

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St-5553/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

S.P.A.K. d.o.o. u stečaju, OIB 51125824884, Zagreb, Krndijska 29

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.09.2021. DO 20.12.2021.

Stupio sam u posjed nekretnine u Sesvetama upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Sesvete, knjiga položenih ugovora Sesvete, broj poduloška 2291, 1.1. Zgrada u Sesvetama, Trg A. Mihanovića 2, sagrađena na katastarskim česticama 521/1 k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela 1.1. **poslovni prostor br. 20 u podrumu**, površine 31.80 m<sup>2</sup> u objektu urbanističke ozn. 1.

Na temelju ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27.09.2019. založno pravo upisano pod Zs-146/14 u iznosu od 96.000,00 Eur preneseno je sa dosadašnjeg vjerovnika Zagrebačka banka d.d. na DDM INVEST III AG, Baar, Švicarska.

Općinski građanski sud u Zagrebu u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Zagrebačka banka d.d., pod brojem **Ovr-7170/2018 (ranije Ovr-7929/2017) dana 18.08.2021. dopušta promjenu u osobi ovrhovoditelja tako da na mjesto novog ovrhovoditelja stupa DDM Invest AG, OIB 42497989050.**

Nekretnina je opterećena založnim pravima za korist:

- 1.1. ZAGREBAČKE BANKE d.d., OIB 92963223473, Zagreb, u iznosu od 123.600,00 Eur
- 2.1. ZAGREBAČKE BANKE d.d., OIB 92963223473, Zagreb, u iznosu od 200.000,00 Kn
- 3.1. DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Baar, Švicarska, u iznosu od 96.000,00 Eur
- 4.1. REPUBLIKE HRVATSKE, OIB 52634238587, u iznosu od 225.623,60 Kn.

U stečajnom postupku nad dužnikom S.P.A.K. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krndijska 29, OIB 51125824884 dana 04. prosinca 2018. donesen je Zaključak o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Istim zaključkom naloženo mi je, kao stečajnom upravitelju dužnika, dostaviti FINI na propisanom obrascu zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno zaključku o prodaji.

Kako sam dana 29. listopada 2018. primio od Trgovačkog suda u Zagrebu pismeno sa Rješenjem Vrhovnog suda RH broj Grl 422/2018 od 26. rujna 2018. kojim se, odlučujući o sukobu nadležnosti, za postupanje u predmetu ovrhe na nekretnini nadležnim određuje Općinski građanski sud u Zagrebu, o istom sam 2. siječnja 2019. e-mailom obavijestio sud.

Sukob nadležnosti izazvao je Trgovački sud u Zagrebu dopisom broj Ovr-225/18 od 22. kolovoza 2018., na temelju odredbe čl.441.st.1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje; SZ).

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem St-5553/16-29 od 1. travnja 2019. općinskom sudu u Sesvetama, zk. odjel Sesvete naložio da izvrši brisanje zabilježbe rješenja i zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu o prodaji nekretnine stečajnog dužnika. Nalogu Trgovačkog suda je udovoljeno, te je isti proveden 30. travnja 2019.

Općinski građanski sud u Zagrebu je rješenjem od 9. lipnja 2020. nastavio postupak ovrhe ovrhovoditelja Zagrebačka banka d.d. Zagreb, sada pod brojem Ovr-7170/2018.

Novi ovrhovoditelj DDM Invest III AG dostavio je dana 26.02.2021. u Ovr-7170/2018 požurnicu kojom predlaže hitan nastavak provedbe ovrhe.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Jedini predmet stečajne mase je nekretnina u Sesvetama upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Sesvete u knjigu položenih ugovora Sesvete, broj poduloška 2291, 1.1. Zgrada u Sesvetama, Trg A. Mihanovića 2, sagrađena na katastarskim česticama 521/1 k.o. Sesvete, povezano sa vlasništvom posebnog dijela 1.1. **poslovni prostor br. 20 u podrumu**, površine 31.80 m2 u objektu urbanističke ozn. 1.

2. Nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.
3. Jedini predmet stečajne mase nije unovčen radi nastavka ovršnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.
4. Razlučna prava vjerovnika nisu ostvarena.
5. Izlučno pravo ne postoji.
6. Vjerovnici stečajne mase su knjigovodstveni servis i poslovna banka, namirenja nije bilo.
7. Dužnik nije nastavio sa radom i nije bilo isplata plaća radnika.
8. Dioba nije bilo.

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

Radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 20.12.2021. do 20.03.2022.

Nastavit će se prodaja nekretnine u ovršnom postupku broj Ovr-7170/2018 (ranije Ovr-7929/2017) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

Zagreb, 23.12.2021.

Stečajni upravitelj  
Tomislav Čoga