

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Nadležni trgovački sud
Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa
St-1115/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju, OIB: 81173233226, Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na ranija izvješća iznose se promjene.

Poduzete radnje

Na stečajni spis dostavljen je dana 19.05.2021.god. diobni popis za prvu djelomičnu diobu u kojoj se uzimaju u obzir tražbine vjerovnika I (prvog) višeg isplatnog reda u 100% iznosu utvrđenih tražbina, odnosno iznos od 127.490,86 kn te tražbine vjerovnika II (drugog) višeg isplatnog reda u 100% iznosu utvrđenih tražbina, odnosno iznos od 106.969,34 kn.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od dana 26. svibnja 2021. određeno je da je Popis tražbina koje se uzimaju u obzir pri prvoj djelomičnoj diobi – diobni popis od 19. svibnja 2021. god. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda na uvid sudionicima te da sukladno odredbi čl. 280. Stečajnog zakona vjerovnici sudu mogu podnijeti prigovor na popis u roku od osam dana od isteka rokova iz čl. 275. st.1. SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 19.07.2021.god. dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici za provedbu prve djelomične diobe radi namirenja vjerovnika te kako je na isto rješenje iskazana pravomoćnost to je u tijeku isplata vjerovnika stečajnog dužnika I (prvog) i II (drugog) višeg isplatnog reda.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Sukladno zakonskim propisima i odredbama podnesen je u roku Godišnji financijski izvještaj Financijskoj agenciji u Zagrebu te godišnji izvještaji Poreznoj upravi.

U cilju smanjenja troškova koji terete stečajnu masu pronađen je novi prostor što je bilo otežano budući je zakupoprimac u stečaju te budući se zakup traži na kraći period u kojem smjeru po pronalasku prostora nije produljivan zakup poslovnog prostora na adresi Zagreb, Kralja Držislava 2 te je nova adresa stečajnog dužnika Zagreb, Gajeva ulica 28, a koja cijena zakupa iznosi 450,00 Eur mjesečno uvećano za troškove režija. Za isti je sklopljen Ugovor o zakupu između zakupodavca Jozo Baković, OIB: 89635390415 i Marija Baković, OIB: 03129507046, oboje iz Zagreba, Ivane Brlić Mažuranić 3, kao zakupodavci i stečajnog dužnika, ovjeren kod javnog bilježnika Stanislava Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, posl.br. OV-7003/2021, dana 26.07.2021.god. Izvršeno je preseljenje poslovne dokumentacije na novu adresu za što je sklopljen Ugovor o djelu.

Dana 13.08.2021. god. opetovano je zaprimljena opomena Addiko banke d.d. o nepodmirenom dugovanju u iznosu od 1.703,23 eura od dana 10.08.2021. god. Addiko Bank d.d. prijavila je tražbinu u stečajni postupak u ukupnom iznosu od 2.199.664,73 kune te je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagreb, Stalna služba u Karlovcu, posl. br. St-1115/2020 od dana 11.02.2021. god. utvrđena tražbina vjerovnika koja je razvrstana u VI. viši isplatni red u iznosu od 2.199.664,73 kn. Stečajna upraviteljica ponovno je kao i niz puta ranije postavila zahtjev Sektoru Upravljanja rizikom Poslovanja s građanstvom, Odjelu naplate i predsjedniku uprave banke, a budući navedena opomena nema pravnog uporišta u pozitivnim zakonskim propisima te je tražbina temeljem predmetne pravne osnove za jamstvo utvrđena kao tražbina vjerovnika VI. višeg isplatnog reda, da se hitno ažuriraju evidencije Addiko banke dd.

Nastavljeno je s poduzimanjem radnji radi mogućnosti unovčenja imovine stečajnog dužnika kao i naplate potraživanja, a koje radnje su opisane detaljnije u stanju stečajne mase stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

1. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, zk.ul.br. 6475, k.o. Sesvetski Kraljevec, kao zk.č.br. 4581, KOZARCA JOSIPA, DVORIŠTE KOZARCA JOSIPA, KUĆA BR. 19, ZGRADA KOZARCA JOSIPA, ukupne površine 349 m², a koja u

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

katastarskom operatu odgovara upisu u pl.br. 6475, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, Mbr.325392.

U listu A pod 2.1. evidentirana je zabilježba pod br. Z-13951/2019 od 10.12.2019.god. na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) da je na kuću br. 19 na čkbr. 4581 u AI priloženo Rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Trećeg područnog odsjeka za graditeljstvo KL. UP/I 350-05/13-07/7039, ur.br. 251-13-22-4/003-16-10 od 05.02.2016.

U listu A pod 3.1. evidentirana je zabilježba pod brojem Z-13951/2019 od 10.12.2019.god. temeljem zapisnika broj Z-320/2005/6475 prenosi se sljedeći upis zaprimljen dana 25.11.2005., pod br. Z-4092/05 temeljem čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03) zabilježeno je da za zgradu na čkbr. 4581 u AI nisu priložene ni građevna ni uporabna dozvola.

Navedena nekretnina u listu C slobodna je od tereta te je ista u posjedu stečajnog dužnika.

Za predmetnu nekretninu povjerena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema stanji i vrijednostima u IV/2021 g. Stalnom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing. Hrvoje Balića. Predmetna nekretnina procijenjena je za iznos od 796.000,00 kn.

Prodaja predmetne nekretnine provodi se sukladno odluci skupštine vjerovnika javnim oglašavanjem putem stranica Sudačke mreže i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod Javnog bilježnika prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom u iznosu od 796.000,00 kn, s posebnom naznakom da nije riješeno zemljišnoknjižno stanje te da se kupoprodaja obavlja po načelu viđeno-kupljeno. Za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje.

2. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 2604, k.o. Klara, kao zk.č.br. 1233/1, POSLOVNO-STAMBENA KUĆA BROJ 12 B i DVORIŠTE U HERMANOVOJ ULICI, ukupne površine 779 m².

Nekretnina je u listu C slobodna od tereta.

Ranije vlasnica predmetne nekretnine Đurđica Sovulj, Brune Bušića 36, Zagreb, OIB: 13537164222 s stečajnim dužnikom sklopila je Ugovor o kreditu broj 6235003393 od dana 27.05.2014. god. na iznos kredita od 180.000,00 kn s rokom otplate do 01.06.2021. god. Ujedno je Đurđica Sovilj sa stečajnim dužnikom sklopila Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na predmetnoj nekretnini od dana 27.05.2014. god., a radi osiguranja potraživanja temeljem citiranog Ugovora o kreditu broj 6235003393. Predmetni

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

ugovor o kreditu broj 6235003393 otkazan je dana 02.11.2017. god. te je na dan otkaza ugovora ukupno preostalo dugovanje iznosilo 140.141,41 kn (glavnica u iznosu od 126.075,95, revalorizacija u iznosu od 284,63 kn, kamata u iznosu od 9.698,78 te troškovi u iznosu od 4.081,78 kn).

Po otkazu ugovora, a sukladno pravilima Ovršnog zakona stečajni dužnik je temeljem rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl. br.: Z-17755/2018 od dana 11. rujna 2018. god. na temelju javnobilježničke potvrde o punopravnom vlasništvu posl. br.: OU-10/2018 od 03. srpnja 2018. god. upisan kao vlasnik predmetne nekretnine.

Dana 10.11.2020.god. zaprimila sam dopis od strane gđe. Đurđice Sovulj iz Zagreba, Brune Bušića 36, OIB: 13537164222, kojim se dostavlja nepotpisani i neovjereni nacrt Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 25.02.2020.god. između Kreditne unije deponent iz Zagreba, Ulica Kralja Držislava 2, OIB: 81173233226, zastupan po upravitelju Davoru Stanić, kao prodavatelj i Đurđice Sovulj iz Zagreba, kao kupca, u kojem je pod člankom 2. suglasno utvrđena da kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 400.000,00 kn. U dopisu je navedeno da je gđa. Sovulj ranije bila vlasnik nekretnine te da je prije pandemije uzrokovane virusom SarCov2 usuglasila sa ranijom upravom stečajnog dužnika kupnju naveden nekretnine po navedenoj cijeni s naglaskom da ista plaća sve troškove režija i troškova održavanja posjeda. U dopisu Đurđica Sovulj iskazuje svoj interes za uplatom ugovorenih 400.000,00 kn te realizaciju gore opisanog Ugovora o kupoprodaji.

Dana 12.01.2021. god. zaprimila sam Prijavu tražbine vjerovnika Đurđice Sovulj – obavijest o izlučnom pravu, podnesena po punomoćnicima odvjetnicima Zoranu Špehar, Tomislav Špehar i Domagoj Rukavina, a kojom prijavom/obaviješću postojanju izlučnog prava zahtjeva ispunjenje ugovora o kupoprodaji, a kao iznos tražbine je naznačen iznos od 1.500.000,00 kn. Kao prilog dostavljen je potpisani Ugovor o kupoprodaji nekretnine za navedenu nekretninu od dana 25.02.2020. god. Za Kreditnu uniju Deponent kao prodavatelja potpisnik je zamjenik član uprave Davor Stanić, koji potpis je ovjeren od strane Javnog bilježnika Mladen Matoš iz Zagreba, Ilica 297, broj: OV-2150/2020 od 26.02.2020.god. Prilog Ugovora je Uputa Davora Stanić u svojstvu zamjenika člana uprave Kreditne unije Deponent od dana 26.02.2020. god. kojom Uputom je opisano da je Đurđica Sovulj iz Zagreba, OIB: 13547164222 ujedno i prethodan vlasnica nekretnine u Zagrebu, zk.č.br. 1233/1, upisana u zk.ul.br 2604, k.o. Klara iskazala namjeru nazadkupnje nekretnine po cijeni od 400.000,00 kn usuglašenu s Josipom Kustur, odjel rizika. Nadalje, da je sukladno knjigovodstvenoj evidenciji sveukupni trošak kreditne unije uključujući iznos kreditnog plasmana, javnobilježničke i povezane troškove te troškova poreza na promet nekretnina za stjecanje predmetne nekretnine iznosi 247.751,06 kn. Izvornik ugovora o kupoprodaji i izvornik izjave o primitku kupoprodajne cijene i tabularnog očitovanja predan je Josipu Kustura kao voditelju rizika Kreditne unije Deponent da omogući kupcu sklapanje ugovora o kupoprodaji kao i da kupcu omogući uknjižbu prava vlasništva nakon primitka uplate ugovorene kupoprodajne cijene. Ujedno je priloženo i Odobrenje za produljenje roka isplate

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

po ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 22.04.2020. god. bez naznake imena i prezimena potpisnika u ime Kreditne unije deponent, a kojim se produljuje rok za isplatu kupoprodajne cijene zbog izvanredne situacije vezane uz pandemiju i potres za narednih šest mjeseci do zaključno 26.10.2020. god. sa mogućnošću još jednog produljenja za šest mjeseci ukoliko se pandemija virusom Covid 19 ne završi.

Ističe se da su člankom 6. citiranog Ugovora o kupoprodaji ugovorne strane sporazumno utvrdile da se rok za isplatu kupoprodajne cijene iz čl. 2. st. 2. Ugovora ugovara kao bitan sastojak ugovora te njegovim protekom i neispunjenjem preuzete ugovorne obveze na isplatu ukupno ugovorene kupoprodajne cijene od strane kupca u roku od šezdeset dana od dana zaključenja ugovora, predmetni ugovor smatra raskinutim po samom zakonu u smislu odredbe čl. 361. st. 1. Zakona o obveznim odnosima. Skreće se pozornost da kupoprodajna cijena nije plaćena u ugovorenom roku prije otvaranja stečajnog postupka.

Poreznim rješenjem Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb, Klasa: UP/I-410-20/2018-001/02394 od dana 28.08.2019. god. poreznom obvezniku Kreditna unija Deponent za predmetnu nekretninu upisanu u zk.ul.br. 2604, k.o. Klara, a na temelju isprave o stjecanju od 03.07.2018. god. utvrđena je osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 2.495.904,00 kn te sukladno tome porez na promet nekretnina u iznosu od 99.836,16 kn. Na citirano rješenje je prije otvaranja stečajnog postupka bila izjavljena žalba. Nakon otvaranja stečajnog postupka, dana 06. travnja 2021.god. zaprimljeno je rješenje Ministarstva financija-Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb, Klasa: UP/I-410-20/2018-001/2394, URBROJ: 513-007-01-06-2021-10 od dana 25.02.2021. god. kojim se za predmetnu nekretninu u točki I. utvrđuje osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 897.271,83 kn te se na osnovicu utvrđuje porez na promet po stopi 4% u iznosu od 35.890,87 kn. Točkom V. opisanog rješenja otpisuje se porez na promet nekretnina u iznosu od 99.836,16 kn, a stečajni dužnik pozvan je uplatiti porez u iznosu od 35.890,87 kn. Radi nastupanja pravnih posljedica otvaranjem stečajnog postupka na predmetno rješenje je izjavljena žalba. Dana 08.06.2021.god. stečajna upraviteljica zaprimila je od Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb, klasa: 410-20/2018-001/2394, URBROJ: 513-007-01-06-2021-12 od dana 26.05.2021.god. Poziv za dostavu suglasnosti o prijenosu preplate s OIB-a Kreditne unije deponent d.o.o. u stečaju na dug po generiranom broju sa naznačenom napomenom kako je izjavljena žalba upućena na rješavanje drugostupanjskom tijelu. Budući da nema zakonske odredbe kojom se može udovoljiti pozivu na način kako je zatraženo u pozivu to sam se na isti očitovala kako stečajni dužnik ne daje suglasnost o prijenosu te uputila poziv Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb da cjelokupni iznos od 99.836,16 kn, uvećan za zakonske kamate do dana plaćanja, plati na novootvoreni žiro-račun stečajnog dužnika kod Raiffaisen bank d.d..

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

U navedenom smjeru, kako je izloženo u ranijem izvješću da je kupoprodajna cijena bila ugovorena u iznosu od 400.000,00 kn, a procijenjena od strane Porezne uprave na iznos od 2.495.904,00 kn u kojem je očit nesrazmjer, sada je u novom rješenju porezne uprave vrijednost utvrđena u iznosu od 897.271,83 kn. Stečajni dužnik predao je zahtjev za povrat uplaćenog poreza na promet nekretnina.

Ističe se da je dana 21. travnja 2021.god. na žiro račun stečajnog dužnika zaprimljena uplata u iznosu od 400.000,00 kn od strane Đurđice Sovulj sa naznakom Ugovor o prodaji nekretnine. Skreće se pozornost da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine za iznos od 400.000,00 kn na ime kupovnine, a u kojem Ugovoru je rok za plaćanje cijene u cijelosti ugovoren kao bitan sastojak ugovora jer se u protivnom raskida po samom zakonu, istekao prije otvaranja stečajnog postupka, kao i da je taj rok za plaćanje od strane ranije uprave stečajnog dužnika produljen za narednih šest mjeseci, koji dodatni rok je također istekao prije otvaranja stečajnog postupka i nije u pisanoj formi produljivan, pa kao takav nije niti obvezivao stečajnog dužnika, a Đurđica Sovulj je obavijestila o izlučnom pravu, koja izlučna prava nisu predmet raspravljanja. Sukladno iznesenome, kako po predmetnom ugovoru kupoprodajna cijena nije plaćena u roku iz ugovora, nego tek nakon otvaranja stečajnog postupka, bez bilo kakvog poziva stečajnog dužnika po stečajnoj upraviteljici to stečajni dužnik sada može izvršiti povrat navedenog iznosa uplaćenog na račun stečajnog dužnika ili prihvatanjem uplate kojim bi se smatralo i prihvatanje kupoprodaje u kojem smjeru bi stečajni dužnik bio dužan izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva po ranije sklopljenom ugovoru na ime Đurđice Sovulj. Ističe se da je Đurđica Sovulj na sudski spis predala podnesak i dokumentaciju kojom je istaknula da je predmetna nekretnina stradala u potresu u kojem smjeru su dostavljene fotografije kao i da ista snosi troškove režija.

Sukladno naprijed iznesenome, Đurđica Sovulj je podignula kredit u iznosu od 180.000,00 kn, koji Ugovor o kreditu je otkazan s danom 02.11.2017. god. na koji dan otkaza ugovora ukupno preostalo dugovanje je iznosilo iznos od 140.141,41 kn. Budući je nakon otkaza stečajni dužnik postao punopravni vlasnik predmetne nekretnine za isto stjecanje stečajni dužnik platio je porez na promet nekretnina u iznosu od 99.836,16 kn. Na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 25.02.2020.god. ukupno dugovanje Đurđice Sovulj iznosilo je 247.751,06 kn (glavnica, revalorizacija, kamate, troškovi, porez na promet nekretnina, troškovi provedbe prijenosa prava vlasništva) ti je istoj sklapanjem citiranog ugovora omogućena nazadkupnja u iznosu od 400.000,00 kn.

Skreće se pozornost da je po žalbi porez na promet nekretnina smanjen na iznos od 35.890,87 kn.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

3. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, Zk odjel Dugo Selo u zk.ul.br. 2327, k.o. Dugo Selo II, k.č.br. 2644/2, u naravi KUĆA BR. 153, DVORIŠTE I ORANICA U DUGOM SELU, RUGVIČKA ULICA, površine 852 m², a koja u katastarskom operatu odgovara nekretnini upisanoj u pl.br. 1740, k.o. DUGO SELO II (Mbr. 308048).

U listu B pod 3.3. evidentirana je zabilježba spora pod br. Z-18280/2017 od 05.04.2017.god, tužba zaprimljena kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 31.03.2017.god. pod pos.br. P-1897/17 u predmetu predlagatelja Ivice Vrbata iz Dugog Sela, Rugvička ulica 153, OIB: 91631093128, Finke Vrbat iz Opatije, Nova cesta 230, OIB: 40021288047 i RIVA GRUPA d.o.o., Dugo Selo, Rugvička cesta 151/A, OIB: 81449594477 na nekretninama KREDITNE UNIJE DEPONENT, Zagreb, Trg N.Š. Zrinskog 1, OIB: 81173233226 u A list, a radi uspostave prijašnjeg stanja u zemljišnim knjigama.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvarni te nije u posjedu stečajnog dužnika.

Budući da je nekretnina predmet sudskog postupka za istu nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine.

4. suvlasnički dio nekretnine od 172/1189 upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjel Samobor, zk. ul.br.1342, k.o. Sveta Nedjelja, k.č.br. 985, KARABLJEVA ULICA, ORANICA, DVORIŠTE, KUĆA BR. 7, ZGRADA, ukupne površine 1189 m², 1. Suvlasnički dio: 172/1189.

U listu B pod 4.1. pod brojem Z-21443/2016 od dana 04.10.2016. god. upisana je zabilježba, prigovor u ispravnom postupku, u postupku obnove zemljišnih knjiga po podnositeljima prigovora Subašić Verice iz Sv. Nedelje, Brezje i Štefice Karabelj iz Svete Nedelje, a na izvršeni upis suvlasništva na navedenoj nekretnini.

U listu C TERETOVNICA evidentirana je uknjižba založnog prava na suvlasnički dio: 2 (508/1189) koji je u vlasništvu Subašić Verice, Karabljeva 7, Brezje, i to:

Pod. 1.1. pod Z-1637/2015 od dana 14.04.2015. (Prvenstveni red upisa Z-1568/2010) – uknjiženo je ZALOŽNO PRAVO za korist ERSTE CARD CLUB d.o.o., OIB: 85941596441 za iznos od 30.258.59 kn, uvećano za troškove i kamate.

Pod. 2.1. pod brojem Z-1637/2015 od dana 14.04.2015.god., prvenstveni red upisa: Z-3939/2012 uknjiženo je ZALOŽNO PRAVO temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-1255/13 od 31.03.2015.god. za iznos od 32.660,00 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos od 260,00 kn od 01.06.2007.god. do isplate, a nadalje od svakog prvog u mjesecu počevši od 01.07.2007. do 01.12.2011. na iznos od 600,00 kn mjesečno po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te iznosa troška parničnog postupka u iznosu od 1.209,90 kn sa zateznim kamatama na navedeni iznos od 25.01.2012. do isplate kao i troška ovršnog postupka u

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

iznosu od 2.252,50 kn sa zateznim kamatama na navedeni iznos od 17.09.2013. do isplate na stopi određenoj čl. 29. st. 2 Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, u prvenstvenom redu upisane zabilježbe ovrhe pod posl.br. Z-3939/12 za korist KREDITNA UNIJA DEPONENT u likvidaciji.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te nije u posjedu stečajnog dužnika.

Drugi suvlasnički dio nekretnine od 508/1189 u vlasništvu Subašić Verice predmet je ovršnog postupka. Budući da je nekretnina predmet i zemljišnoknjižnog i ovršnog postupka za istu nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine. Naime, u zemljišnoknjižnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u zemljišnoknjižnoj predmetu na prijedlog Verice Subašić iz svete Nedelje, Karabljeva 7 i Štefice Karabelje iz Svete Nedelje, Karableva 7, u tijeku rješavanje povodom prigovora na izvršeni upis u postupku osnivanja zemljišnih knjiga za k.o. Sveta Nedjelja za k.č.br.: 985 upisana u zk.ul.br. 1342, k.o. Sveta Nedjelja, a na Geodetski elaborat o identifikaciji čestice br. 566, k.o. Keestnec od dana 28.02.2017. god. U bitnome, podnositelji prigovora ističu da se stečajni dužnik prilikom provođenja postupka osnivanja zemljišnih knjiga upisao kao suvlasnik u većoj površini nego istome pripada prema dokumentaciji, a čemu je već ranije prigovoreno te se radi o pravnom pitanju koje do danas nije riješeno.

Pokretnine

Uvidom u Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila, Autoklub „Siget“ Zagreb, STP „AUTOKLUB SIGET“, Siget 17, Zagreb, broj uvjerenja: H046-U-00074-20, ur.broj: H046-2020-11-27-0106-2 od dana 27.11.2020.god. prema službenoj evidenciji Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske te prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju, OIB: 81173233226, Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, na dan 27.11.2020.god. evidentiran je kao vlasnik vozila:

- L1, marka KYMCO AGILITY CITY 50, godina proizvodnje 2011, broj šasijske LC2C11000B1000B1001400, reg. oznake ZG9729EL. Navedenom vozilo nalazi se u posjedu bivšeg zaposlenika Nenad Lemo.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15.07.2021.god. motorno vozilo prodano je neposrednom pogodbom prihvaćanjem ponude od strane ranijeg zaposlenika Nenada Lemo od dana 28. travnja 2021.god. za iznos od 800,00 kn uvećano za iznos PDV-a odnosno za sveukupan iznos od 1.000,00 kn.

Stečajnu masu činilo je i:

- motorno vozilo M1, marka vozila BMW SERIJA 5 530 D TOURING, godina proizvodnje 2003, broj šasijske WBADP71000GS75828, reg. oznake ZG4543DH.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Sukladno odluci odbora vjerovnika od dana 09.02.2021. god. navedeno motorno vozilo unovčeno je sukladno odredbama čl. 229 Stečajnog zakona, neposrednom pogodbom prihvatanjem ponude Lane Kasić iz Zagreba, Gorice 95A, OIB: 26966342019 po ponudenoj kupoprodajnoj cijeni od 4.000,00 kn s uključenim PDV u kojem smjeru je stečajni dužnik nakon što je uplaćena ukupna ugovorna cijene od strane kupca na račun stečajnog dužnika izdao račun i potvrdu o prijenosu registarskih oznaka na kupca.

Osim gore navedene pokretnine – motornog vozila u vlasništvu stečajnog dužnika nalaze se i pokretnine i to uredski namještaj, umjetničke slike, informatička i audio oprema, bijela tehnika, tekstilni dekor u vidu tepiha i zavjesa, natpisne ploče i reklamni natpisi i sl. ukupne nabavne vrijednosti u iznosu od 1.058.871,58 kn, amortizirane vrijednosti u iznosu od 1.008.984,78 kn te neotpisane knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 49.886,79 kn.

Procjena predmetnih pokretnina povjerena je stalnom sudskom vještaku za cestovni promet, procjenu i tehniku motornih vozila, strojeva i opreme, prof. Ante Dževlan iz Kutine. Ističe se da dio pokretnina koje se vode u knjigama s otpisanim i neotpisanim vrijednostima čine sastavni dio zakupljenih poslovnih prostorija te bi njihovom demontažom obzirom na korištenost vrijednost bila znatno niža te je istaknuto da će demontaža, preseljenje, skladištenje do prodaje istih biti skopčano sa troškovima.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 15.07.2021.god. donesena je odluka kojom se stečajnoj upraviteljici daje suglasnost za prodaju pokretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom naznačene u procjeni pokretnina stalnog sudskog vještaka Ante Dževlana iz Kutine od dana 12.07.2021.god., sukladno odredbi čl. 229. Stečajnog zakona, objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom prodajom najpovoljnijem ponuđaču, sa početnom cijenom za pojedinu pokretninu kako je utvrđeno u procjeni uvećano za PDV. Za slučaj da pokretnine ne budu prodane na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 20% u odnosu na prethodno oglašenu cijenu, do prodaje svih pokretnina.

Kako bi se smanjili troškovi demontaže, preseljenja i skladištenja pokretnina u vidu uredskog namještaja kao i samim time posljedica gubitka na vrijednosti to je namještaj nalazeći na adresi Kralja Držislava 2 prodan neposrednom pogodbom prethodnom zakupodavcu Tomislavu Gregurić za ukupan iznos od bruto 30.000,00 kn, dok je procijenjena vrijednost za iste pokretnine iznosila bruto 29.237,50 kn.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Potraživanja

S obzirom da se u predmetnom stečajnom postupku radi o stečaju nad financijskom institucijom to je provođenje istog određeno specifičnosti djelatnosti stečajnog dužnika odnosno ročnošću kreditnog portfelja. Sukladno iznesenome, stečajni dužnik kod urednih kreditnih plasmana na novo otvoreni račun za provođenje stečajnog postupka po pozivu od strane stečajne upraviteljice prima uplate na ime dospjelih rata kredita od dužnikovih dužnika. Ujedno se po opomenama i pozivima stečajne upraviteljice djelomično namiruju i ranije dospjele, a nepodmirene rate. Svakodnevno se sudjeluje u pokušajima da se krediti koji još nisu dospjeli otplate u cijelosti kako bi se zatvorio dug i čim prije naplatila potraživanja od dužnikovih dužnika. Kod neurednih kreditnih plasmana, a u cilju naplate potraživanja, potrebno je poduzeti radnje radi naplate temeljem instrumenata osiguranja, zadužnicama, provjerom stanja imovine dužnika i jamaca te pokretanjem parničnih i ovršnih postupka radi naplate kao i ovrhe na imovini dužnika, jamaca i založnih dužnika. Na održanoj skupštini vjerovnika dana 15.07.2021.god. dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici za pokretanje sudskih postupaka po procjeni stečajne upraviteljice te izdavanje punomoći za zastupanje po punomoćniku odvjetniku kao i sklapanje ugovora o zastupanju s punomoćnikom odvjetnikom Juricom Tončićem, odvjetnikom iz Zagreba u kojem smjeru je u tijeku poduzimanje dodatnih radnji pokušaja naplate mirnim putem od dužnika, kako bi se izbjeglo pokretanje i vođenje postupaka skopčanih s vremenom i troškovima radi naplate potraživanja stečajnog dužnika prema njegovim dužnicima odnosno te će se u suprotnom, u izostanku naplate mirnim putem u primjerenom roku, pokrenuti odgovarajući postupci radi naplate.

Stanje na računima stečajnog dužnika

Stanje na računima na dan 31.07.2021. god.	Kn/Eur
Raiffeisen Banka kunski (Kn)	2.882.846,61 kn
Raiffeisen Banka devizni (Eur)	2.407,58 eur
Stanje blagajne (Kn)	8.426,36 kn

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNE UNIJE DEPONENT u stečaju od 01.05.2021. god. do 31.07.2021. god. po kunskom žiro-računu otvorenom kod Raiffeisenbank Austria d.d.

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A	NAKNADE I PLAĆE	

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

1	Bruto plaća temeljem Ugovora o obavljanju studentskog posla	23.364,00 kn
B	TROŠKOVI (kn)	
1	Usluge tehničke zaštite	375,00 kn
2	Zakupnine	29.295,05 kn
3	Komu. naknade, grijanje, el.energija, voda	1.241,82 kn
4	Telekomunikacijske usluge	120,00 kn
5	PTT (poštarina)	1.018,00 kn
6	Knjigovodstvene usluge	11.250,00 kn
7	Uredski, potrošni i informatički materijal	1.969,45 kn
8	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje računa	630,90 kn
9	FINA naknade	892,50 kn
10	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, naknade za ustege	1.331,00 kn
11	Povrat preplaćenog iznosa	3.154,58 kn
12	Upravne pristojbe	35,00 kn
13	Trošak javnog bilježnika	536,25 kn
14	Pristojbe i predujmovi	116,50 kn
15	Odvjetnički troškovi	1.217,00 kn
16	Ministarstvo financija, dostava podataka	80,00 kn
	Ukupno A+B	76.627,05 kn

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNE UNIJE DEPONENT u stečaju od 01.05.2021. god. do 31.07.2021. god. po deviznom žiro-računu otvorenom kod Raiffeisenbank Austria d.d.

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A	TROŠKOVI (eur)	
1	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje deviznog računa	0,78 eur

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

	Ukupno	0,78 eur
--	--------	----------

PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju od od 01.05.2021. god. do 31.07.2021. god. po kunskom žiro-računu otvorenom kod Raiffeisenbank Austria d.d.

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		kn
1	Naplata potraživanja po kreditima	489,651,19 kn
2	Prihod od kamata	6,10 kn
UKUPNO KN		489.657,29 kn

PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju od od 01.05.2021. god. do 31.07.2021. god. po deviznom žiro-računu otvorenom kod Raiffeisenbank Austria d.d.

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		eur
1	Naplata potraživanja po kreditima	510,00 eur
UKUPNO EUR		510,00 eur

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se s unovčavanjem imovine stečajnog dužnika, pokušajem naplate mirnim putem odnosno u suprotnom, izostanka naplate pokretanjem postupka za naplatu potraživanja, unovčenja imovine i to nekretnina i pokretnina koje čine stečajnu masu kao i poduzimanja drugih radnji nužnih za vođenje ovog stečajnog postupka radi povećanja stečajne mase, s ciljem namirenja vjerovnika.

IV. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA SA SLJEDEĆIM DNEVNIM REDOM

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke glede izvršenja povrata iznosa od 400.000,00 kn na račun uplatitelja Đurđice Sovulj iz Zagreba, Brune Bušića 36, OIB: 13537164222 odnosno u suprotnom, izdavanje tabularne isprave kupcu Đurđici Sovulj iz Zagreba, Brune

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Bušića 36, OIB: 13537164222, za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 2604, k.o. Klara, kao zk.č.br. 1233/1, POSLOVNO-STAMBENA KUĆA BROJ 12 B i DVORIŠTE U HERMANOVOJ ULICI, ukupne površine 779 m2.

PREDLAŽE SE SKUPŠTINI VJEROVNIKA DONIJETI SLJEDEĆE ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i sve do sada poduzete radnje
2. Donošenje odluke glede izvršenja povrata iznosa od 400.000,00 kn na račun uplatitelja Đurđice Sovulj iz Zagreba, Brune Bušića 36, OIB: 13537164222 odnosno u suprotnom, izdavanje tabularne isprave kupcu Đurđici Sovulj iz Zagreba, Brune Bušića 36, OIB: 13537164222 za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 2604, k.o. Klara, kao zk.č.br. 1233/1, POSLOVNO-STAMBENA KUĆA BROJ 12 B i DVORIŠTE U HERMANOVOJ ULICI, ukupne površine 779 m2 i to na način da stečajni dužnik istoj da odobrenje za izvršenje uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na njeno ime i vlasništvo u cijelosti.

Za KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju,
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

Zagreb, 27. kolovoza 2021.god.