

Stečajni upravitelj

Snježana Hopp

43500 Daruvar, Antuna Matije Reljkovića 77

mob: 0916900121

e-mail: snjezana.hopp@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Na posl. br. 3 St-740/2019

Sindikalna stambena zadruga u stečaju

Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 15

OIB: 35785996858

IZVJEŠĆE

STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU

STEČAJNOG DUŽNIKA ZA

IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

U prilogu:

- obrazac 17.,
- popis predmeta stečajne mase (čl. 221. SZ-a),
- popis vjerovnika (čl. 222. SZ-a),
- pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ-a).

U Zagrebu, 23. travnja 2021. godine

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

1.1. STANJE UPISA U SUDSKI REGISTAR

Trgovački sud u Zagrebu

Tvrtka

Sindikalna stambena zadruga

MBS: 080420102

OIB: 35785996858

Uvidom u izvadak iz sudskog registara utvrđeno je da je zadruga Sindikalna stambena zadruga iz Zagreba, Trg bana J. Jelačića 15, OIB: 35785996858 upisana u sudski registar temeljem Akta o osnivanju zadruge koji je usklađen Ugovorom o usklađenju od 21.12.2001.godine.

Predmet poslovanja:

- * projektiranje, nadzor, izgradnja, nadogradnja i adaptacija kuća i stanova te obavljanje drugih investitorskih i stručno-administrativnih i pomoćnih poslova vezanih za stambenu izgradnju
- * opremanje stambenih prostora namještajem i uređajima
- * kupnja kuća ili zgrada namijenjenih za stanovanje
- * davanje u najam izgrađenih ili kupljenih obiteljskih kuća, stanova ili zgrada s mogućnošću otkupa (kupnje)
- * obavljanje drugih poslova vezanih uz rješavanje stambenih potreba koje joj članovi povjere
- * organiziranje gradnje garaža i garažnih parkirnih mjesta za potrebe članova, te poslovnih prostora namijenjenih aktivnostima gospodarskog, društvenog, kulturnog, rekreativnog i sportskog sadržaja ili javne namjene u zgradi u kojoj se grade stanovi za članove zadruge
- * upravljanje zgradama i obavljanje redovnih i izvanrednih radova održavanja zgrada i pripadajućeg okoliša

Ranije osobe ovlaštene za zastupanje:

Ruža Kovačić, OIB: 62259049753

Zagreb, Podbrežje X. 6

- upravitelj zadruge
- zastupa zadrugu pojedinačno i samostalno od 28.09.2017. godine
- prestala biti upravitelj zadruge danom otvaranja stečajnog postupka

Imenik zadrugara

SINDIKALNA STAMBENA ZADRUGA
ZAGREB, TRG BANA J. JELAČIĆA 15

IMENIK ZADRUGARA

| REDNI BROJ | PREZIME | IME | OIB | PREBIVALIŠTE ADRESA | DAN STJECANJA SVOJSTVA ZADRUGARA | IZNOS U KUNAMA |
|------------|-------------------|----------|-------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1. | KLJAIC | MARKO | 18830858816 | ZAGREB HEINZLOVA 2A | 03.01.2002. | 1.000,00 |
| 2. | KOVACIĆ | RUŽA | 62259049753 | ZAGREB VITEZIĆEVA 28 | 03.01.2002. | 1.000,00 |
| 3. | MRĐEN | RISTO | 49927361437 | ZAGREB, MANDALIČINA 1C | 03.01.2002. | 1.000,00 |
| 4. | ZIROJEVIĆ-RAKOVIC | NEVENKA | 63531305502 | ZAGREB ODRANSKA 3 | 03.01.2002. | 1.000,00 |
| 5. | KOVAČEVIĆ | ĐURĐICA | 39089708854 | ZAGREB DOBRONIČEVA 19 | 19.11.2002. | 1.000,00 |
| 6. | KLJAIC | SLOBODAN | 02024845186 | ZAGREB 10.PODBREŽJE 14 | 07.01.2010. | 1.000,00 |
| 7. | SOLDO | MILJENKO | 78895942101 | ZAGREB VINOGRADSKA 64 | 07.01.2010. | 1.000,00 |
| 8. | LEVANIĆ | KATARINA | 23038671648 | ZAGREB Trg i.kukuljevića 11 | 07.01.2010. | 1.000,00 |

Zagreb, 16.03.2012

Potvrđuje se da je fotokopiranje obavljeno
u ovome sudu i da je kopija vjerna izvorniku
te se nalazi u registarskom uložku br.

MBS 080420102
H-12 4962

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

1. Zagreb: 0204 2021



Rukov

1.2. IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Na temelju javno dostupnih podataka utvrdila sam da je osnovna djelatnost zadruge projektiranje, nadzor, izgradnja, nadogradnja, kupnja i adaptacija kuća, stanova i garaža te obavljanje drugih investitorskih i stručno-administrativnih i pomoćnih poslova vezanih za stambenu izgradnju te održavanje i upravljanje nekretninama. Poslovanje je obustavljeno zbog blokade poslovnog računa.

Obzirom da raniji zakonski zastupnik dužnika nije dostavio sve tražene podatke o imovini i poslovanju temeljem dopisa stečajnog upravitelja kojeg je uredno zaprimio, daljnjih podataka o poslovanju nemam.

Uvidom u podatke Financijske agencije utvrđeno je kako je dužnik zadnji financijski izvještaj predao za 2018. godinu. Porezna uprava je na upit stečajnog upravitelja potvrdila da su financijski izvještaji za 2019. godinu predani nakon isteka zakonskog roka.

1.3. RADNI ODNOSI

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik je imao zaposlenog jednog radnika s kojim je stečajni upravitelj raskinuo radni odnos uz zakonski otkazni rok. U nastavku postupka nema zaposlenih radnika.

1.4. ARHIVA DUŽNIKA

Raniji zakonski zastupnik dužnika nije se odazvao pozivu stečajnog upravitelja da preda poslovnu dokumentaciju dužnika – arhivu.

Na adresi sjedišta dužnika koja je upisana u sudskom registru ne nalazi se arhiva dužnika niti druga imovina dužnika što je stečajni upravitelj utvrdio tijekom prethodnog postupka. Sjedište dužnika su u naravi poslovne prostorije u dvorištu objekta na prvom katu koje su u vlasništvu Grada Zagreba. Sindikalna stambena zadruga iz navedenog poslovnog prostora iselila je krajem 2020. godine.

Stečajni upravitelj će u nastavku postupka poduzeti daljnje radnje kako bi preuzeo svu poslovnu dokumentaciju - arhivu od ranijeg zakonskog zastupnika dužnika.

1.5. PRIJEDLOG ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad navedenim dužnikom podnijela je FINA na temelju odredbe čl. 110, st. 1. Stečajnog zakona jer je ostvaren stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje budući da dužnik dana 8. svibnja 2019. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu 1.114.841,82 kn. Stoga je, po ocjeni suda, vjerojatna postojanost stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje pa je temeljem čl. 115. SZ-a dana 27. rujna 2019. godine sud donio rješenje o pokretanju postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad navedenim dužnikom.

Na ročištu održanom 22. studenoga 2019. godine radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka punomoćnik dužnika protivio se otvaranju stečajnog postupka te je predložio odgodu ročišta radi pokušaja deblokade računa dogovorom s vjerovnicima koji su blokirali račun dužnika te mogućeg pristupanja dugu od strane tvrtke VE-MiB d.o.o. Obzirom da dužnik nije dokazao da je račun deblokiran niti je od ročišta obavijestio sud o poduzetim radnjama, sud je rješenjem od 17. lipnja 2020. godine imenovao privremenog stečajnog upravitelja da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka sukladno čl. 118., st. 2., točka 1. i čl. 119., st. 3., 4., 5. i 6. Stečajnog zakona.

Tijekom prethodnog postupka iz potvrde FINE od 18. lipnja 2020. godine utvrđeno je da na računima i novčanim sredstvima na dan 18. lipnja 2020. godine dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 526 dana u ukupnom iznosu od 3.128.522,60 kn. Temeljem potvrde FINE zatražene na dan 07. kolovoza 2020. godine utvrđeno je da dužnik i dalje u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane

neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 576 dana u ukupnom iznosu od 3.128.522,60 kn.

Obzirom da je račun dužnika i dalje bio u neprekinutoj blokadi i dužnik nesposoban za plaćanje, a tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da ima imovinu koja je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i djelomičnog namirenja vjerovnika, stečajni upravitelj je na ročištu 29. siječnja 2021. godine predložio otvaranje stečajnog postupka te je sud Rješenjem St-740/2019-18 od 2. veljače 2021. godine otvorio stečajni postupak nad navedenim dužnikom.

2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do održavanja ovog ročišta, obavila sam sljedeće radnje:

1. Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika.
2. Pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjene tvrtke stečajnog dužnika.
3. Otvoren je poslovni račun Sindikalne stambene zadruge u stečaju kod Sberbank d.d., IBAN: HR8225030071110005624.
4. Ishođene su potvrde i uvjerenja od nadležnih tijela.
5. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva.
6. Za izradu početne bilance kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika sklopljen je ugovor sa stručnim knjigovodstvenim servisom.
7. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
8. Ispitane su prijavljene tražbine i sačinjen Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
9. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
10. Izvršene su i sve druge potrebne radnje u tijeku stečajnog postupka.

3. IMOVINA DRUŠTVA

Stečajni upravitelj utvrdio je sljedeću imovinu društva:

3.1. Nekretnine

A) ZGRADA U IZGRADNJI I OKOLNA ZEMLJIŠTA

- 1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1505, k.č. 1641/3
LUŠČIĆ, LIVADA 1064 m², 1.Vlasnički dio: 1/1**

Zabilježbe ovrha: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisana

predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

2. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2613, k.č. 1643/5

ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1301 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

3. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2612, k.č. 1643/6

ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1495 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

4. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2611, k.č. 1643/7

ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1257 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

5. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 795, k.č. 1643/10

ŽOROVICA, LIVADA, 795 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 6. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4369, k.č. 1643/11
ŽOROVICA, LIVADA, 757 m², 1. Vlasnički dio: 1/1**
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- 7. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1507, k.č. 1643/14
ŽOROVICA, LIVADA, 351 m², 1. Vlasnički dio: 1/1**
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- 8. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4370, k.č. 1643/15
ŽOROVICA, LIVADA, 712 m², 1. Vlasnički dio: 1/1**
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- 9. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 9201, k.č. 1643/18
ŽOROVICA, LIVADA, 27 m², 1. Vlasnički dio: 1/1**
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

➤ **PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA POD A) IZNOSI 3.010.000 KN**

B) 8 STAMBENIH JEDINICA, 8 GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA I 6 NATKRIVENIH PARKIRNIH MJESTA

- 1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 7436, k.č. 1643/13
UL.PETRA KRUŽIĆA, DVORIŠTE, GARAŽA, STAMBENA
ZGRADA, 919 m²**

- **4. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis:
 Stan-4 na drugom katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od sljedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S4, netto površine 3,91 m² i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **9. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis:
 Stan-9 na drugom katu – troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od sljedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S9, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na drugom katu oznake L2 netto površine 3,42 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **10. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se sljedeći upis:
 Stan-10 na trećem katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od sljedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od

18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **15. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Stan-15 na trećem katu, troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S15, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na trećem katu oznake L3 netto površine 3,42 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- **16. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Stan-16 na četvrtom katu, trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- **20. Suvlasnički dio: 76/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Stan-20 na četvrtom katu, troiposobni stan, netto korisne površine 75,73 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-

2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **22. Suvlasnički dio: 152/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-22 u potkrovlju, četverosobni stan, netto korisne površine 151,90 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, garderoba, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m².

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **23. Suvlasnički dio: 137/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-23 u potkrovlju, trosobni stan, netto korisne površine 137,20 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, dvije spavaće sobe, hodnik, kupaoonica, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m².

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **24. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
 Garaža-1 u prizemlju - netto korisne površine 14,71 m2, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G1.
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **25. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
 Garaža-2 u prizemlju - netto korisne površine 14,90 m2, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G2.
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **26. Suvlasnički dio: 12/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
 Garaža-3 u prizemlju - netto korisne površine 12,38 m2, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G3.
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **28. Suvlasnički dio: 16/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:

Garaža-5 u prizemlju - netto korisne površine 16,40 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G5.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **29. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-6 u prizemlju - netto korisne površine 13,37 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G6.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **30. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-7 u prizemlju - netto korisne površine 13,29 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G7.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **31. Suvlasnički dio: 18/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-8 na prvom katu - netto korisne površine 18,29 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G8.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **32. Suvlasnički dio: 10/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Garaža-9 na prvom katu - netto korisne površine 10,21 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G9.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **34. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM1.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **35. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM2.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-

2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **36. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Natkriveno parkirališno mjesto 3 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM3.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **37. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Natkriveno parkirališno mjesto 4 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM4.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **38. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis:
Natkriveno parkirališno mjesto 5 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM5.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **39. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) -**

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 6 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m2 oznake NPM6.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-405/2010 od 23. travnja 2010., Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-1243/11 od 17. kolovoza 2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-2424/2010 od 23.04.2010. u korist CESTE KARLOVAC d.d. Karlovac na iznos 75.829,51 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

➤ **PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA POD B) IZNOSI 4.440.000 KN**

C) TRI PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 136, k.č. 2709/1 DREŽNIK, ORANICA, 9119 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.

Temeljem Zapisnika Z-1723/2006/136 prenešen upis prava služnosti prolaza, provoza i progona preko čkbr. 2709/3 u korist čkbr. 2709/1 dok na čkbr. 2709/1 postoji sjenik.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 135, k.č. 2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-

6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

3. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 137, k.č. 2710 DILI, ORANICA, 1029 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.

Tereti: upisano založno pravo Z-10071/2020 od 27.8.2020. u korist ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar na iznos 4.200.000,00 EUR, upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

➤ **PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA POD C) IZNOSI 889.000 KN**

D) OSTALO

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽICA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, 833 m²

- 21. Suvlasnički dio: 54/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) -

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: poslovni prostor na prvom katu-korisne površine 54,46 m², koji se sastoji od dva ureda, predprostora, čajne kuhinje i WC-a.

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- 23. Suvlasnički dio: 14/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) -

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-2, korisne površine 13,66 m².

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn.

- 26. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) -

Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-5 u prizemlju, korisne površine 10,32 m².

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **29. Suvlasnički dio: 15/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis:
garaža-8 na prvom katu, korisne površine 15,11 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- **30. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis:
natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju, korisne površine 6,09 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013.
Tereti: upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- **31. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis:
natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju, korisne površine 6,09 m².
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- **33. Suvlasnički dio: 22/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) -**
Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis:
sprema-1 u prizemlju, korisne površine 22,44 m², koja se sastoji od jedne prostorije.
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) -**
 Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis:
 prema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m², koja se sastoji od
 jedne prostorije.
Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-1160/11 od 05.04.2011., Ovr-
 2679/11 od 22.12.2011., OVR-1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-
 9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18 OGS Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist
 Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo
 Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić
 na iznos 342.779,42 kn.

2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 139, k.č. 2796

BANIJA, DVORIŠTE, 1287 m², 2. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Ovr-2679/11 od 22.12.2011., OVR-
 1994/2013 od 12.12.2013., spor Z-9576/2018 od 26.09.2018., P-1310/18
 OGS Zagreb.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist
 Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-
 6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos
 342.779,42 kn.

3. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 4014, k.č. 440/1

STAMBENA ZGRADA BR. 13 I DVORIŠTE IX PODBREŽJE 351 m²,

- **3. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) -**
 spremište oznake S u prizemlju, ukupne površine 3,40 čm, obračunske
 površine 3,40 čm.

Tereti: Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. u korist
 RH na iznos 570.260,23 kn.

**4. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45
 m², 1. Vlasnički dio: 1/1**

Tereti: Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. u korist RH
 na iznos 570.260,23 kn.

5. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3

**STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU,
 804 m²**

- **5. Suvlasnički dio: 5607/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) -**
 Dvoiposobni stan br. 8 na I. (prvom) katu i spremište br. 10 u
 prizemlju, X Podbrežje br 4, ukupne površine 58,40 m², označeno u
 planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom.
Tereti: Upisano založno pravo Z-1772/04 od 19.01.2004. u korist
 ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb na iznos 20.000,00 EUR,
 upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING
 KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno

pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- **11. Suvlasnički dio: 1877/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)**
– Garaža br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 19,55 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 1.
Predbilježba prava vlasništva: Ugovor o prodaji 2024/2009 od 01.07.2009. u korist Kovačić Ruže, Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **15. Suvlasnički dio: 1549/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) -**
Garaža br. 5 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 16,13 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 5.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

**6. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9
STAMBENA ZGRADA, PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE,
1206 m²**

- **20. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) -**
Garaža br. 9 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade horizontalno šrafirano svijetlo ciglastom bojom.
Tereti: Upisano založno pravo Z-5321/04 od 12.2.2004. u korist SINDIKALNO ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA Zagreb na iznos 11.004,00 EUR, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **30. Suvlasnički dio: 2,127/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) -**
Spremište br. 16 u prizemlju i dvosobni stan br. 16 u II. (drugom) katu sredina, X Podbrežje br 18, ukupne površine 45,38 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade pariško plavom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-27276/02 od 06.12.2002. u korist ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb na iznos 48.500,00 EUR, upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **53. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53) -**
Garaža br. 22 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 45° crnom bojom.

Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- **54. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) -**

Garaža br. 23 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 125° crnom bojom.

Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.

- **55. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55) -**

Garaža br. 24 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade unakrsno šrafiranom crnom bojom.

Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- **56. Suvlasnički dio: 0,565/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56) -**

Lokal br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 12,06 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom L4.

Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

➤ **NEKRETNINE POD D) NISU PROCIJENJENE**

3.2. Pokretnine

Uvidom u dostavljenu bruto bilancu za 2019. godinu, utvrđeno je da dužnik u poslovnim knjigama ima evidentiranu slijedeću materijalnu imovinu:

| Opis | nabavna vrijednost |
|----------------------------|--------------------|
| Uredska oprema | 52.507,85 |
| Računalna oprema | 59.774,24 |
| Telekomunikacijska oprema | 28.491,56 |
| Bicikli i motorkotači | 2.049,83 |
| Uredsko pokućstvo | 59.323,71 |
| Alati i mjerni instrumenti | 30.507,40 |
| Sitan inventar u upotrebi | 25.380,04 |
| Ukupno: | 258.034,63 |

Ukupno nabavna vrijednost pokretnina evidentiranih u bruto bilanci dužnika za 2019. godinu iznosi **258.034,63** kn. Stečajni upravitelj nije u posjedu navedene imovine te će u nastavku postupka nakon preuzimanja dokumentacije dužnika utvrditi gdje se nalazi imovina i kakvo je njezino stanje.

3.3. Novac i potraživanja

Uvidom u dostavljenu bruto bilancu za 2019. godinu utvrđeno je da dužnik ima evidentirana novčana sredstva u blagajni u iznosu **29.492,15** kn.

U navedenoj bruto bilanci za 2019. godinu evidentirana su sljedeća potraživanja:

| | |
|---|---------------------|
| potraživanje za dane kredite | 42.152,76 |
| potraživanje za dane kratkoročne kredite - IM GRADNJA | 147.000,00 |
| potraživanja u sporu - HANŽEKović | 16.422,31 |
| potraživanja od kupaca | 815.652,04 |
| potraživanja za predujmove | 32.656,13 |
| potraživanja u sporu | 5.000,00 |
| Ukupno: | 1.058.883,24 |

Ukupno novčana sredstva i potencijalna potraživanja iznose **1.088.375,39** kn. Stečajni upravitelj će u nastavku postupka nakon preuzimanja dokumentacije utvrditi osnovanost navedenih potraživanja te pozvati dužnike da podmire svoje obveze za koje utvrdi osnovanost.

3.4. Aktivni sudski predmeti

Prema dostupnoj dokumentaciji aktivan je sudski predmet pred Trgovačkim sudom u Zagrebu P-5132/2009 u kojem je stečajni dužnik tužitelj te u kojem je pred Vrhovnim sudom RH izjavljena revizija Revt-548/2017.

4. OBVEZE STEČAJNE MASE

OBVEZE dužnika prema prijavljenim i ispitanim tražbinama stečajnih vjerovnika ukupno iznose76.715.054,69 kn.

5. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj ukupno je zaprimio 25 (dvadesetpet) tražbina vjerovnika stečajnog dužnika.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

| | Prijavljeno | Priznato | Osporeno |
|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| I. viši isplatni red | 559.345,90 | 559.345,90 | 0,00 |
| II. viši isplatni red | 79.065.568,00 | 76.155.708,79 | 2.909.859,21 |
| Ukupno: | 79.624.913,90 | 76.715.054,69 | 2.909.859,21 |

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

U skladu sa čl. 89. SZ stečajni upravitelj donosi predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje.

| Troškovi | mjesečno | za 6 mjeseci |
|--|-----------|------------------|
| Administrativni troškovi i bankarske naknade | 300,00 | 1.800,00 |
| Pečat | 108,00 | 108,00 |
| Troškovi ureda | 400,00 | 2.400,00 |
| Arhiviranje dokumentacije | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Knjgovodstvene usluge | 1.500,00 | 9.000,00 |
| Procjena nekretnina | 20.000,00 | 20.000,00 |
| UKUPNO | | 35.308,00 |

7. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA | u kunama |
| 1. Nekretnine (pod A, B, C) | 8.339.000,00 |
| 2. Nekretnine (pod D) | nije procijenjeno |
| 3. Pokretnine | nije procijenjeno |
| 4. Novac i potraživanja | 1.088.375,39 |
| UKUPNO IMOVINA | 9.427.375,39 |
| | |
| OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA | u kunama |
| 1. Priznato 1. viši isplatni red | 559.345,90 |
| 2. Priznato 2. viši isplatni red | 76.155.708,79 |
| UKUPNO OBVEZE | 76.715.054,69 |

ZAKLJUČAK

Dužnik ima imovinu, a sve sukladno navedenom u ovom Izvješću.

Mišljenja sam kako postoji mogućnost namirenja troškova stečajnog postupka te djelomičnog namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika.

Na temelju pročitano i obrazloženog izvješća stečajnog upravitelja, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koji prijedlog glasi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovo pokrene.
3. Predlaže se unovčenje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo opisanih pod 3.1. A), B) i C) kao cjeline, sukladno procjeni vrijednosti od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina izrađene u ožujku 2021.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo za procjenu nekretnina opisanih pod 3.1. D) koje nisu bile predmet procjene.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izda punomoć za zastupanje odvjetniku sukladno čl. 230., st. 2., t. 4. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp