlasništva nekretnine koja je predmet prodaje.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona, dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznos, dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga, dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji, dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji, dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju, dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka, dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), ostali podaci.

## IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine upisane u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17.

Ista nekretnina je opterećena razlučnim pravom, a što se nastavno obrazlaže kako slijedi.

Vjerovnik, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 osigurao je svoje potraživanje uknjižbom založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17. od 594 m<sup>2</sup> ili 165,1 čhv neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine dvosobni stan u prizemlju 54,48 čm, u nacrtu označeno smeđom bojom.

Izrađen je ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Ele Mihovilović Brkić, dipl.ing.građ. te je sukladno istom predmetna nekretnina procijenjena na iznos od 94.550,00 EUR-a.

## SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

### I/

Protiv stečajnog dužnika pokrenuta je ovrha od strane Porezne uprave pod poslovnim brojem Ovr-1941/11-4, Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu, na temelju fiskalnih obveza koje stečajni dužnik nije ispunjavao tijekom poslovanja.

### II/

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u tijeku je parnični postupak broj: P-657/2017 koji je pokrenuo kao tužitelj NASUF ALI iz Zagreba protiv stečajnog dužnika radi:

- utvrđenja prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, kuća popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađena na čkbr. 2447, ZK tijelo II-7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), dvosobni stan u prizemlju površine 54,48 čm, u nacrtu označeno smeđom bojom,

- utvrđenja da predmetna nekretnina ne predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika.

U predmetnom postupku uz tužbu je tužitelj NASUF ALI podnio i Prijedlog za osiguranje određivanjem privremene mjere temeljem čl. 346. i 347. Ovršnog zakona temeljem kojeg je ishodio privremenu mjeru zabrane otuđenja predmetne nekretnine do okončanja ovog parničnog postupka.

Temeljem navedenog, dana 28. travnja 2017. godine, na gore navedenoj nekretnini stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama je dopušten upis zabilježbe privremene mjere zabrane otuđenja.

U predmetnom parničnom postupku podnesen je odgovor na tužbu od strane stečajnog dužnika te se čeka zakazivanje glavne rasprave i provođenje predloženih dokaza.

Sa ciljem ubrzanja predmetnog postupka, a s obzirom da sud od dana 18.08.2017. godine (kao dana zaprimanja drugostupanjskog rješenja kojim je potvrđeno prvostupanjsko rješenje kojim je određena privremena mjera zabrane otuđenja predmetne nekretnine do okončanja ovog parničnog postupka) nije poduzeo niti jednu radnju, podnesena je požurnica radi što skorijeg zakazivanja glavne rasprave.

### III/

Poduzete su radnje radi iseljenja NASUF ALI-a iz nekretnine stečajnog dužnika koja je predmet postupka u prethodnoj točki II/ ovog Izvještaja, odnosno nekretnine upisane u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, kuća popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađena na čkbr. 2447, ZK tijelo II-7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), dvosobni stan u prizemlju površine 54,48 čm, u nacrtu označeno smeđom bojom.

## OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Za ispitno ročište zakazano za 12.siječnja ukupno je pristiglo 7 tražbina I i II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 733.429,70kn. Sve su tražbine redom ispitane i priznate.

Ispitano je i priznato ukupno 1 tražbina I višeg isplatnog reda u iznosu od 634.396,63 kn.  
Ispitano je i priznato ukupno 7 tražbina II višeg isplatnog reda u iznosu od 99.033,07 kn

**I VIŠI ISPLATNI RED**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Pravna osnova priznate tražbine
			(kn)	
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO, Područni ured Zagreb	18683136487	634.396,63	Rješenje o obvezi

**II VIŠI ISPLATNI RED**

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine	Pravna osnova priznate tražbine
			(kn)	
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO, Područni ured Zagreb	52634238587	2.500,00	Rješenje o ovrsi, Ovr- 1944/2011
2.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	51.118,81	Rješenje o obvezi
3.	GRAD ZAGREB	61817894937	34.593,33	Rješenje o obvezi
4.	GRAD ZAGREB	61817894937	5.358,50	Rješenje o obvezi
5.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu		874,81	Rješenje o obvezi
6.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o	85584865987	2.874,21	Rješenje o ovrsi, Ovr- 50993/2011

7.	IIEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.	46830600751	1.713,41	Izvadak iz poslovnih knjiga
		UKUPNO	99.033,07	

## RAZLUČNA PRAVA

Razlučni vjerovnik, REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, obavijestio je stečajnu upraviteljicu o postojanju založnog prava.

Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano: Općinski sud u Zagrebu, Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Z-59015/11.

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom: Rješenje Općinskog suda u Zagrebu, Ovr-1941/11-4

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 31.12.2015 do 31.12.2019.godine. Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Nastavak stečajnog postupka, te prodaja imovine stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica osobito napominje da s obzirom da je na imovini stečajnog dužnika – nekretnini upisanoj u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17 ishoda privremena mjera zabrane otuđenja predmetne nekretnine do okončanja parničnog postupka broj: P-657/2017 koji je pokrenuo kao tužitelj NASUF ALI iz Zagreba protiv stečajnog dužnika, to nije moguće istu nekretninu prodavati dok se predmetni postupak ne okonča.

Slijedom navedenog može se jedino požurivati navedeni postupak te na taj način pokušati ishoditi kod suda da se radnje poduzimaju bržom dinamikom.

Mjesto i datum  
Zagreb, 09.12.2019.godine

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija