

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-6288/2016

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

**MONERIS NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju**, Sesvete (grad Zagreb),  
Primorska 5, OIB: 14006247481

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 25.04.2023. DO 25.07.2023. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- Od prošlog izvješća nije došlo do pomaka u sljedećim ovršnim postupcima u kojima se nalazi sva imovina stečajnog dužnika iz razloga što su sudski službenici i namještenici u štrajku.

- Općinski građanski sud u Zagrebu je u postupku Ovr-2508/13 dana 22. veljače 2021. godine donio rješenje kojim obustavlja ovrhu. Na predmetno rješenje je izjavljena žalba od strane ovrhovoditelja koja je usvojena te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje te se sada vodi pod brojem Ovr-2052/2021. Nije bilo daljnjih radnji.

- Općinski građanski sud u Zagrebu je u postupku Ovr-2379/20 dana 15. lipnja 2021. godine donio rješenje kojim obustavlja ovrhu. Na navedeno rješenje je podnesena žalba od strane ovrhovoditelja.

**Sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22) predložila sam Općinskom građanskom sudu u Zagrebu da se postupci prekinu. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Do dana podnošenja izvještaja nisu donesena rješenja o prekidu.**

- Projekt Maksimus d.o.o. novi je razlučni vjerovnik nakon što je zemljišnoknjižni sud donio rješenje kojim se dopušta upis ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine sa dosadašnjeg nosioca Alpe-Adria poslovodstvo d.o.o. na Projekt Maksimus d.o.o.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine:

### **1. NEKRETNINE:**

1. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 10769, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, površine 2218m<sup>2</sup>, sagrađena na kat. čest. 375/14 k.o. Vrapče, i to suvlasnički dio: 380/2218

Temeljem solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23.04.2008. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od HRK 142.570.096,50 odnosno protuvrijednosti 19.500,000,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 57.208.071,73 u protuvrijednosti EUR 7.824.624,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, i sve ostale troškove radi osiguranja novčane tražbine, za korist: ALPE ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

2. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 17734, k.o. GRAD ZAGREB i to ORANICA i PUT, SAVSKA OPATOVINA; ORANICA površine 2580m<sup>2</sup> i PUT površine 43m<sup>2</sup>, sagrađena na kat. čest. 365 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio: 73/782

Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09. 04. 2010. godine, predbilježuje se založno pravo u iznosu od 4.500.000,50 EUR sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, za korist: ZVEZA BANK REGIONALNA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND, OIB: 24250429800, GEN.M.B.H., PAULITSCHGASSE 5-7, A-9010 KLAGENFURT/CELOVEC

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12. ožujka 2012. godine (OV-4710/2012) i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. ožujka 2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate, interkalarne kamate, eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove, za korist: ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

3. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 17761, k.o. 335606 VRAPČE i to

ORANICA površine 1077 čhv, sagrađena na kat. čest. 403 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio 1022/1077

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 23. travnja 2008. godine solemniziran pos posl. br. OV-9989/2008 dana 24. travnja 2008. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 57.208.071,73 HRK u protuvrijednosti EUR 7.824,624,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, i sve ostale troškove, radi osiguranja novčane tražbine, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. prosinca 2009. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine, u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate te interkalarne kamate za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne troškove, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatama u visini od 9,50% za korist:

DALEKOVOD D.D., OIB:4791124222, ZAGREB, ULICA MARIJANA ČAVIĆA 4

4. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 6713, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA I PUT PETELIŠĆE U OPATOVINI, ukupno površine 500čhv, sagrađena na kat. čest. 401/2 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio: 87/100

Temeljem sporazuma radi osiguranja novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2010. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 4.500,000,00 EUR sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, za korist:

ZVEZA BANK REGIONALNA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND, OIB: 24250429800, GEN.M.B.H., PAULITSCHGASSE 5-7, A-9010 KLAGENFURT/CELOVEC

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12. ožujka 2012. godine (OV-4710/2012) i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. ožujka 2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost

19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate, interkalarne kamate, eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

5. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 10340, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA površine 171 čhv, sagrađena na kat. čest. 401/3 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio: 2/57

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28.12.2007. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 142.570.096,50 kuna s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatama u visini od 9,50% za korist:

DALEKOVOD D.D., OIB:4791124222, ZAGREB, ULICA MARIJANA ČAVIĆA 4

## **2. POKRETNINE**

Stečajni dužnik nema evidentiranih pokretnina.

## **3. POSTUPCI U TIJEKU**

**1.Ovr-3095/17;** ovrhovoditelj: Alpe Adria posloводство d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB:99488126785 protiv 1. ovršenika Opatovina projekt d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:75108231896, 2. ovršenika Sigillum nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:67754108755, 3. ovršenika Flammula Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:57849965874, 4. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:40282800740, 5. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:07150709785, 6. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:62507984293, 7. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:06995717336, 8. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:14006247481, 9. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:90242947323, 10. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:33643051325 i 11. ovršenika Danice Vrabec iz Zagreba, Savska Opatovina 1, odvojak broj 6, OIB:43113919060, radi ovrhe, od 19. travnja 2017. godine, kojim je Općinski

građanski sud u Zagrebu utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari budući da je nad 6. ovršenikom Fames nekretnine d.o.o. otvoren stečajni postupak, pozvao stečajnog upravitelja 6. ovršenika Pavao Grizelj iz Zagreba, Dragutina Golika 34, OIB:71007328639 da preuzme postupak u ovoj pravnoj stvari, te se nastavlja postupak u ovoj pravnoj stvari.

**2.Ovr-2507/13;** ovrhovoditelj: Alpe Adria poslovodstvo d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB:99488126785 protiv 1. ovršenika Opatovina projekt d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:75108231896, 2. ovršenika Sigillum nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:67754108755, 3. ovršenika Flammula Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:57849965874, 4. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:40282800740, 5. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:07150709785, 6. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:62507984293, 7. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:06995717336, 8. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:14006247481, 9. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:90242947323, 10. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:33643051325 i 11. ovršenika Danice Vrabec iz Zagreba, Savska Opatovina 1, odvojak broj 6, OIB:43113919060, radi ovrhe na nekretninama ovršenika, od 30. ožujka 2017. godine, kojim je Općinski sud u Zagrebu odredio spajanje spisa; poslovni broj Ovr-2131/14 na spis Ovr-2507/13.

Dana 10. svibnja 2018. godine uvidom u spis, utvrdili smo da je izvršen priklop spisa ovršnog predmeta pod točkom 2. na predmet pod točkom 1., te je formiran novi broj spisa za ta dva predmeta pod poslovnim brojem Ovr-4790/17. Spis je dobio novi broj pa se vodio pod brojem Ovr-4828/2018, a sada se vodi pod **brojem Ovr-2379/20.**

**Općinski građanski sud u Zagrebu je u postupku Ovr-2379/20 dana 15. lipnja 2021. godine dobio rješenje kojim obustavlja ovrhu. Županijski sud u Karlovcu usvojio je žalbu ovrhovoditelja te ukinuo rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu te vratio predmet na ponovni postupak. Predložen je prekid postupka sukladno članku 169. Stečajnog zakona.**

**3.Ovr-2052/21;** ovrhovoditelj: Alpe Adria poslovodstvo d.o.o., protiv 1. ovršenika Opatovina projekt, 2. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., 3. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., 4. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., 5. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., 6. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., 7. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., 8. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., radi ovrhe, od 30. ožujka 2016. godine, kojim je Općinski građanski sud u Zagrebu utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na 4. ovršenika, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari u odnosu na 4. ovršenika, te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu.

-Ovr-2508/13; ovrhovoditelj: Alpe Adria poslovodstvo d.o.o., protiv 1. ovršenika Opatovina projekt, 2. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., 3.

ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., 4. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., 5. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., 6. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., 7. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., 8. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., radi ovrhe, od 29. rujna 2016. godine, kojim je Općinski građanski sud u Zagrebu pozvao stečajnog upravitelja 4. ovršenika Zdravka Krznara iz Zagreba, Sveti duh 123, OIB:50405381305, da preuzme postupak, te da se postupak nastavlja.

U ovom postupku elaboratom o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina, od lipnja 2016. godine, kojeg je izradio Andrej Babić, dipl.ing.građ., Jadranovo d.o.o., ukupna vrijednost udjela zemljišta u kunama iznosi:

-za nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 17734, k.o. GRAD ZAGREB i to ORANICA i PUT, SAVSKA OPATOVINA; ORANICA površine 2580m<sup>2</sup> i PUT površine 43m<sup>2</sup>, sagrađena na kat. čest. 365 k.o. Vrapče – 2.094,317,00kn

MONERIS NEKRETNINE d.o.o.: suvlasnički dio: 73/782

-za nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 6713, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA I PUT PETELIŠĆE U OPATOVINI, ukupno površine 500 čhv, sagrađena na kat. čest. 401/2 k.o. Vrapče – 2.235,120,00kn

MONERIS NEKRETNINE: d.o.o.:suvlasnički dio: 87/100

Općinski građanski sud u Zagrebu dana 22. veljače 2021. godine donio je rješenje kojim se obustavlja predmetna ovrha. Izjavljena je žalba koja je usvojena te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje te se sada vodi **pod brojem Ovr-2052/2021. Predložen je prekid postupka sukladno članku 169. stečajnog zakona.**

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 25.04.2023.godine do 25.07.2023. godine.					
<b>1.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 25.04.2023. GODINE</b>			<b>32,64</b>	
	žiro račun			27,55	
	blagajna			5,09	
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>			<b>0,00</b>	
	HPB-kamate			0,00	
	Priliv s drugih računa			0,00	
	Priliv od prodaje imovine			0,00	
	Prilov od od pozajmica			0,00	
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>			<b>32,64</b>	
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>			<b>8,04</b>	
	Troškovi oglasa za prodaju imovine			0,00	
	Troškovi poštarine			0,00	
	Materijalni troškovi			0,00	
	Administrativni troškovi			0,00	
	Troškovi FINE i statistike			8,04	
	Troškovi vođenja knjigovodstva			0,00	
	Sudske pristojbe u predmetu P-2849/2016			0,00	
	Troškovi odvjetnika			0,00	
	Povrat pozajmica			0,00	
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)			0,00	
	Troškovi procjene imovine			0,00	
	Komunalna i vodna naknada, pričuva			0,00	
<b>5.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 25.07.2023.GODINE</b>			<b>24,60</b>	
	žiro račun			19,51	
	blagajna			5,09	
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>			<b>32,64</b>	

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

Nakon što se okonča štrajk očekuje se odluka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o prekidu ovršnih postupaka i ustupu na Trgovački sud u Zagrebu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 25.07.2023.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev