

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa: **St-1094/2012**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **JARUŠČICA PROJEKT d.o.o, Zagreb (Grad Zagreb), Jaruščica 9, MBS:080729411 , OIB: 2217546383**

Stečajna upraviteljica daje prikaz cjelokupnog stečajnog postupka te plavom bojom ističe radnje koje su nastale nakon zadnjeg predanog Izvješća

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO DANA IZVJEŠĆA**

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**PRIHODI**

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Održane licitacije 24.06.2014.godine na kojoj je izlicitirana 1 etažna jedinica  
Odražana licitacija 19.08.2014.godine na kojoj je izlicitirano 3 etažnih jedinica  
Održana licitacija 19.08.2015.godine na kojoj je izlicitirano 6 etažnih jedinica.  
Održana licitacija 12.10.2015.godine na kojoj je izlicitirano 5 etažnih jedinica.  
Održana licitacija 01.12.2015.godine na kojoj je izlicitirano 5 etažnih jedinica.  
Održana licitacija 12.01.2016.godine na kojoj je izlicitirano 8 etažnih jedinica  
Održana licitacija 16.05.2016.godine na kojoj je izlicitirano 15 etažnih jedinica  
Održana licitacija 15.06.2016.godine na kojoj je izlicitirano 5 etažnih jedinica

Održana licitacija 07.11.2016.godine na kojoj je izlicitirano 27 etažnih jedinica  
Održana licitacija 27.09.2017.godine na kojoj je izlicitirano 42 etažnih jedinica  
Održana licitacija 12.06.2018.godine na kojoj je izlicitirano 30 etažnih jedinica  
Održana licitacija 13.06.2018.godine na kojoj je izlicitirano 31 etažnih jedinica  
Održana licitacija 12.12.2018.godine na kojoj je izlicitirano 38 etažnih jedinica  
Održana licitacija 27.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 27 etažnih jedinica  
Održana licitacija 28.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 30 etažnih jedinica  
Održana licitacija 29.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 35 etažnih jedinica  
Održana licitacija 30.08.2019.godine na kojoj je izlicitirano 35 etažnih jedinica  
Održana licitacija 04.09.2019.godine na kojoj je izlicitirano 34 etažnih jedinica  
Održana licitacija 05.09.2019.godine na kojoj je izlicitirano 35 etažnih jedinica  
Održana licitacija 17.06.2019.godine na kojoj je izlicitirano 7 etažnih jedinica

Održane su sljedeće dražbe :

DATUM DRAŽBE	Iznos	
24.lipnja. i 19.kolovoza.2014.god.	1.550.000,00 HRK	205.720,35 EUR
19.kolovoza 2015. godine	1.231.000,00 HRK	163.381,78 EUR
12.listopada,01.pros. 2015. i 12.siječnja 201	5.628.100,00 HRK	746.977,24 EUR
16.svibnja i 15.lipnja 2016. godine	3.584.900,00 HRK	475.798,00 EUR
17.studenog 2017. godine	7.295.700,00 HRK	968.305,79 EUR
27.rijna 2017. godine	9.206.950,00 HRK	1.221.972,26 EUR
27.rujna 2017. i 12. i 13.lipnja 2018.	9.508.006,70 HRK	1.261.929,35 EUR
27.rujna 2017. i 12. i 13.lipnja 2018.	6.510.500,00 HRK	864.091,84 EUR
28.29.30.31.kolovoza i 04.i 05.rujna 2019.	25.762.938,03 HRK	3.419.329,49 EUR
28.kolovoza.2019.	385.840,00 HRK	51.209,77 EUR
28.29.30.31.kolovoza i 04.i 05.rujna 2019.	7.123.074,46 HRK	945.394,45 EUR
27.kolovoza 2020.	14.003.000,00 HRK	1.858.517,49 EUR
26. kolovoza 2021	1.103.267,40 HRK	146.428,75 EUR
SVEUKUPNO	92.893.276,59 HRK	12.329.056,55 EUR

## **RASHODI**

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka troškovi koji terete stečajnu masu su slijedeći :

## **PREGLED TROŠKOVA :**

KTO	2013	2014	2015	2016	2017.	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO U HRK	UKUPNO U EUR	
4000	OSNOVNI MATERIJAL ZA STANOVE			500,00	500,00	776,10		800,00	0,00	0,00	2.576,10	341,91	
4010	UREDSKI MATERIJAL (PAPIR,PIS.VRPCE,OLOVKE, TONERI)	4.607,40	5.905,70	14.230,38	13.525,06	9.730,97	14.737,23	13.890,73	9.910,86	0,00	0,00	86.538,33	11.485,61
4011	MATERIJAL ZA ODRŽAVANJE	36,38	493,74	970,82	1.652,30	4.191,14	1.417,30	403,20	1.355,80	0,00	0,00	10.520,68	1.396,33
4040	TROŠAK SITNOG INVENTAR, AMBAL I AUTOGUMA		540,00	9.778,40				3.190,00		0,00	0,00	13.508,40	1.792,87
4050	POTROŠENI REZERVNI DIJELI MATER ZA ODRŽAV I POPRAVAK		840,00	1.153,00				680,00		0,00	0,00	2.673,00	354,77
4070	TROŠAK ELEK. ENERGIJE	19.439,52	32.001,56	50.740,76	83.588,85	75.641,05	69.375,04	73.984,30	31.953,10	0,00	0,00	436.724,18	57.963,26
4071	PLIN, TOPLINSKA ENERGIJA, UGLJEN, DRVA	27.586,88	75.131,77	89.576,64	105.425,04	113.566,27	70.038,87	75.140,22	16.174,06	0,00	0,00	572.239,75	75.949,27
4100	USLUGE TELEFONA, INTERNET, FAX	3.218,86	3.515,04	6.585,78	5.516,64	5.152,79	4.590,29	5.203,77	2.075,20	0,00	0,00	35.858,37	4.759,22
4101	POŠTANSKE USLUGE		443,90		4.684,88	862,08	1.680,47	1.056,14	891,60	0,00	0,00	9.619,07	1.276,67
4107	USLUGE TAXI PRIJEVOZA		62,80			867,70		394,00		0,00	0,00	1.324,50	175,79
4120	NABAVLJENE USLUGE TEKUĆEG ODRŽAV.(BEZ VLASTITOG MATERIJ			2.195,31	4.092,40	9.301,70	10.428,22	3.109,80	362.718,60	0,00	0,00	391.846,03	52.006,91
4128	USLUGE ZAŠTITARA NA ČUVANJU IMOVINE I OSOBA			32.240,00	41.100,00	64.050,00	55.710,00	51.262,50	10.039,46	0,00	0,00	254.401,96	33.764,94
41291	USLUGE ODRŽAVANJA SOFTVERA I WEB STRANICA			1.238,89	571,20	655,90		454,32		0,00	0,00	2.920,31	387,59
4160	TROŠKOVI DRUGOG DOHOTKA				17.955,04	26.764,55	18.046,78	15.372,56	8.270,00	0,00	0,00	86.409,93	11.468,57
41600	TROŠKOVI NAGRADE STEČUPRAVITELJICI		598.958,34		69.878,46	36,00		31.215,28		0,00	0,00	630.209,62	83.643,19
4161	TROŠKOVI UGOVORA O DIJELU (I AKVIZITERI)		68.707,51							0,00	0,00	68.707,51	9.119,05
4164	KNJIGOVODSTVENE USLUGE VOĐENJA POSLOVNIH KNJIG	23.413,26	24.000,00	24.000,00	48.200,00	48.200,00	52.400,00	48.000,00	36.000,00	4.000,00	6.000,00	314.213,26	41.703,27
4166	USLUGE REVIZIJE I PROCJENE VRIJEDNOSTI PODUZEĆA		93.900,00	315.700,00						0,00	0,00	409.600,00	54.363,26
4167	ODVJETNIČKE,BILJEŽNIČKE I USLUGE PRAVNIH AKATA		10.337,50	228.251,00	111.240,40	104.413,56	20.600,00	190.234,23	840,45	0,00	0,00	665.917,14	88.382,39
4170	KOMUNALNA NAKNADA	155.462,10	96.117,33	158.050,57	151.761,44	133.812,80	126.938,95	99.614,48	49.259,51	0,00	0,00	971.017,18	128.876,13
4171	ODVOZ SMEĆA I FEKALIJA				110,91	406,63	605,51	332,85	258,83	0,00	0,00	1.714,73	227,58
4172	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	99.451,03	119.380,42	179.510,34	154.713,87	156.276,42	148.550,94	128.735,80	35.297,89	0,00	0,00	1.021.921,71	135.632,32
4197	TROŠAK AUTOPUTA,TUNELA							271,00		0,00	0,00	271,00	35,97
4200	NETO PLAĆE	80.429,70	102.424,82	93.536,75	96.046,04	93.362,02	72.643,44	72.643,44	54.992,33	0,00	0,00	666.078,54	88.403,81
4201	DOPRINOS ZA MIO I STUP IZ PLAĆE, POREZ I PRIREZ	27.530,42	26.482,78	38.859,28	43.513,96	40.968,38	31.516,56	20.832,00	15.624,00	0,00	0,00	245.327,38	32.560,54
4203	POREZ,PRIREZ I DOPRINOS IZ PLAĆE							10.684,56	7.503,66	0,00	0,00	18.188,22	2.413,99
4210	DOPRINOSI NA PLAĆE ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE	14.034,82	18.691,56	19.859,39	20.934,00	20.149,56	15.624,00	17.186,40	12.889,80	0,00	0,00	139.369,53	18.497,52
4211	DOPRINOSI NA PLAĆE - OZLJEDE NA RADU	539,88	644,64	662,01	697,80	671,65	520,80			0,00	0,00	3.736,78	495,96
4212	DOPRINOS NA PLAĆE ZA ZAPOSILJAVANJE	1.835,34	2.191,44	2.250,74	2.372,52	2.283,62	1.770,72			0,00	0,00	12.704,38	1.686,16
4300	AMORTIZACIJA PO REDOVNIM STOPAMA		233,08	2.797,00	1.398,49	4.439,20	4.439,20		6.778,13	2.259,37	0,00	20.085,10	2.665,75
4460	VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE ZALIH		55.182.844,19							0,00	0,00	55.182.844,19	7.324.022,06
4610	NADOKNADA TROŠKOVA PRIJEVOZA NA POSAO I S POSLA	7.920,00	8.640,00	7.920,00	8.640,00	8.640,00	4.320,00	4.320,00	3.240,00	0,00	0,00	53.640,00	7.119,25
4640	TROŠKOVI OSIGURANJA DUGOMATER.IMOVINE		19.943,00							0,00	0,00	19.943,00	2.646,89
4650	TROŠKOVI PLATNOG PROMETA	758,49	3.325,95	13.242,33	12.049,41	9.878,00	4.885,86	3.482,66	4.261,80	0,00	0,00	51.884,50	6.886,26
4660	ČLANARINA HGK		504,00							0,00	0,00	504,00	66,89
4662	DOPRINOS ZA ŠUME		463,92							0,00	0,00	463,92	61,57
4663	DOPRINOS TZ		3.501,29							0,00	0,00	3.501,29	464,70
4665	PRIČUVA ZA ODRŽAVANJE ZGRAD (ZAKONA O VLASNIŠ	288.375,52	365.768,01	249.090,75	219.294,83	236.424,26	86.217,28	152.584,72	47.237,70	0,00	0,00	1.644.993,07	218.328,10
4670	POREZ NA TVRTKU		520,00							0,00	0,00	520,00	69,02
4676	TROŠAK PDV-a NA KOJE JE PRESTALO PRAVO NA PRIZNAVANJE		109.806,29		435.870,00	391.378,40	8.887,16			0,00	0,00	945.941,85	125.548,06
467630	TROŠAK PDV-a KOJI SE NE MOŽE PRIZNATI							4.362,74	5.824,70	0,00	0,00	10.187,44	1.352,11
4678	TROŠKOVI NAKNADNO UTVRĐENIH POREZA		7.526,51		7.576,97					0,00	0,00	15.103,48	2.004,58
4690	TROŠKOVI STRUČNOG OBRAZOVANJA (SEMINARI, SIMPOZIJI)				1.870,00					0,00	0,00	1.870,00	248,19
4692	SUDSKI TROŠKOVI I PRISTOJBE (BILJEZI I SLIČNO)	0,00	5.100,00	40.645,00	947,20	1.200,00	60.715,65	6.535,00	10.126,74	0,00	0,00	125.269,59	16.626,13
46920	TROPOMENE ZA NEPRAVOVREMENO PLAĆANJE			10,00	10,00				25,00	0,00	0,00	45,00	5,97
46931	SUDSKI SPOROV I, SUDSKE PRISTOJBE							700.849,81	25.210,70	0,00	0,00	726.060,51	96.364,79
4699	OSTALA NESPOMENUTI NEMATERIJALNI TROŠKOVI		6.985,60	150,00						0,00	0,00	7.135,60	947,06
474	ZATEZNE KAMATE (S NEPOVEZANIM DRUŠTV I OSOBAMA)			4,90						0,00	0,00	4,90	0,65
4740	ZATEZNE KAMATE IZ OBVEZNIH ODNOSA+KAMATE NA	4.765,92	5.402,91	20.212,97	2.794,84	134.107,15	154.683,79	5.804,54	34.173,53	0,00	0,00	361.945,65	48.038,44
4741	ZATEZNE KAMATE NA POREZE DOPRINOSE I DR.DAVANJA							69.163,06		0,00	0,00	69.163,06	9.179,52
4750	NEGATIVNE TEČAJNE RAZLIKE IZ KREDITNIH ODNOSA	1.458.907,26								0,00	0,00	1.458.907,26	193.630,27
4810	OTPISI DEFINITIVNO NENAPLAĆ.POTRAŽIVANJA IZ FINANC.IMOV			2.276.417,73						0,00	0,00	2.276.417,73	302.132,55
4840	TROŠKOVI PRISILNE NAPLATE POREZA DOP.I DR.DAVANJA					5.317,00				0,00	0,00	5.317,00	705,69
4841	TROŠKOVI PRISILNE NAPLATE POREZA I DOPRINOSA I DRUG							5.835,00	6.801,39	0,00	0,00	12.636,39	1.677,14
4851	NAKNADNO UTVRĐENI TROŠKOVI - RAČUNI IZ PRETHOD. GODINA		520,00	9.959,49	8.362,87	42.246,66	576,35	99.216,00	0,00	0,00	0,00	179.935,16	23.881,50
	UKUPNO U HRK	2.218.312,78	57.001.855,60	3.889.840,23	1.676.895,95	1.740.142,46	1.048.001,52	1.915.365,11	804.814,84	6.259,37	6.000,00	70.307.487,86	9.331.407,24
	UKUPNO U EUR	294.420,70	7.565.446,36	516.270,52	222.562,34	230.956,59	139.093,70	254.212,64	106.817,29	830,76	796,34	9.331.407,24	

## **IMOVINA**

Stečajni dužnik bio je upisan kao vlasnik nad nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul 2855 ,z.k.ul. 50154 i zk ul 50267 K.O. Blato Novo.

Dana 06.07. 2017.godine Zagrebačka banka je sva prava i tražbine ustupila u korist APS DELTA S.A.,Oib: 45421012929, 1RUE JEAN PIRET, 1-2350,LUKSEMBURG. Dana 14.09.2017. na nekretninama na listu C upisano je založno pravo u korist APS DELTA S.A.,Oib: 45421012929, 1RUE JEAN PIRET, 1-2350,LUKSEMBURG.

Dana 06.travnja 2020. godine Općinski sud u Zagrebu izdao je Rješenje na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 27.veljače 2020. godine kojim dopušta uknjižbu založnog prava u korist METRO LIVING d.o.o. , Zagreb, Sobolski put 16, Oib: 18836443912. METRO LIVING d.o.o. u listu C upisala je založno pravo : Z -19884/ 2020 od 06.travnja 2020.godine.

Izlučnog prava nema.

### **Preostala neunovčena imovina je :**

Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO Broj ZK uloška: 50154 POSEBNI IZVADAK: Suvlasnički dio redni broj 42: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) garaža oznake G-3 u podrumu objekta S 3, neto korisne površine 11,39 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom JARUŠČICA PROJEKT D.O.O., OIB: 02217546383, JARUŠČICA BR.7, ZAGREB .

Dana 24.05.2023.godine održana je skupština vjerovnika koja je dala suglasnot stečajnoj upraviteljici da u predmetu P-431/2023 sklopi sudsku nagodbu kojom bi se priznao tužiteljov tužbeni zahtjev, odnosno tužiteljevo pravo vlasništva na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Blato Novo, zk.ul. 2855, koji se nalaze u stambenoposlovnoj zgradi, tlocrtne površine 2028čm u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7A, sagrađenoj na zk. čestici 1197/1, i to:

- 728. suvlasničkog dijela: 20/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-728) dvosoban stan oznake S 622, u šestom katu objekta S 2, Jaruščica 5, neto korisne površine 51,81 m2, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, i
- 388. Suvlasnički dio: 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-388) garaža oznake G-39 u podrumu -1 objekta S 2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 11,55 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom .

Za nekretninu :

Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO Broj ZK uložka: 50267 245. Suvlasnički dio: 29/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-245) jednošobni stan oznake 208, u drugom katu objekta S 4, neto korisne površine 39,30 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom JARUŠĆICA PROJEKT D.O.O., OIB: 02217546383, JARUŠĆICA BR.7, ZAGREB

stečajnoj upraviteljici poslan je Zahtjev za izdavanje tabularne isprave od strane Ivica Baraba (OIB 49290113776) iz Zagreba, Jarušćica 11 .

Kako stečajna upraviteljica nije udovoljila traženom zahtjevu , dana 27.04.2022.godine , Ivica Baraba (OIB 49290113776) iz Zagreba, Jarušćica podnio je Tužbu, pod poslovnim brojem P-363/2022-1 Općinskom sud u Novom Zagrebu . Dana 22. prosinca 2022.godine Općinski sud u Novom Zagrebu donio je Presudu kojom je naloženo tuženiku Jarušćica projekt d.o.o. u stečaju da tužitelju Ivici Barabi u roku od 15 dana izda tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljeva prava vlasništva na nekretnini - suvlasnički dio 29/10000 dijela, Etažno vlasništvo (E-245) u naravi jednosobni stan oznake 208, u drugom katu objekta S4.

Međutim, kako se i u samoj Presudi ukazuje na činjenicu kako je tuženik izdao tabularnu ispravu u kojoj nije sadržana oznaka zemljišnoknjižne čestice odnosno kako opis nekretnine nije u skladu sa njezinim opisom u zemljišnoj knjizi, pa da mu je stoga dopuštena samo predbilježba prava vlasništva, stečajna upraviteljica je podnjela žalbu na navedenu Presudu.

Tuženik je u postupku zaprimio presudu naslovnog Suda od 22. prosinca 2022. kojom presudom se točkom I. izreke nalaže tužitelju da tuženiku izda tabularnu ispravu, a točkom II. izreke nalaže tuženiku naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 4.150,00 kn (550,79 EUR).

Tuženik je podnio je žalbu odnosno zbog:

- Bitne povrede odredaba parničnog postupka,
- Pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- Pogrešne primjene materijalnog prava,
- Pogrešne odluke o trošku.

Prvostupanjski sud je počinio apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, odnosno iz razloga što presuda ima nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, a osobito proturječi sama sebi i razlozima u presudi, te također o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava danim u postupku i samih isprava. Isto tako, sud je prilikom donošenja pobijane presude činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrdio te je pogrešno primijenio materijalno pravo, a što se u nastavku obrazlaže.

U predmetnom postupku nesporno je kako u samoj tabularnoj ispravi nekretnina koja je predmet ovog postupka nije u potpunosti opisana jer nije razvidno o kojoj katastarskoj čestici i katastarskoj općini je riječ. Međutim, u čl. 2. Ugovora o kupoprodaji nekretnine gdje se navodi predmet ugovora također nije navedeno na kojoj katastarskoj čestici, u kojoj katastarskoj općini i u kojem zemljišnoknjižnom ulošku se nalazi predmetna nekretnina. Dakle, opis nekretnine nije u skladu sa njezinim opisom u zemljišnoj knjizi pa tužitelj ne ispunjava uvjete za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Slijedom toga, a iz dokaza koji se nalaze u spisu nije jasno o kojoj točno nekretnini je riječ odnosno koja nekretnina bi uopće bila predmet kupoprodaje, niti je prvostupanjski sud u pobijanoj presudi navedeno jasno obrazložio. Slijedom toga, proizlazi kako je prvostupanjski sud činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrdio te je na tako utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenio materijalno pravo.

S obzirom na navedeno, sud je donio i pogrešnu odluku o troškovima postupka.

Slijedom svega iznesenog, tuženik predložio je da drugostupanjski sud preinači pobijanu presudu na način da u cijelosti odbije tužbeni zahtjev tužitelja i naloži tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka, podredno da predmetnu presudu ukine i predmet vrati na ponovni postupak prvostupanjskom sudu.

## **OBVEZE**

Utvrđene su tražbine stečajnog dužnika :

Na općem ispitnom ročištu obrađene su redom slijedeće tražbine:

### **1. VIŠI ISPLATNI RED:**

Radnici : 452.767,48 HRK, 60.092,57 EUR

MINISTARSTVO FINACIJA, RH porezna uprava: 205.453,69 HRK, 27.268,39 EUR

Ukupno : 658.221,17 HRK, 87.360,96 EUR

### **2. VIŠI ISPLATNI RED :**

1. GRAD ZAGREB 270.000,13 HRK, 35.835,18 EUR
2. DTTC CONSULTING I REVIZIJA 52.505,16 HRK, 6.968,63 EUR
3. JAVNI BILJEŽNIK Š.B.ŠKRINJARIĆ 18.009,03 HRK, 2.390,21 EUR
4. FINACIJSKA AGENCIJA 1.788,51 HRK, 237,38 EUR
5. SUVLASNICI ZGRADE 8.478,23 HRK, 1.125,25 EUR

6. GRADSKA PLINARA ZAGREB 99.944,14 HRK, 13.264,87 EUR
7. RASADNIK PRUD 343.476,00 HRK, 45.587,10 EUR
8. HRVATSKE VODE 57.367,27 HRK, 7.613,95 EUR
9. TFK UPRAVLJANJE d.o.o. 654.515,21 HRK, 86.869,10 EUR
10. ZAGREBAČKA BANKA d.d. 241.793.947,22 HRK, 32.091.571,73 EUR
11. MARINO-LUČKO d.o.o. 28.265,08 HRK, 3.751,42 EUR
12. STUDIO ZA AMBIJENTIRANJE 171.200,03 HRK, 22.722,15 EUR
13. HRVATSKI TELEKOM d.d. 8.615,20 HRK, 1.143,43 EUR
14. REPUBLIKA HRVATSKA 2.278.738,55 HRK, 302.440,58 EUR
- U K U P N O : 245.786.849,76 HRK, 32.621.520,97 EUR

## **PARNICE U TIJEKU**

### **RONALD REĐEP c/a JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju**

#### **Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj: P-2348/18, P-1011/2020**

Postupak je pokrenuo Ronald Ređep protiv Jaruščice projekt d.o.o. u stečaju dana 28. veljače 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi utvrđenja njegovog izlučnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, upisanoj u zk. ul. 50267, poduložak 274, etaža 274, suvlasnički dio 29/10000, te radi izdavanja tabularne izjave i brisovnog očitovanja za brisanje založnih prava upisanih na navedenoj nekretnini. U tijeku je prvostupanjski postupak.

U predmetnom postupku, Trgovački sud u Zagrebu donio je 6. srpnja 2022. presudu kojom se u točki I izreke u cijelosti odbija tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan. Tužitelj je uložio žalbu na navedenu presudu te je Visoki trgovački sud RH dana 28. rujna 2022. donio presudu, poslovni broj Pž-3572/2022, kojom se odbija kao neosnovana tužiteljeva žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-1011/20 od 6. srpnja 2022. u točkama I. i II. izreke.

### **JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju c/a RONALD REĐEP**

#### **Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj: P-1355/2017**

Postupak je pokrenula Jaruščica projekt d.o.o. u stečaju dana 20. srpnja 2015. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi raskida ugovora o kupoprodaji i predaje u posjed nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, zk. ul. 50267, etažno vlasništvo E-274, poduložak 274, suvlasnički dio 29/10000. U predmetnom postupku Trgovački sud u Zagrebu je dana 14. siječnja 2020. godine donio Rješenje kojim je odredio prekid postupka do pravomoćnog okončanja postupka kod Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-2896/2018.



## **JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju c/a MARK ŠARIĆ, umješač na strani tuženika HRVOJE MARKO BLAŽEVIĆ**

### **Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj: P-862/2015**

Postupak je pokrenula Jaruščica projekt d.o.o. u stečaju dana 08. travnja 2015. godine te se isti vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl.br. P-862/15 radi raskida ugovora o kupoprodaji i brisanja prava vlasništva tuženika na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, zk. ul. 50267, poduložak 425, etažno vlasništvo E-425, suvlasnički dio 185/10000.

Dana 26. kolovoza 2019. godine donesena je prvostupanijska presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev, te je tužitelj na istu pravodobno uložio žalbu te je Visoki trgovački sud RH 3. ožujka 2022. donio presudu, poslovni broj PŽ-6423/2019, a kojom je odbijena tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovno broj: P-862/2015 od 26. kolovoza 2019.

## **JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju c/a B.E.T. d.o.o.**

### **Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj: P-2214/2018**

Postupak je pokrenula Jaruščica projekt d.o.o. u stečaju dana 29. siječnja 2016. godine te se isti vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl.br. P-2214/18 radi raskida ugovora o kupoprodaji i predaje u posjed nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, zk. ul. 50154, etažno vlasništvo E-156, suvlasnički dio 106/10000. Prvostupanijska presuda donesena je dana 30. svibnja 2019. godine kojom je usvojen tužbeni zahtjev. Dana 8. rujna 2020. godine donesena je drugostupanijska presuda Visokog trgovačkog suda RH kojom je potvrđena prvostupanijska presuda, pa je ista postala pravomoćna.

Dana 11. studenog 2020. godine B.E.T. d.o.o. je podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu prijedlog za ponavljanje postupka, a o kojem je odlučeno rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-2214/2018 od 30. studenog 2021., a kojim se odbacuje prijedlog tuženika za ponavljanje postupka. Na navedeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, tuženik je uložio žalbu, a o istoj je odlučio Visoki trgovački sud RH rješenjem, poslovni broj: PŽ-1592/2022 od 2. svibnja 2022. Navedenim rješenjem Visoki trgovački sud RH odbio je kao neosnovanu tužnikovu žalbu i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2214/2018 od 30. studenog 2021.

## **JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju c/a IGOR STARČEVIĆ**

### **Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj: P-862/2021**

Postupak je pokrenula Jaruščica projekt d.o.o. u stečaju dana 5. kolovoza 2020. godine radi raskida ugovora o kupoprodaji i predaje u posjed nekretnine 172. suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172), dvosoban stan oznake B/S u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija B, Jaruščica 7a, neto korisne površine 41,18m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisan u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, k.o. Blato Novo u zk.ul.br. 2855, k.č.br. 1197/1 stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, te se isti vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Zaključen je prethodni postupak i u tijeku je glavna rasprava pred prvostupanijskim sudom.

U predmetnom postupku je Trgovački sud u Zagrebu donio presudu, poslovni broj: P-862/2021 od 13. listopada 2022., a kojom se u točki I izreke odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev. Protiv navedene prvostupanjske presude tužitelj će u propisanom roku uložiti žalbu.

**BISERKA DABINOVIĆ i B.E.T. d.o.o. c/a JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju i SEBASTIJAN PAUNOVIĆ**

**Općinski građanski sud u Zagrebu**

**Poslovni broj: Psp-192/2019**

Postupak su pokrenuli Biserka Dabinović i B.E.T. d.o.o. protiv Jarušćice projekt d.o.o. u stečaju i Sebastijana Paunovića dana 30. prosinca 2019. godine pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, te se isti vodi pod posl.br. Psp-192/19, radi smetanja posjeda te uspostave ranijeg posjedovnog stanja na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, u zk. ul. 50154, i to 29. suvlasnički dio 21/10000 (E-29) garažno parkirno mjesto oznake P-29, u podrumu objekta S3 te 30. suvlasnički dio 22/10000 (E-30), garažno parkirno mjesto oznake P 30 u podrumu objekta S3. U tijeku je postupak pred prvostupanskim sudom.

**JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju c/a B.E.T. d.o.o.**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj: P-118/2020**

Postupak je pokrenula Jarušćica projekt d.o.o. u stečaju dana 06.07.2020. godine te se isti vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1118/20, radi isplate iznosa od 157.500,00 kn, 20.903,84 EUR na ime naknade zbog upotrebe tuđe stvari u svoju korist. Dana 3. rujna 2021. godine donesena je prvostupanjska presuda kojom je tuženiku u točki I. izreke naloženo isplatiti tužitelju iznos od 157.500,00 kn, 20.903,84 EUR sa zakonskom zateznom kamatom te u točki II. naknaditi parnični trošak, na navedenu presudu tuženik je podnio žalbu te je u tijeku postupak po žalbi tuženika.

**JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju c/a ZDENKO PRSKALO**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj: P-1037/2021**

Postupak je pokrenula Jarušćica projekt d.o.o. u stečaju dana 10. lipnja 2021. godine te se isti vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi isplate iznosa od 181.000,00 kn, 24.022,83 EUR na ime naknade zbog upotrebe tuđe stvari – nekretnine - u svoju korist. Dana 17. siječnja 2022. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je presudu zbog ogluhe kojom se u točki I. izreke nalaže tuženiku isplatiti iznos od 181.000,00 kn, 24.022,83 EUR

sa zateznim kamatama, a u točki II. nalaže se tuženiku naknaditi troškove parničnog postupka tužitelju. Na navedenu presudu tuženik je podnio žalbu te je u tijeku postupak po žalbi tuženika.

Također, tuženik je 21. veljače 2022. podnio prijedlog za povrat u prijašnje stanje, o kojem je odlučeno rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-1037/2021 od 14. listopada 2022., a kojim se odbacuje kao nedopušten prijedlog tuženika za povrat u prijašnje stanje.

## **PETRA LISEC c/a JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj: P-1171/2020**

Postupak je pokrenula tužiteljica Petra Lisec 10. srpnja 2020. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu te se isti vodi pod poslovnim brojem P-1171/2020, radi isplate iznosa od 15.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate na ime navodno isplaćenog dijela kupoprodajne cijene za posebne dijelove nekretnine označene kao 286.suvlasnički dio: 39/10000 etažno vlasništvo (E-286), dvosobni stan oznake 319, u trećem katu objekta S4, neto korisne površine 53,12 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom i 100. suvlasnički dio: 13/10000 etažno vlasništvo (E-100) garažno parkirno mjesto oznake P 100, u podrumu objekta S4, neto korisne površine 17,75 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom. Jarušćica projekt d.o.o. u stečaju je dana 7. prosinca 2020. podnio protutužbu kojom od tužiteljice potražuje na ime naknade za neovlašteno korištenje stana iznos od 187.250,00 kn. Sud je donio rješenje kojim je razdvojio postupke te odredio da se na spis poslovni broj P1171/2020 spaja spis poslovni broj P-1200/2021. Prvostupanjski postupak je u tijeku.

Od strane suda zatraženo je saslušanje stečajne upraviteljice na okolnosti da u poslovnim knjigama nema evidentiranih uplata od strane tužitelja , u iznosu od 15.000 EUR-a i to citiram : na ruke.

Stečajna upraviteljica Podneskom dala je Izjavu da kao stručna osoba , te kao Ovlašteni računovođa i Interni revizor, specijalist za banke i ostale financijske institucije , u praksi koja je dulja od 30 godina, nikada nije niti vidjela niti knjižila takav tzv.poslovni događaj citiram : na ruke , kako ni ona, tako ni itko iz financijske struke iz slijedećih razloga :

1. tužiteljica o navodnoj uplati predmetnog iznosa tuženiku nije dostavila nikakav dokaz

Temeljne odredbe Zakona o računovodstvu te Općeg poreznog zakona, nalažu da se može u poslovnim knjigama knjižiti samo događaji istinite prirode na temelju vjerodostojnih isprava. U ovom slučaju bi se radilo o Potvrdi o izvršenom platnom nalogu, tj. Bankovnoj uplati na poslovni račun trgovačkog društva . Ta ista uplata (ako se dogodila, a znamo do sada da nije ), bila bi vidljiva na Izvodu poslovne banke.

2. U doba kada je tzv.transakcija nastala na snazi je bio ZAKON O SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA od 26.lipnja 1997.godine temeljem kojeg se sve uplate moraju provesti bezgotovinski preko računa u kreditnoj instituciji.

3. Naime, prema odredbi čl. 21. Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci (Nar. nov., br. 75/08., 54/13. i 47/20.), novčana jedinica RH je kuna koja je zakonsko sredstvo plaćanja u RH. Pravni okvir deviznog poslovanja u RH čine tri temeljna zakona: Zakon o deviznom poslovanju (Nar. nov.,

br. 96/03. – 76/13.); Zakon o platnom prometu (Nar. nov., br. 66/18.) i Zakon o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (Nar. nov., br. 108/17. i 39/19.).

Navedenim zakonskim okvirima poslovanje između rezidenata u stranim sredstvima plaćanja je ograničeno Odlukom o plaćanju i naplati u stranim sredstvima plaćanja u zemlji. Odredbama navedenih Zakona ne može se u gotovini naplatiti više od 75.000,00 kuna. Ograničenje gotovinske naplate odnosi se na sve pravne i fizičke osobe koje, obavljaju registriranu djelatnost u RH.

Dakle, ako se naplata obavi u stranoj gotovini, ona se mora položiti isključivo na račun u poslovnoj banci i nikako se ne smije upotrijebiti za, primjerice, potrebe devizne blagajne ili za plaćanje primljenih računa nerezidentnih osoba.

Nadalje, tužiteljica u svom podnesku neosnovano navodi kako ista nije bila dužna postupiti po rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 28. veljače 2013. godine, poslovni broj: St1904/2012, kojim rješenjem je otvoren stečajni postupak nad tuženikom, kao stečajnim dužnikom, odnosno da ista nije bila u obvezi prijaviti svoju novčanu tražbinu u stečajnu masu budući da novčana tražbina u to vrijeme nije bila dospjela.

Navedeno tužiteljica obrazlaže tvrdnjom da je ista očekivala da će nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom biti pozvana od strane tuženika da u naknadnom roku isplati preostali iznos ugovorene kupoprodajne cijene. Tužiteljica ističe kako tuženik nije postupio na taj način, već je kao tužitelj podnio tužbu protiv ovdje tužiteljice radi raskida Predugovora o kupoprodaji nekretnine, iseljenja i predaje u posjed, poslovni broj: P-2526/16.

Suprotno navodima tužiteljice, tuženik opetovano ističe kako je rješenjem od dana 28. veljače 2013. godine otvoren stečajni postupak nad tuženikom te su istim rješenjem pozvani svi stečajni vjerovnici da prijave svoje novčane tražbine. Naime, ukoliko je tužiteljica smatrala da je određeni novčani iznos isplatila tuženiku onda je trebala sukladno rješenju suda prijaviti svoju tražbinu u stečajnu masu koju bi stečajna upraviteljica isplatila, te u svakom slučaju ne bi priznala ukoliko uplata nije izvršena na zakonski propisani način u skladu sa prethodno citiranim odredbama. Dakle, i dalje ostaje nejasno je zašto tužiteljica nije prijavila svoju navodnu novčanu tražbinu nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom ukoliko je doista smatrala da ista postoji. Stoga je tvrdnja tužiteljica da je ista očekivala da će biti pozvana od strane tuženika neosnovana budući da tužiteljica nije ispunila svoju ugovornu obvezu te sukladno čl. 4. Predugovora isplatila u ostavljenom roku kupoprodajnu cijenu.

Tužiteljica također navodi kako je ista detaljno obrazložila iz kojeg razloga smatra da je do raskida Predugovora o kupoprodaji nekretnine došlo krivnjom tuženika i stečajne upraviteljice, a ne neispunjavanjem ugovorne obveze od strane tužiteljice.

Međutim, tuženik ponovno ističe kako tužiteljica nikada nije izvršila uplatu kupoprodajne cijene za predmetne posebne dijelove nekretnine budući da u knjigovodstvenoj evidenciji tuženika nema evidentiranih uplata od strane tužiteljice. Navedeno je bitno s obzirom da tužiteljica nije ispunila svoju ugovornu obvezu te isplatila kupoprodajnu cijenu za predmetne posebne dijelove nekretnine tuženiku, stoga tužiteljica nikada nije postala vlasnikom istih.

Slijedom toga, predmetni posebni dijelovi nekretnine ušli su u stečajnu masu tuženika kao tadašnjeg vlasnika te su isti prodani putem javne dražbe, a kupci predmetnih posebnih dijelova nekretnine su se osnovano upisali u zemljišnim knjigama kao njihovi vlasnici. Dakle, tužiteljica neosnovano navodi da je do raskida Predugovora došlo radnjom stečajnog upravitelja i radnjom tuženika, budući da je očito kako je do raskida Predugovora došlo neispunjavanjem ugovorne obveze od strane tužiteljice, kao kupca.

**B.E.T. d.o.o. c/a JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj: P-2214/2018**

Dana 11. studenog 2020. godine B.E.T. d.o.o. podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu prijedlog za ponavljanje postupka i ukidanje prvostupanjske presude i drugostupanjske presude i rješenja koja su donesena u pravomoćno okončanom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: P-2214/2018. Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 30. studenog 2021. godine rješenjem kojim se odbacuje prijedlog tuženika za ponavljanje postupka i nalaže mu se platiti trošak postupka tužitelju. Na navedeno rješenje tuženik je podnio žalbu, te je u tijeku postupak po žalbi tuženika.

**ZDENKO PRSKALO c/a JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj: P-1250/2020**

Predmetni postupak pokrenuo je tužitelj protiv tuženika radi isplate iznosa od 30.000,00 EURa u protuvrijednosti u kunama s osnove naknade štete – raskida ugovora o kupoprodaji iz postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: P-2896/2018.

Stečajnoj upraviteljici tužba iz navedenog postupka nikada nije uredno dostavljena, a sud je donio presudu zbog ogluhe kojom je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja. Jaruščica projekt d.o.o. u stečaju je uložio žalbu o kojoj je odlučio Visoki trgovački sud RH, presudom od 1. lipnja 2022., poslovni broj: Pž-4263/2021 kojom je odbio tužnikovu žalbu kao neosnovanu i potvrdio presudu zbog ogluhe Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-1250/2020. Tuženik je protiv gore opisane presude Visokog trgovačkog suda RH podnio prijedlog za dopuštenje reviziji te je postupak u povodu prijedloga u tijeku.

**IGOR STARČEVIĆ c/a JARUŠČICA PROJEKT d.o.o. u stečaju i METRO LIVING d.o.o.**

**Općinski sud u Novom Zagrebu**

**Poslovni broj: P-271/2021**

Predmetni postupak pokrenuo je tužitelj radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini i to 172. suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172), dvosoban stan oznake B/S u četvrtom katu objekta S 1, dilatacija B, Jaruščica 7a, neto korisne površine 41,18m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno plavom bojom, upisan u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, k.o. Blato Novo u zk.ul.br. 2855, k.č.br. 1197/1. Podredno, ukoliko predmetni tužbeni zahtjev bi sud odbio, tužitelj je postavio i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim traži da se utvrdi da je ugovor o kupoprodaji sklopljen između Jaruščice projekt d.o.o. u stečaju i tužitelja radi kupoprodaje gore navedene nekretnine raskinut te isplatu iznosa od 350.000,00 kn temeljem navedenog ugovora.

Rješenjem od 6. kolovoza 2021. godine Općinski sud u Novom Zagrebu oglasio se stvarno nenadležnim. Predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom te se čeka daljnje postupanje Trgovačkog suda. U Zagrebu, 24. svibnja 2022.

Dana 06.07. 2017.godine Zagrebačka banka je sva prava i tražbine ustupila u korist APS DELTA S.A.,Oib: 45421012929, 1RUE JEAN PIRET, 1-2350,LUKSEMBURG. Dana 14.09.2017. na nekretninama na listu C upisano je založno pravo u korist APS DELTA S.A.,Oib: 45421012929, 1RUE JEAN PIRET, 1-2350,LUKSEMBURG.

Dana 06.travnja 2020. godine Općinski sud u Zagrebu izdao je Rješenje na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 27.veljače 2020. godine kojim dopušta uknjižbu založnog prava u korist METRO LIVING d.o.o. , Zagreb, Sobolski put 16, Oib: 18836443912. METRO LIVING d.o.o. u listu C upisala je založno pravo : Z -19884/ 2020 od 06.travnja 2020.godine.

Od unovčenja stečajne imovine namireni su razlučni vjerovnici.

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

#### **PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA:**

[Unovčenje preostale imovine stečajnog dužnika, kada se ostvare uvjeti za prodaju iste.](#)

Stečajni upravitelj,  
Mirjana Zuzija