

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
s prijedlogom za sazivanje posebne sjednice skupštine vjerovnika

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Poslovni broj spisa      St-1671/2020

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

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I d.o.o. Zagreb,  
Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.11.2020. DO 04.03.2022.

*Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

Ovo izvješće sadrži i prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, slijedom čega se detaljnije izvješćuje o tijeku stečajnog postupka, poduzetim radnjama i stanju stečajne mase.

Rješenju o otvaranju stečajnog postupka St-1671/2020 od 27.11.2020. otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijskom masom iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o.

U tijeku stečajnog postupka otvoren je račun stečajne mase i izrađen pečat, angažiran je knjigovodstveni servi radi sastavljanja početne bilance i knjiženja te podnošenja propisanih prijava i izvješća, koja se i podnose u propisanim rokovima.

Dana 16.03.2021. god održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja, utvrdili da nema mogućnosti nastavka poslovanja, dali suglasnost za angažiranje odvjetnika po potrebi te za davanje u zakup nekretnina upisanih u zkul. 14085 k.o. Vrapče, E-5, E-6, E-7, E-8, u naravi garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade u Zagrebu, D. Golika 48.

Predložena odluka u uvjetima i načinu unovčenja predmeta stečajne mase nije donesena obzirom da na upisanim nekretninama postoje upisane zabilježbe/zabrane otuđenja i/ili založnih prava/ovrha, dok je dio nekretnina neuknjižen.

Sukladno odluci vjerovnika, sa WOODECO SYSTEM j.do.o. sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora za predmetne nekretnine sa 01.04.2021. godine za iznos od 1.000,00 kn mjesečno uvećano za režije, u obliku ovršne isprave te se vodi daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina, koje su do sada sve naplaćene.

Iz tako ostvarenih sredstava plaćeni su nastali troškovi sukladno raspoloživim sredstvima i ovisno o njihovoj hitnosti i važnosti za provedbu stečajnog postupka.

Predložen je ispravak tablice stečajnog suca za tražbinu STAMBENI ZG d.o.o., Zagreb, Savska 183, OIB: 43118119983, za iznos od 4.329,03 kn, o čemu je sud donio sukladno rješenje.

Stečajna upraviteljica vodila je brigu i sudjelovala u postupcima u kojima je stranka bilo društvo ZENIT-U.Z.I. d.o.o. prije brisanja iz sudskog registra odnosno sada stečajna masa. O postupcima u tijeku detaljnije u nastavku izvješća.

Stečajna upraviteljica očitovala se i na sve podneske ostalih sudionika u stečajnom postupku

#### Posebno u pogledu prikupljanja dokumentacije i neuknjižene nekretnine-stana u Horvaćanskoj 25

U očitovanju na podnesak stečajnog/razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju od 10.09.2021. izložena je situacija i do tada poduzete radnje u pogledu posjedovnog stanja i postupka radi uknjižbe nekretnine (stana) u Zagrebu, Horvaćanska cesta 25. Sukladno zahtjevu navedenog razlučnog vjerovnika sudu je predloženo i donošenje rješenja iz čl. 216 st. 2 u odnosu na ranijeg direktora Ivana Zečića radi dostave dokumentacije i predaje u posjed predmeta stečajne mase te iz čl. 216 st. 3 u odnosu na posjednika nekretnine Miroslava Zečića radi predaje nekretnine (stana u Horvaćanskoj 25) u posjed stečajnog upravitelja.

Predložena rješenja sud je i donio dana 15.10.2021. godine, kojim nalogu suda se raniji direktor Ivan Zečić nije odazvao, dok je u odnosu na nalog Miroslavu Zečić kao trećoj osobi sudu 22.11.2021. (23.11.2021.) dostavljen podnesak po odvjetniku Branimiru Škurli iz Odvjetničkog društva BEKINA, ŠKURLA, DURMIŠ i SPAJIĆ d.o.o. u kojem se navodi da će naknadno dostaviti punomoć te naknadno dostaviti javnobilježnički ovjerenu pisanu izjavu o predmetnoj nekretnini uz dostavu daljnje dokumentacije te da se u svakom slučaju protivi zahtjevu stečajnog upravitelja za predaju predmetne nekretnine.

S obzirom na navedeno, sud je sukladno čl. 216 st. 4 SZ dana 22.12.2021. godine donio rješenje kojim se odbija zahtjev stečajnog upravitelja za predaju predmetne nekretnine u posjed te se upućuje da to pravo ostvaruje u parnici.

Istovremeno, rješenjem ovog suda ranijem direktoru Ivanu Zečiću izrečena je kazna zbog nepostupanja po nalogu za dostavu dokumentaciju, protiv kojeg je on podnio žalbu navodeći da živi na drugoj adresi te je prvi put čuo za stečaj i nalog suda. Istovremeno se i početkom siječnja 2022. god. obratio stečajnoj upraviteljici navodeći u nekoliko daljnjih telefonskih razgovora da će tijekom slijedećih nekoliko dana dostaviti dokumentaciju koja mu je ili bude dostupna obzirom se ista nalazi/nalazila na više mjesta.

Unatoč tome, nikakvu dokumentaciju nije dostavio do dana sastavljanja ovog dopisa.

U međuvremenu, VTS RH je rješenjem od 26.01.2022. (primljeno 25.02.2022.) usvojio žalbu Ivana Zečića, ali ne iz razloga navedenih u žalbi nego jer je svojstvo direktora Ivanu Zečiću prestalo prije više od 2 godine prije otvaranja stečajnog postupka, slijedom čega da se na njega sukladno čl. 180 st. 1 SZ ne primjenjuju odredbe iz čl. 177 i 178 SZ.

Odvjetničkom društvu BEKINA, ŠKURLA, DURMIŠ i SPAJIĆ d.o.o., iz kojeg odvjetničkog društva je odvjetnik Branimir Škurla kao punomoćnik Miroslava Zečića, poslan je dana 17.01.2022. godine mail kojim ih se poziva na dostavu (sudu i/ili stečajnom upravitelju) punomoći te očitovanja i dokumentacije u pogledu posjeda i vlasništva stana u Horvaćanskoj 25, a u cilju utvrđivanja svih relevantnih činjenica, obzirom da rješenje o upućivanju u parnicu radi ostvarivanja prava na posjed navedene nekretnine. Na navedeni poziv navedeno odvjetničko društvo nije se očitovalo, a uvidom u e-spis predmeta utvrđeno je da do dana sasavljanja ovog izvješća nikakvu dokumentaciju nisu naknadno dostavili niti sudu.

Zatražena je ponovo i (14.12.21 odnosno 16.12.21) od pravnog slijednika Industrogradnje d.d. dostava ovjerene preslike ugovora sa Karlom Zavackim, koja do dana sastavljanja ovog izvješća nije primljena kao niti ikakvo očitovanje (osim onog iz siječnja 2021.)

Od javnih bilježnika kod kojih su izvršene ovjere potpisa na svim relevantnim ispravama u vezi pravnog slijeda stjecanja nekretnine u Horvaćanskoj 25, pribavljena su pisana očitovanja (mailovi) iz kojih proizlazi da navedene isprave nije moguće pribaviti na navedeni način jer su uništeni zbog proteka roka čuvanja, odnosno da ih može zatražiti, ukoliko ih i nisu uništili, samo osoba čiji potpis je ovjeren (što ZENIT-U.Z.I. d.o.o. u slučaju ugovora sa Karlom Zavackim i izjava/potvrda nije).

Od društva REGO-STAN d.o.o., pribavljene su usmeno i/ili pisano informacije iz kojih proizlazi da je to društvo kao upravitelj zgrade podnijelo (2013.god) prijedlog za povezivanje z.k.i KPU na temelju dokumentacije koja im je bila dostavljena/raspoloživa i to u korist ZENIT-U.Z.I. d.o.o., da su za prikupljanje i kompletiranje dokumentacije za taj postupak tada angažirali društvo PLUS-MAK d.o.o., koje više ne posluje obzirom je direktor/vlasnik istog preminuo, te upravitelju nisu poznate okolnosti u vezi pribave potrebne dokumentacije odnosno da li je društvo PLUS-MAK d.o.o. prikupilo originale, ovjerene preslike ili obične preslike isprava priloženih uz prijedlog za povezivanje. Također i da društvu REGO-STAN d.o.o. kao upravitelju nikad nije dostavljena nikakva dokumentacija na temelju koje bi izvršili promjenu vlasništva nekretnine sa ZENIT-U.Z.I. d.o.o. na neku treću osobu.

Uvidom u prijave tražbina u ovom predmetu, proizlazi da niti komunalnim društvima također nije dostavljena nikakva dokumentacija o (navodnoj) promjeni vlasnika te su računi za režije ispostavljeni na ZENIT-U.Z.I. d.o.o., a ne na Miroslava Zečića, a takvo što nije utvrđeno niti pri provedbi procjene 2009 god. koje je naručitelj bilo upravo društvo ZENIT-U.Z.I. d.o.o..

Dana 23.12.2021. godine primljen je prijedlog stečajnog/razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju kojim se predlaže izvršiti uvid i predati požurnicu u predmet Z-30742/15 budući da je pod tim brojem predana i stečajnoj upraviteljici dostavljena kompletna dokumentacija za upis prava vlasništva u korist ZENIT-U.Z.I. d.o.o. i istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist CENTAR BANKE d.d. u stečaju putem zajedničkog odvjetničkog ureda Prolić-Širić kao punomoćnika REGO-STAN d.o.o. Također i da ih se obavijesti da li se namjerava podnijeti tužba protiv Miroslava Zečića odnosno žalba protiv rješenja o upućivanju u parnicu, ističući i da je čl. 17 Sporazuma o osiguranju od 01.03.2004. ugovorena zabrana daljnjeg otuđenja i opterećenja bez suglasnosti banke te nadalje predlaže da se provjeri eventualna uplata kupoprodajne cijene po navodnom ugovoru iz 2006..

Istog dana dostavljeno je navedenom vjerovniku očitovanje u kojem se ukazuje da je netočno da je sudu u predmetu Z-30742/15 i stečajnoj upraviteljici dostavljena kompletna dokumentacija za uknjižbu, obzirom su dostavljene preslike isprava a ne izvornici/ovjerene preslike, na što je ukazao i z.k. sud u dopisu u kojem daje i jasnu uputu da se zbog očekivanog duljeg trajanja složenog i opsežnog postupka povezivanja koji neće moći biti brzo riješen, dostavi sudu posebna prijava uz prilog dokumentacije o pravnom slijedu stjecanja i to u izvorniku ili ovjerenom prijepisu. U odnosu na čl. 17 Sporazuma o osiguranju istaknuti su pravni i činjenični aspekti konkretne situacije, dok je u odnosu na kupoprodajnu cijenu s obzirom na nedostatak ikakvih informacija da li je i kada te na koji način kupoprodajna cijena po navodnom ugovoru iz 2006. sa Miroslavom Zečićem uopće i isplaćena te u kojem iznosu, kada i na koji način, prikupljanje informacija o tome bi u ovim okolnostima bilo preuranjeno. U pogledu pokretanja parnice protiv Miroslava Zečića istaknuto je da će se ovisno o ishodu planiranih daljnjih radnji (prikupljanje dokumentacije) predložiti skupština vjerovnika radi davanja potpunih informacija o izgledima za uspjeh s obzirom na raspoložive i moguće dokaze obiju strana, predumjbljivanja potrebnih troškova ovisno o vrsti parnice (radi predaje u posjed i/ili vlasništva i uknjižbe).

#### Posebno u pogledu nekretnine – stana u D. Golika 48 (4. etaža, zkul. 14085 k.o. Vrapče)

Iz z.k. je pribavljena dokumentacija o stjecanju navedenog stana od strane pravnih prednika.

S obzirom na ishodbene sudske odluke u postupku pred OGS Zg posl.br. Ovr-3394/09 (klauzula pravomoćnosti na rješenje o dosudi te zaključak o predaji) kontaktiran je 1.ovršeni gosp. Vladimir Kovačević. Iz do sada provedenih razgovora sa njim i njegovom suprugom Tatjanom Kovačević (2. ovršenica), proizlazi da u predmetnom stanu živi on sa svojom obitelji, da postoje okolnosti u kojima bi eventualna ovrha radi predaje bila dugotrajnija i teže provediva te da postoji intres istih za kupnju navedene nekretnine.

Napominje se da je predmetna nekretnina stečena 2013.godine u navedenom ovršnom postupku za iznos od 351.590,67 kn što je predstavljalo 2/3 utvrđene vrijednosti iz zaključka o prodaji prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Daria Šerera od 30.12.2011. godine

Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine angažiran je stalni sudski vještak za vještačenja u graditeljstvu i procjenu nekretnina Božidar Hudeček, d.i.g., prema čijoj procjeni broj T.D. P 03/2022 od 24.02.2022. procijenjena vrijednost navedenog stana iznosi 439.000,00 kn odnosno 58.533,00 EUR.

Dana 03.03.2022. god. primljen je dopis Vladimira Kovačevića kojim u ime obitelji Kovačević predlaže otkupiti predmetni stan po cijeni koju procjeni sudski vještak, na način da trećinu iznosa plati odmah po potpisu ugovora, a ostatak u roku do 90 dana (radi ishodbena kredita).

S obzirom na navedeno, predlaže se da se posebnom sjednici skupštine vjerovnika donese odluka o načinu i uvjetima unovčenja predmetne nekretnine, time da se, obzirom na iznesene okolnosti, predlaže prodaja nesporednom pogodbom Vladimiru Kovačeviću i/ili Tatjani Kovačević za cijenu sukladno tržišnoj vrijednosti prema procjeni od 439.000,00 kn, s kojim će stečajni upraviti sklopiti predugovor i/ili ugovoro o kupoprodaji u kojem će se utvrditi

način i rok plaćanja na bankovni račun stečajnog dužnika (ili suda) i to 1/3 cijene (odnosno iznos od 146,333.33 kn) odmah pri sklapanju predugovora i/ili ugovora o kupoprodaji, a preostale 2/3 cijene (odnosno iznos od 292,666.67 kn) u roku od 90 dana radi potrebe ishođenja kredita, time da će tabularnu izjavu dobiti po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, a sve troškove u vezi s nekretninom (režije i dr.) snosi kupac obzirom je u posjedu nekretnine. Također i da donesu odluku, za slučaj potrebe, o eventualnoj suglasnosti za upis založnog prava u korist banke koja odobrava kredit, uz uvjet da se sredstva kredita isplate na račun stečajnog dužnika (ili suda).

Stečajna masa nije u sustavu PDV-a, a sve i da jest, navedena nekretnina bila bi oslobođena PDV-a, slijedom čega kupac plaća porez na promet nekretnina.

#### Posebno u pogledu nekretnine-stana u I. Aninoj 16 - zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3)

I z.k. je pribavljena preslika dijela Elaborata posebnih dijelova, kako bi se po nacrtima točno utvrdio položaj stana i parkirnog mjesta.

Sa gosp. Draganom Grgićem i njegovim punomoćnikom vođeno je nekoliko razgovora u pogledu mogućnosti rješavanja situacije u vezi sa predmetnim stanom, obzirom je voljan izvršiti isplatu preostalog dijela kupovnine od 50.000,00 EUR uz uvjet brisanja založnog prava, kako je bilo navedeno u kupoprodajnom ugovoru 2011.godine. Naime, Dragan Grgić je posjedu navedenog stana od 2011.godine na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji od 25.11.2011. god. Tim ugovorom bila je ugovorena kupoprodajna cijena od 94.000,00 EUR (protuvrijednost u kn), od čega je on uplatio iznos od 44.000,00 EUR dok je ostatak cijene od 50.000,00 EUR trebao platiti nakon što prodavatelj ishodi brisanje založnog prava upisanog na navedenom stanu u korist Centar banke d.d. (sada u stečaju), a što do sada nije ishodoeno. Na temelju ugovora je ishodio predbilježbu prava vlasništva (zaprimito 09.02.2012. broj Z-7858/12)

U ovom stečajnom postupku podnio je obavijest o izlučnom pravu, podredno prijavu tražbine za iznos uplaćenog iznosa i zateznih kamata (597.401,72 kn) koja je odbačena obzirom se sukladno čl. 184 st. 1 Stečajnog zakona, može namiriti kao vjerovnik stečajne mase.

U međuvremenu je na navedenom stanu izvršen upis zabilježbe ovrhe (zaprimito 11.12.2014. broj Z-53013/14) temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, a koju ovrhu su pokrenuli suvlasnici stambene zgrade radi neplaćene pričuve. U odnosu na navedenu ovrhu predloženo je i ishodoeno nepravomoćno rješenje od 04.03.2022. godine kojim se nastavlja i istovremeno obustavlja postupak te nalaže brisanje navedene zabilježbe ovrhe (novi posl.br. Ovr-575/2022). Po pravomoćnosti navedenog rješenja, nekretnina će se moći prodavati u stečajnom postupku, time da i dalje ostaje upisano založno pravo u korist Centar banke d.d. (sada u stečaju).

Međutim, obzirom na upisano založno pravo u korist Centar banke d.d. u stečaju, prodajom navedene nekretnine prvenstveno bi se namirio razlučni vjerovnik i troškovi stečajnog postupka, a ne Dragan Grgić kao vjerovnik stečajne mase.

Osim toga, navedeni vjerovnik nekretninu posjeduje i koristi od 2011 godine, dakle ostvario je i ostvaruje korist od korištenja navedenog stana u visini stvarno ostvarene ili prosječne

(tržišne vrijednosti) najamnine za predmetni stan, za svaki mjesec korištenja od 08.10.2011. godine nadalje, Stoga se postavlja pitanje eventualnog prijeboja tražbine i protutražbine.

Dragan Grgić je dostavio i procjenu fer vrijednosti nekretnine sastavljenu po stalnom sudskom vještaku za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina Alenu Sinković, dipl.ing.arh., iz 02/2017 godine, prema kojoj, obzirom da je utjecaj buke i zagađenje zraka na mikrolokaciji velik, nakon međuvremenskog, interaktivnog izjednačenja i zakonski propisanih odbitaka u poredbenoj metodi, fer vrijednost nekretnine iznosi 49.300,00 EUR odnosno 366.800,00 kn

Navedeni vjerovnik obaviješten je da se, nakon brisanja zabilježbe ovrhe, navedena nekretnina može prodavati u stečajnom postupku putem javne dražbe obzirom na upisano razlučno pravo.

Stečajni upravitelj predlaže za potrebe prodaje navedene nekretnine u ovom postupku ishoditi novu procjenu vrijednosti.

Predlaže se da se vjerovnici na posebnoj sjednici skupštine, kao ostalo pitanje– rasprave odnosno očituju se o relevantnim pitanjima u pogledu izlučnog zahtjeva navedenog vjerovnika, kao i da se razmotri interes vjerovnika i zakonske mogućnosti u pogledu njegovog prijedloga za isplatu preostalog dijela kupovnine od 50.000,00 EUR uz uvjet brisanja založnog prava, kako je bilo navedeno u kupoprodajnom ugovoru 2011.godine (uvažavajući okolnost da razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju ima oko 97,5% tražbina II. višeg isplasnog reda, Dragan Grgić položaj vjerovnika stečajne mase) te nadalje da li, s obzirom na sve iznesene okolnosti, traže poduzimanje kakvih radnji i/ili postupaka u smislu raskida ugovora, predaje u posjed i dr.

#### b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Stečajna upraviteljica vodila je brigu, poduzimala tijekom prethodnih i ovog razdoblja potrebne radnje u sudskim postupcima, time daje u postupcima u kojima unatoč poduzetim radnjama i požurnicama nije bilo odgovarajućeg postupanja sudova ili u kojima će biti održavanja ročišta ili u opsežnijim predmetima, sukladno odluci vjerovnika potom dala punomoć odvjetnicima, o čemu je izviješeno u dosadašnjim izvješćima.

U ovom razdoblju stečajna upraviteljica poduzimala je daljnje radnje i to predala je podneske i/ili požurnice u predmetima P-3219/15 radi obustave i brisanja zabilježbe tužbe, St-118/06 radi brisanja zabilježbi stečaja, Ovrj-4224/14 radi obustave i brisanja zabilježbe, izvršila uvid u z.k. zbirku isprava te pribavila presliku dijelova Plana posebnih dijelova nekretnine I.Anina 16 te dokumentacije u vezi vođena ovršnog postupka na stanu Kovačević u D.Golika 48, te ponovo zatražila isprave i informacije (upravitelj, Industrogradnja, javni bilježnici) u svrhu vođenja i/ili pokretanja postupaka u vezi neuknjiženog stana u Horvaćanskoj 25.

Za poduzimanje radnji u predmetima P-866/21, Ovr-3394/09, Ovrj-4224/14, Z-30742/15 te KO-237/14 (Kž-47/2018) kao i radi ishođenja isprava potrebnih za rješavanje posjedovnih i

vlasničkih pitanja u pogledu stana u Horvaćanskoj 25 od Porezne uprave dane su punomoći odvjetnicima.

Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. odjel, posl.br. Z-30742/15 – postupak radi povezivanja z.k. i KPU - vezano uz stan u Zagrebu, Horvaćanska 25

Nastavno na podnesak stečajnog upravitelja kojim se traži što hitnije donošenje odluke u upisu prava vlasništva na stanu br. 48 za korist Stečajne mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., primljen je 20.10.2021. godine dopis nadležnog suda kojim obavještava da je dokumentacija uz prijedlog za upis predana u kopijama, kao i da je zainteresirana strana Miroslav Zečić po punomoćnicima zatražio dana 15.05.2021. uvid u taj spis, pravdajući pravni interes tabularnom ispravom od 19. veljače 2019 koju je potpisao i svoj potpis ovjerio Karlo Zavacki, a iz čijeg da sadržaja proizlazi da je predmetni stan prodan Miroslavu Zečiću kupoprodajnim ugovorom od 7. prosinca 2006 godine zaključenim sa društvom ZENIT-U.Z.I. d.o.o., a koja tabularna isprava je također dostavljena u preslici. Nadalje, u dopisu suda se navodi da bi ukoliko se traži upis prava vlasništva u korist Stečajne mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. bilo potrebno prije svega dostaviti sve isprave kojima se dokazuje pravni slijed u izvorniku/ovjerenom presliku te prethodno provjeriti sadržaj navedene tabularne isprave od 19. veljače 2019. godine i tamo navedeno sklapanje ugovora o kupoprodaji između ZENIT-U.Z.I. d.o.o. i Miroslava Zečića te nakon toga radi omogućavanja hitnijeg upisa podnijeti posebnu prijavu upisa u taj postupak, ne čekajući dovršetak postupka povezivanja koji je zbog većeg broja ueupisanih posebnih dijelova i neodgovarajuće imovinsko pravne dokumentacija nositelja tih neupisanih posebnih dijelova neće biti moguće dovršiti u relativno kratkom roku. Opunomoćenoj odvjetnici je, nakon više podnesaka i poziva sudu u prosincu i siječnju 2022 te pokušaja uvida u spis na šalteru, isti konačno i omogućen te je dana 03.02.22. izvršen uvid u taj spis od strane opunomoćene odvjetnice, prilikom čega je utvrđeno da

- da se uz prijedlog za povezivanje na popisu suvlasnika po upravitelju nalazi ZENIT-U.Z.I. d.o.o. (a ne Miroslav Zečić),
- da je uz prijedlog predana slijedeća dokumentacija u odnosu na predmetni stan/ZENIT-U.Z.I. d.o.o.:
  - u izvorniku Tabularna izjava Industrogradnja grupe d.d. od 14.03.2011. godine (Ov-5007/11 od 16.03.2011 izdana u korist Karla Zavackog, potpisana po punomoćnici Radmili Zrilić,
  - obična preslika punomoći Industrogradnja grupe d.d. izdana 20.12.2010. godine Radmili Zrilić),
  - obična preslika Ugovora o kupoprodaji stana između Karla Zavackog i ZENIT-U.Z.I. d.o.o. (s običnom preslikom ovjere potpisa Karla Zavackom pod brojem Ov-9537/01 od 31.05.2001.)
  - obična preslika Potvrde o namirenju od 01.06.2001.(s običnom preslikom ovjere potpisa Karla Zavackom pod brojem Ov-9644/01 od 04.06.2001.)
  - podnesak ZOU Prolić i Širić od 27.03.2018 uz koji je dostavljena preslika Ugovora o kupoprodaji stana između Karla Zavackog i ZENIT-U.Z.I. d.o.o. od 28.05.2001. godine (s običnom preslikom ovjere potpisa Karla Zavackom pod brojem Ov-9537/01 od 31.05.2001.) te dokumentacija radi upisa založnog prava u korist Centar banke d.d. u stečaju
  - poziv na očevid od 24.01.2019. zakazan za 19.04.2019. (koji nije održan) te poziv i zapisnik o održanom očevidu dana 25.10.2019. godine, u kojem se navodi u popisu posebnih dijelova na I. Katu zgrade neupisani posebni dio za koji je predložen upis u korist ZENIT-U.Z.I. d.o.o.

- podnesak Miroslava Zečića kao zainteresirane osobe od dana 15.05.2020.godine, po punomoćnicima iz društva OD Bekina, Škurla, Durmiš i Spajić d.o.o. uz punomoć od 16.12.2019. radi pojedinačnog ispravnog postupka, i običnu presliku tabularne izjave od 19. veljače 2019 izdane od Karla Zavackog Miroslavu Zečiću (uz običnu presliku ovjere potpisa Karla Zavackog 11.04.2019 . god.

Svim do sada poduzetim radnjama pribavljene su određene informacije, ali ostali su bezuspješni pokušaji pribave izvornika/ovjerenih preslika ugovora te izjava/potvrde pravnih prednika potrebne za uknjižbu (od slijednika pravnog prednika, od j.bilježnika, od upravitelja zgrade, iz spisa, od Porezne uprave), kao i pokušaji pribave navodnog kupoprodajni ugovor iz 2006 .s Miroslavom Zečićem stoga je daljnji tijek i ishod navedenog postupka neizvjestan.

Napominje se da je prema aktualnom z.k. izvatku kao vlasnik upisano DRUŠTVENO VLASNIŠTVO s pravom korištenja u korist Industrogradnja d.d. Zagreb, Savska 66 te da postoje brojne plombe.

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl. br Ovr-3394/2009 – radi ovrhe na nekretninama, ovrhovoditelj: Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., ovršenici: Vladimir i Tatjana Kovačević

Rješenjem o dosudi tog suda posl.br. Ovr-3394/09-72 od 03.07.2013. se ponuditelju ovrhovoditelju ZENIT-U.Z.I. d.o.o. dosuđuje nekretnina koja je predmet ovrhe upisana u zkul 14085 ko Vrapče, E-4, što je potvrđenom rješenjem ŽS Zg Gž Ovr-7214/13-3 od 29.09.2015. Uslijed brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra doneseno je rješenje o prekidu postupka. Sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja ovrhovoditelja, sud donio rješenje posl.br. Ovr-3394/2009-85 od 5. ožujka 2021. godine o nastavku ovog ovršnog postupka.

Uvidom u e-predmet stečajni upravitelj ovrhovoditelja je utvrdio da su u spis predani podnesci ovršenika dana 22.03.2021. god i 30.03.2021. te je zamoljen sud da navedene podneske dostavi ovrhovoditelju po stečajnom upravitelju, te je istovremeno zamoljeno, ukoliko navedeni podnesci ovršenika nemaju utjecaj na nastavak ovog ovršnog postupka, da sud izda potvrdu o pravomoćnosti/ovršnosti navedenog rješenja o nastavku postupka, iskaže pravomoćnost rješenja o dosudi posl.br. Ovr-3394/09-72 od 03.07.2013. te donese zaključak o predaji predmetne nekretnine ovrhovoditelju kao i da dostavi z.k. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu navedeno rješenje o dosudi s potvrdom o pravomoćnosti te zaključak o predaji uz nalog istom da uknjiži pravo vlasništva ovrhovoditelja na dosuđenoj nekretnini, uz brisanje svih ranijih zabilježbi. Istovremeno je zamoljeno da sud u sustavu e-spis (e-komunikacija) evidentira stečajnog upravitelja Martinu Grgec kao zastupnika ovrhovoditelja te da sva daljnja pismena za ovrhovoditelja dostavlja stečajnom upravitelju Martini Grgec, putem ekomunikacije.

Obzirom na sud nije izvršio niti jednu od predloženih radnji nije poduzeo bilo kakvu drugu radnju, predmet je u rosincu 2021. godne predan angažiranoj odvjetnici, po čijem postupanju je sud 11.02.2022. godine donio sve predložene odluke te zakazao ročište za namirenje za dan 10.03.2022. godine, uz poziv na dostavu obračuna tražbine ovrhovoditelja.



Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovrj-4224/2014, radi ovrhe na nekretninama, Ovrhovoditelj: Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Željko Bronić i dr., zastupani po upravitelju STAMBENI ZG d.o.o, Zagreb, ovršenik: ZENIT-U.Z.I. d.o.o., VPS: 4.329,03 kn

Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, određena je ovrha na nekretnini ovršenika upisanoj u podul. 3 z.k.ul. 6270 k.o Vrapče te je na istoj upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-53013/14.

Rješenjem o prekidu postupka posl.br. Ovrj-4224/2014 od 06.06.16., pravomoćnim 24.06.2016.. god. utvrđen je prekid postupka temeljem čl. 214 al. 4 Zakona o parničnom postupku (u nastavku: ZPP) zbog brisanja ovršenika iz sudskog registra.

U e-predmet vidljiv je podnesak - odluka O.Z.O od dana 04.12.2020. koja nije bila dostavljena stečajnoj upraviteljici.

Kako prema saznanjima stečajne upraviteljice ovrhovoditelji nisu predložili u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu čl. 119 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (Nar.nov. 70/19) da sud pozove pravnog slijednika društva ZENIT-U.Z.I. d.o.o. da preuzme postupak, niti su to učinili niti u roku 3 mjeseca od pokretanja likvidacijskog postupka, niti u roku 3 mjeseca od upisa Likvidacijske mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. u sudski registar, niti u roku od 3 mjeseca od upisa stečajne mase, niti naknadno, a niti je pravni slijednik pravne osobe ovršenika preuzeo ovaj postupak, predloženo je podneskom od 07.09.2021. godine da sud obustavi ovaj ovršni postupak, ukine sve provedene radnje te da istim rješenjem naloži ovosudom zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe.

Također je zamoljeno da rješenje o obustavi odnosno sva eventualna daljnja pismena za ovršenika odnosno pravnog slijednika ovršenika dostavlja stečajnom upravitelju putem ekomunikacije ili poštom na adresu ureda.

Obzirom sud nije izvršio niti jednu od predloženih radnji niti poduzeo bilo kakvu drugu radnju, predmet je u prosincu 2021 predan angažiranoj odvjetnici, nakon čijeg postupanja je sud rješenjem posl.br. Ovr-575/2022-28 od 04. ožujka 2022 nastavio i istovremeno obustavio postupak. te naložio brisanje zabilježbe ovrhe pod brojem Z-53013/14 na nekretnini zk.ul.br.6270 k.o.Vrapče (E-3).

Po pravomoćnosti navedene odluke i brisanju zabilježbe, bit će predložena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Trgovački sud u Zagrebu, P-866/2021 , tužitelj: ZG STAMBENI SERVIS d.o.o., radi utvrđivanja osporene tražbine (VPS: 36.347,23 kn)

Nakon što je predan odgovor na tužbu putem opunomoćene odvjetnice, daljnjih podnesaka stranaka nije bilo te je zakazano je pripremno ročište za 27.01.2022. godine koje je preloženo na 07.03.2022. godine

Općinski sud u Novom Zagrebu, posl.br. P-3219/2015, tužitelj: Đurđica Cencelj, tuženici: I. Ivan Zečić i dr, IV. tuženik ZENIT-U.Z.I. d.o.o. (ranije: P-2696/2014 Općinski građanski sudu Zagrebu)

Tužiteljica je protiv I-IV tuženika dana 04.04.2014. godine podnijela Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu posl.br. P-2696/2014 radi isplate iznosa od 402.000,00 kn te je istomzatražila određivanje privremene mjere na nekretninama IV.tuženika ZENIT-U.Z.I.

d.o.o. upisanim u podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče. Podneskom od 06.06.2014. godine tužiteljica je ispravila OIB IV-tuženika.

Na temelju navedene tužbe 04.04.2014. i podneska od 06.06.2014. tužiteljica je na listu C podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče rješenjem broj Z-53297/14 od 12.02.2015. ishodila upis zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja navedenih nekretnina.

Predmet je potom bio prosljeđen Općinskom sudu u Novom Zagrebu posl.br. P-319/15.. Točkom I. rješenja tog suda posl.br. P-3219/15-51 od 30.03.2017. godine utvrđen je prekid postupka u odnosu na IV. tuženika ZENIT-U.Z.I. d.o.o. temeljem čl. 214 al. 4 ZPP, jer je navedeno društvo prestalo postojati obzirom je brisano iz sudskog registra.

Kako tužiteljica nije predložila u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu ZID ZPP (NN 70/19) da sud pozove pravnog slijednika društva ZENIT-U.Z.I. d.o.o. da preuzme postupak, niti je to učinila niti u roku 3 mjeseca od pokretanja likvidacijskog postupka, niti je to učinila u roku 3 mjeseca od upisa Likvidacijske mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. u sudski registar niti je u likvidacijski postupak prijavila svoju tražbinu, a niti je pravni slijednik pravne osobe preuzeo ovaj postupak, podneskom od 07.09.2021. stečajna upraviteljica predložila je obustavu ovog parničnog postupka u odnosu na IV. tuženika ZENIT-U.Z.I. d.o.o. sukladno čl. 119 ZID ZPP (Nar.nov. 70/19) te da isti rješenjem naloži ovosudom zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina upisanih u podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče pod brojem Z-53297/14 od 12.02.2015. ishodbene na temelju tužbe 04.04.2014. i podneska od 06.06.2014. iz ovog parničnog postupka. Nadalje, tužiteljica je u stečajni postupak prijavila tražbinu koja je bila utužena u ovom parničnom postupku, u iznosu od 402.000,00 kn, te je ista osporena u cijelosti a tužiteljica upućena pokrenuti/nastaviti pokrenutu parnicu u roku iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-1671/2020-23 od 16.03.2021. godine, koje je istog dana javno objavljeno na e-oglasnoj ploči suda. Tužiteljica protiv navedenog rješenja nije izjavila žalbu niti je u roku, niti naknadno, pokrenula parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine odnosno predložila nastavak ove parnice sukladno čl. 266, 267 i 269 Stečajnog zakona, čime se smatra da je odustala od prava na vođenje parnice (čl. 269 st. 3 Stečajnog zakona) te je i iz navedenog razloga predloženo da sud donese odgovarajuće rješenje te da sva eventualna daljnja pismena stečajnoj upraviteljici.

Od suda je isto ponovo zatraženo podneskom od 16.12.2021. godine, nakon čega je sud donio rješenje P-319/15-75 od 20. prosinca 2021. godine kojim se nastavlja i istovremeno obustavlja postupak u odnosu na IV. tuženika.

Predmet će biti prosljeđen odvjetniku radi daljnjeg postupka u vezi brisanja zabilježbe.

#### Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. St-118/2006, stečajni postupak nad EKO-GRAD d.o.o.

Nastavno na ishodbeno rješenje o brisanju zabilježbe stečaja Z-43764/08 (posl.br. TS ZG St-118/2006, nad EKO-GRAD d.o.o.) u zkul. 14085 k.o. Vrapče podul. 5 te na podneske predane 30.03.2021. i 31.05.2021., ponovno je podnescima od 07.09.2021. i 16.12.2021. zamoljen sud da donese (dopunsko) rješenje kojim će naložiti brisanje zabilježbe stečaja nad EKO-GRAD d.o.o. (broj Z-43764/08) i u podul. 6, 7 i 8 zkul 14085 k.o. Vrapče, što nije učinjeno do dana sastavljanja ovog izvješća.

Obzirom na navedeno, predmet će biti predan odvjetniku radi ishođenja tražene odluke i provedbe brisanja zabilježbi.

Kazneni postupak pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu posl. br. KO-237/14 (spis na Županijskom sudu u Zadru, posl.br. KŽ-47/2018)

Sudovima je od strane stečajne upraviteljice upućeno nekoliko podnesaka radi radi žurnog postupanja, iskazivanja pravomoćnost rješenja Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 20.10.2015. kojim je u toč. I. djelomično obustavljen kazneni postupak protiv okr.pravne osobe ZENIT-U.Z.I d.o.o te da se oštećenik s imovinskompravnim zahtjevima prema okr.pravnoj osobi ZENIT-U.Z.I. d.o.o. upućuje u parnicu, kao i da donese rješenje kojim se ukidaju mjere osiguranja određene rješenjem Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 18.12.2014. na nekretninama ZENIT-U-Z.I. d.o.o.

Spis se i dalje nalazi na Županijskom sudu u Zadru, posl.br. KŽ-47/2018 kao drugostupanjskom , a iz stanja e-predmeta zlaži da nakon zakazane sjednice za dan 13.04.2021. godine nije bilo daljnjih radnji osim vraćene dostave.

S obzirom da navedeni sudovi više mjeseci ne postupaju po podnescima stečajnog upravitelja, predmet je predan angažiranom odvjetniku kako bi se što prije ishodila tražena postupanja. Dana 20.01.2022. godine poslana je po odvjetnici požurnica županijskom sudu, koja unatoč potvrdi (pošte) o izvršenoj dostavi, uopće nije niti evidentirana u e-predmetu. Nastavit će se s daljnjim požurivanjem sudova.

c) Popis radnika koji su nastavili s radom - nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana – nema, utvrđeno na izvještajnom ročištu 16.03.2021.

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka – nije moguće jer stečajna masa još nije unovčena niti je to mogla biti zbog nepostojanja stvarnih ili pravnih pretpostavki za to

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

Opis nekretnine	Procj./okv.vrijednost (kn)
zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3) (3-sobni stan 66,48 čm , Zagreb, Anina 16)	okvirna vrijednost 749.639,11 u poč.bilanci  366.800,00 kn prema procjeni sud.vještaka Alena Sinkovića iz 02/2017

zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-5) garaža površ.11,44 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 129.000,00 kn u poč.bilanci
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.10,50 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 118.400,00 kn u poč. bilanci
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.11,40 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 128.550,00 kn u poč.bilanci
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-8) garaža površine 11,62 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 131.030,00 kn u poč.bilanci
izvanknjižno vlasništvo - zkul 14085 ko Vrapče, E-4, 3-sobni stan u Zagrebu, D.Golika 48, površine 46,77čm, park.mjesto,vrt	527.386,00 kn u poč.bilanci (prema utvrđenoj vrijednosti iz ovršnog postupka OGS ZG Ovr-3394/09-procjena iz 12/20211 sud.vještak Dario Šerer  stečeno u Ovr-3394/09 za iznos od 351,590.67 kn  439.000,00 kn (58.533,00 EUR Nova procjena po stalnom sudskom vještaku Božidaru Hudinčeku u 02/2022 )
izvanknjižno vlasništvo – stan u Zagrebu, Horvaćanska 25 (zkul. 4893 ko. Grad Zagreb) površ.87,81 m2 i spremište 4,81 m2	1.669.622,25 kn prema procjeni sud.vještaka Gorana Brozine iz 10/2009

**UKUPNO (imovina)**

**3.335.227,36  
(u početnoj bilanci)**

Napomena: Ukoliko postoji procjena sud.vještaka, iskazana je procijenjena vrijednost prema takvoj procjeni. Za nekretnine za koje još nije izrađena procjena vrijednosti, vrijednost je iskazana okvirno, prema istim mjerilima obzirom da se radi o nekretninama na području iste kat.općine, u visini 11.276,16 kn/m2 (1.503 EUR/m2) sukladno procjeni vrijednosti stana na sličnoj lokaciji iz Ovr-3394/09 (sud.vjerštak za graditeljstvo Daria Šerera, dipl. ing. br. 751/2011 od 30.12.2011) godine te očitovanju Porezne uprave o cijeni stanova na tom području

#### **Posebno u odnosu na nekretninu Horvaćanska 25**

Nastavno na prethodno izneseno, a obzirom na Miroslav Zečić nema namjeru dobrovoljno predati predmetni stan u posjed stečajnog upravitelja, za ostvarenje prava na posjed (i preuzimanje u posjed) nema drugog pravnog puta osim pokretanja parnice radi predaje u

posjed. Međutim, u tom postupku bi stečajna masa kao tužitelj (na kojem je teret dokaza) morala dokazati pravni temelj prava na posjed odnosno makar predmnjevano pravo vlasništva, što bi imalo učinak samo u toj parnici (kao prethodno pitanje). S obzirom da su mogućnosti dokazivanja tih okolnosti od strane stečajnog upravitelja ograničene na raspoloživu dokumentaciju, te da nema nikakvih saznanja o sadržaju, strankama i okolnostima navodno sklopljenog kupoprodajnog ugovora iz 2006. godine na koji se poziva Miroslav Zečić niti s kojim dokazima on raspolaže, uspjeh u navedenoj parnici je neizvjesan. Slijedom toga, potrebno je predvidjeti troškove parnice ne samo u slučaju uspjeha u postupku, nego i za slučaj neuspjeha.

Ukazuje se da navedena parnica radi predaje u posjed neće riješiti pitanje utvrđivanja i uknjižbe prava vlasništva navedene nekretnin, a unatoč svemu poduzetom, stečajna upraviteljica za sada ne raspolaže traženom potrebnom dokumentacijom za dopunu prijedloga/prijavu u postupku povezivanja (izvornici ili ovjerene preslike ugovora/izjava), što će i nastojati pribaviti i u slijedećem izvještajnom razoblju. Međutim upitno je da li će ih u daljnjim nastojanjima uspjati pribaviti, što čini upitnim mogućnost uknjižbe prava vlasništva u postupku povezivanja.

U takvoj situaciji, moguće je da će biti potrebno pokrenuti i protiv pravnih prednika (knjižnog vlasnika/ranijih prodavatelja) postupak/ke za utvrđenje prava vlasništva/pravnog temelja za uknjižbu, u kojem će se raspravljati o istim pitanjima kao i u parnici radi predaje u posjed, ali kao glavnom pitanju.

Mišljenje je stečajnog upravitelja da bi sa pokretanjem takve parnice, s obzirom na očekivane visoke troškove takve parnice, za sada bilo bolje pričekati, sve dok se u parnici protiv Miroslava Zečića ne utvrde okolnosti i razgledaju dokazi u odnosu na njegove tvrdnje podredno dok se ne vidi ishod postupka povezivanja.

Naime, ukoliko bi Miroslav Zečić mogao dokazati osnovanost svojih tvrdnji u pogledu posjeda i vlasništva (na temelju navodnog kupoprodajnog ugovora iz 2006), tada je neopravdano za stečajnu masu angažirati stečajnog upravitelja i odvjetnika i s time povezane troškove na prikupljanju dokumentacije o pravnom slijedu stjecanja prava vlasništva nekretnine koja ne bi ulazila u stečajnu masu, a posebice s obzirom na stanje stečajne mase i činjenicu opterećenosti navedne nekretnine razlučnim pravom te s obzirom na neraspoloživost novčanih sredstva za vođenje takve parnice za koju se mogu predvidjeti znatni troškovi.

## NOVČANA SREDSTVA

### Priljev/prihodi u razdoblju 01.12.2021-01.03.2022

- zakupnine.....	4.000,00 kn
- pripis kamate po bank.računu.....	0,01 kn
Ukupno .....	4.000,01 kn.

### Odljevi u razdoblju 01.12.2021-01.03.2022

- bankovne naknade .....	216,80 kn
- knjigovodstvene usluge (11/21 do 01/22)..	937,50 kn
- odv.j.usluge zastupanja .....	1.093,75 kn

- procjena vrijednosti nekretnina.....2.250,00 kn  
(E-4 zkul. 14085 k.o. Vrapče, stan D.Golika 48)  
Ukupno .....4.498,05 kn

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka.....0,00 kn

Ukupni priljevi.....12.200,01 kn  
- prihodi po osnovi zakupnina.....11.000,00 kn  
- polog zakupnika.....1.200,00 kn  
- pripis kamate po bank.računu.....0,01 kn

Ukupni odljevi.....11.230,85 kn  
- bankovne naknade .....699,60 kn  
- knjigovodstvene usluge (2020,2021, 01/22)...5.937,50 kn  
- odv.j.usluge zastupanja .....2.343,75 kn  
(od toga: za P-866/21 .....1.250,00 kn  
          za Ovr-3394/09.....312,50 kn  
          za Ovrj-4224/14.....156,25 kn  
          za Z-30742/15.....312,50 kn  
          radi ishođ. isprava (Horvaćanska).....312,50 kn  
- procjena vrijednosti nekretnina.....2.250,00 kn  
(E-4 zkul. 14085 k.o. Vrapče, stan D.Golika 48)  
Stanje na računu 01.03.2022.....969,16 kn

U razdoblju od 01.03.2022 do 04.03.2022. nije bilo prometa po računu.

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) -

### 2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom razdoblju nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase, osim unovčenja po osnovi naplate tražbina nastalih temeljem sklopljenog ugovora o zakupu.

### 3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Stečajna masa je neunovčena jer o uvjetima i načinu unovčenja vjerovnici tek trebaju donijeti odluku o unovčenju, za što u vrijeme održavanja izvještajnog ročišta nije bilo uvjeta.

U međuvremenu, obzirom da je u ovršnom postupku izdan zaključak kojim se nalaže uknjižba prava vlasništva u korist stečajne mase i predaja nekretnine u posjed, naknadno su se u odnosu na tu nekretninu stekli uvjeti za donošenje odluke o unovčenju ( očekuje se brisane zabilježbi).

Za ostalu imovinu odluku o unovčenju će biti moguće donijeti kad se za to ispune uvjeti, obzirom da su za dio imovine upisane zabilježbe ovrhe i založna prava te zabrana otuđenja po donesenim privremenim mjerama dok je dio imovine neuknjižen te se vode odgovarajući postupci.

#### 4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljene su 3 pravodobne obavijesti o postojanju razlučnog prava kako slijedi:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
<p>R.br. 1</p> <p>Prijava tražbine br. 1</p> <p>Centar banka d.d. u stečaju</p>	<p>z.k. OGS ZG, zk.odjel Zagreb</p> <p>1) z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-31593/06)</p> <p>2)zk.ul 4893 k.o. Grad Zagreb (upis u tijeku Z-30742/15 povezivanje z.k. i KPU)</p>	<p>Ukupno: 12.004.902,74 kn</p> <p>i to:</p> <p>1) 9.518.122,70 kn</p> <p>2) 2.486.780,04 kn</p>	<p>1)Ug.o kratkor. kreditu 569/2006 od 10.04.06 za iznos od 3.052.881,21 kn</p> <p>Ug.o kratkoroč.kreditu 814/2006 od 04.05.06 za iznos od 6.465.241,49 kn</p> <p>razl.prav: Sporazum o osiguranju OU-979/06</p> <p>2) Ug.o dugor. kreditu 236/2004 od 1.3.04</p> <p>Sporazum o osiguranju OU-474/04, Dodatak I i II, Zapisnik o pljenidb.popisu od 29.3.04, Oglas u NN 129/04</p>	<p>1) 3. suvl. Dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6</p> <p>Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3</p> <p>2) odg.suvl.dio nekr. kčbr. 5793 ko Grad Zagreb (6650/1 k.o. Trešnjevka) – trosob.stan br. 48, 1.kat- 87,84 m2 i spremište 4,26 m2</p>
<p>R.br. 2</p> <p>Prijava tražbine br. 3</p> <p>Republika Hrvatska, Ministarstvo financija</p> <p>Porezna uprava, Podr.ured Zagreb</p> <p>zast.po ŽDO u Karlovcu</p>	<p>Nije navedeno u obavijesti vjerovnika</p>	<p>239.858,88 kn</p>	<p>Rj. o ovrsi Klasa: UP/I-415-02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-01/2011-02 od 25.01.2011. i Zapisnik o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine Klasa: UP/I-415-02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-10-01-11-11 od 19.05.2011.</p>	<p>Kancelarijska oprema i pripadajuća informatička oprema, procj.vrijednost prema Zapisniku o pljendbi 24.150,00 kn</p> <p>Napomena: Oprema nije specificirana te ju nije identificirati nije zatečena</p>
<p>R.br. 3</p> <p>Prijava tražbine br. 6</p> <p>Đurđica Cencelj</p>	<p>Obavijest vjerovnika: nije navedeno (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z-53297/14</p>	<p>Obavijest vjerovnika: 402.000,00 kn</p>	<p>Obavijest vjerovnika: Rješenje OS NZ spis posl.br. P-3219/15</p>	<p>Obavijest vjerovnika: nije navedeno – rješenje ODO u N.Z broj P-3219/15 (priloženi su</p>

				zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z- 53297/14
--	--	--	--	---

#### Napomena uz r.br. 3 Tablice razlučnih prava

Prijavljena tražbina Đurđica Cencelj osporena je. Za osporenu tražbinu ne raspolaže ovršnom ispravom, iako u prijavi tražbine navodi suprotno, ali isto ne dokazuje prilaganjem ovršne isprave u odnosu na dužnika. Parnicu na koju je upućena nije pokrenula (nastavila).

Đurđica Cencelj ishodila je z.k. ul. 14085 na suvl. dijelovima r.br. 5,6,7 i 8 (E-5, E-6, E-7, E-8) upise zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja i to:

-pod brojem Z-53297/14 (zaprimljeno 12.12.2014.) temeljem tužbe podnesene OGS ZG od 04.04.2014. i podneska od 06.06.2014. zabilježbu pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnine (radi se o tužbi i podnesku u predmetu OS NZ P-3219/15, koji je u odnosu na dužnika kao IV-tuženika prekinut rješenje od 30.03.2017. protiv kojeg tužiteljica nije uložila žalbu) i

-pod brojem Z-55160/2014 (zaprimljeno 23.12.2014) zabilježbu temeljem rješenja Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 18.12.2014, kojom se zabilježuje zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina u prvenstvenom redu zabilježbe pokrenutog postupka radi donošenja rješenja o privremenoj mjeri osiguranja imovinskopravnog zahtjeva na temelju prijedloga za osiguranje određivanjem privremene mjere zaprimljenog kod Općinskog kaznenog suda dana 15.prosinca 2014.godine pod br. KO-237/2014 i čl. 84a Zakona o zemljišnim knjigama pod brojem Z-53697/14. Imovinsko pravni zahtjev u kazn.post. KO-237/2014 nije i ne može biti dosuđen jer je kazneni postupak obustavljen u odnosu na dužnika.

Sukladno čl. 345 st. 2 Ovršnog zakona (Nar.nov.112/12, 25/13, 93/14) privremenom mjerom ne stječe se založno pravo. Sukladno čl. 345 st. 5 istog zakona, učinak privremene mjere iz st. 1 toč. 3 tog članka (zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine) jest taj što predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu radi naplate svoje tražbine kad ona postane ovršna, bez obzira što je treća osoba na temelju dobrovoljne raspoložbe protivnika osiguranja tsekla i uknjižila u z.k. neko svoje pravo, te predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu izravno protiv stjecatelja z.k. prava.

Obzirom da je odredbom čl. 169 st. 1 Stečajnog zakona propisana zabrana pokretanja postupaka ovrhe i osiguranja nakon otvaranja stečajnog postupka, to Đurđica Cencelj, sve i da joj tražbina bude naknadno utvrđena, ne bi mogla pokrenuti postupak ovrhe, dakle ne može ostvariti pravo koje bi za nju proizlazilo iz upisane zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja. Iz dostupnih isprava nije vidljivo da bi Đurđica stekla založno pravo niti razlučno pravo sukladno odredbama čl. 149-152 Stečajnog zakona.

#### Napomena:

Od nadležnih sudova zatraženo je donošenje odgovarajućih odluka radi brisanja navedenih zabilježbi.

Povrh navedenoga, na temelju stanja u javnim knjigama (z.k.) upisano razlučno pravo za koje nije vjerovnik nije podnio prijavu tražbine niti obavijestio o razlučnom pravu:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
R.br. 4 Vjerovnik Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Zagreb Bronić Mile i dr.,  Prijavu tražbinu je	z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-53013/14)	4.329,03 kn uvećano za zak.zat.kamate i troškove	zabilježba ovrhe broj Z-53013/14 po rj. o ovrsi Ovrj- 4224/14 Opć.građ.suda u Zagrebu od 24.11.2014.  Napomena: prekid postupka rješenje	3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E- 3) stan u prizemlju površ.



u svoje ime podnio STAMBENI ZG d.o.o. ne navodeći razlučno pravo			06.06.2014, pravomoćno 24.06.2016 U e-predmet vidljiv podnesak-dluka O.Z.O od dana 04.12.2020. koja još nije dostavljena stečajnoj upraviteljici	66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3
--	--	--	--	--

Napomena:

Od ovršnog suda zatražena je i ishodbena (nepravomoćna) odluka o obustavi ovrhe.

Obavijest o razlučnom pravu naknadno primljena izvan roka:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
R.br. 5 Željko Bronić OIB: 34145623710 Zagreb, Valenovačka ulica 16  (obavijest o razlučnom pravu podnesena izvan roka, vjerovnik nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik)	U z.k. u. 14085 k.o. Vrapče za E-4,E-5,E-6,E-7,E-8 upisana je pod brojem Z-55160/14 zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja	Prema obavijesti o razlučnom pravu: 1.096.445,75 kn (513.247,00 kn + zzk od 25.07.2009 nadalje)	Prema obavijesti o razlučnom pravu: naknada štete-nenavedena odluka suda, priloženo rješenje OKS ZG, KO-237/14 od 18.12.14. o određivanju zabrane otuđenja i opterećenja	Prema obavijesti o razlučnom pravu zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina z.k. ul. 14085 k.o. Vrapče E-4,E-5,E-6,E-7,E-8,a prema rješenju OKS ZG, KO-237/14 od 18.12.14. i zabrana otuđenja i operećenja založnog prava u z.k. ul. 14085 k.o. Vrapče E-4

Napomena:

Stečajni upravitelj evidentirao je primitak navedene obavijesti u tablicu razlučnih prava, ali ističe da smatra da navedeno razlučno pravo ne postoji niti postoji pravna osnova tražbine koja bi bila osigurana razlučnim pravom na imovini stečajnog dužnika. Naime, vjerovnik je ishodio zabilježbu zabranu otuđenja i opterećenja (Z-55160/14) kojom nije stekao razlučno pravo, a navedena zabilježba određena je i upisana radi osiguranja imovinskopravnog zahtjeva podnositelja u kaznenom postupku koji je u odnosu na ZENIT-U.Z.I. d.o.o. obustavljen rješenjem te je vjerovnik u pogledu imovinskopravnog zahtjeva bio upućen u parnicu rješenjem KO-237/2014-39 od 20.10.2015. godine, što je vjerovnik propustio navesti u obavijesti o razlučnom pravu.

Stečajni upravitelj nema saznanja da bi se takva parnica vodila.

Napomena: Od nadležnog suda zatraženo je donošenje odgovarajuće odluke radi brisanja navedene zabilježbe.

## Izlučna prava

U ovom likvidacijskom postupku primljena je 1 obavijesti o izlučnim pravima:

Vjerovnik	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
R.br1 prijava tražbine br. 3 Dragan Grgić	Prema obavijesti vjerovnika: Kupoprodajni ugovor br. 14-5/2011 od 25.11.2011 (Ov-20951/11 od 30.11.2011)	1) 3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m <sup>3</sup> oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3

Napomena:

Stečajna upraviteljica smatra da Dragan Grgić (upisana predvillježba prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji) nema izlučno pravo iz razloga jer je u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji (11/2011) bio je u primjeni Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Sukladno čl. 119. i 120 tog zakona, vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom (uknjižbom ili opravdanjem predbilježbe) stjecatelja vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja. Dragan Grgić nije, temeljem ugovora, na koji se poziva u ovom sporu, upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik na spomenutoj nekretnini, nego je upisan ZENIT U.Z.I d.o.o. a niti su u vrijeme otvaranja stečajnog postupka postojali uvjeti za opravdanje predbilježbe jer kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena.

## 6. Vjerovnici stečajne mase

### Neplaćeni troškovi (obveze)

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja.....426,70 kn

- Pečat .....159,00 kn
- Poštarine (8x15,60 + 18,30+2x12,30).....167,70 kn
- Biljezi i troškov i izdavanja preslika isprava.....100,00 kn

Putni troškovi stečajnog upravitelja.....286,00 kn

- 16.03.2021. Zagreb-Karlovac-Zagreb, ispitno/izvj.ročište 286,00 kn

Troškovi zastupanja (Z-30742/15) (primljen račun) ...937,50 kn

Ukupno neplaćeno.....1.650,20 kn

Račun za troškove radi ishoda bisanja zabilježbe KO-237/14 još nije primljen.

Osim navedenih, primljeni su obračuni za zajedničku pričuvu za stan i park.mjesto u I Anina 16, Zagreb, za 12/2020, 2021 i za 01-04/22 u iznosu od po 208,06 kn mjesečno. Međutim, s obzirom na sklopljen ugovor o kupoprodaji i predbilježeno pravo vlasništva Dragana Grgića, koji je i u posjedu navedenog stana što je evidentirano i kod upravitelja zgrade STAMBENI ZG d.o.o., računi nisu knjiženi te će biti vraćeni izdavatelju, obzirom je prethodno potrebno je utvrditi tko je obveznik plaćanja navedenih računa.

Troškove za nekretninu (garaže) D.Golika 48 snosi zakupnik.

Ostale 2 nekretnine (izvanknjižno vlasništvo – stan D.Golika 48 (E-4) i Horvaćanska 25 – nisu u posjedu steč.upravitelja iz prethodno iznesenih razloga).

Napomena o mogućim obvezama/sporu::

Dragan Grgić prijavio je tražbinu u iznosu od 597.401,72 kao stečajni vjerovnik ukoliko se ne izvrši izdvajanje predmeta izlučnog prava (3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m<sup>3</sup> oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3) za koje je podnio obavijest o izlučnom pravu na temelju Kupoprodajnog ugovora. Iz z.k izvatka za predmetni stan (z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3) proizlazi da je u njegovu korist upisana predbilježba prava vlasništva (broj Z-7858/12 zaprimljeno 09.02.2012.). Sukladno čl. 184 st. 1 Stečajnog zakona, ako je u z.k. upisana predbilježba radi osiguranja zahtjeva za stjecanje nekog prava na dužnikovoj nekretnini, vjerovnik svoju tražbinu može namiriti kao vjerovnik stečajne mase. Vjerovnici stečajne mase ne prijavljuju tražbine, stoga je sud odbacio prijavu tražbine. Ukoliko bi vjerovnik zatražio isplatu navedene tražbine, ista će se osporiti iz razloga jer vjerovnik nekretninu posjeduje i koristi, dakle ostvario je i ostvaruje korist od korištenja navedenog stana u visini stvarno ostvarene ili prosječne (tržišne vrijednosti) najamnine za predmetni stan, za svaki mjesec korištenja od 08.10.2011. godine nadalje. Stoga i u slučaju da postoji (je postojala) tražbina navedenog vjerovnika po prijavljenoj osnovi, on je s druge strane dužan platiti naknadu dužniku za koristi koje je imao od korištenja tog stana, dakle tražbina vjerovnika se umanjuje odnosno prebija sa protutražbinom dužnika po osnovi vjerovnikova korištenja navedenog stana (stjecanja koristi). Povrh navedenoga, sporna je i obračunata zakonska zatezna kamata obračunata za razdoblje 18.04.2020-18.10.2020. u iznosu od 9.786,15 kn. Napominje se i da je vjerovnik ishodio i presudu OGS Zg posl.br. P-4175/12 od 11.04.2014. kojim se nalaže ranijem direktoru brisanog društva ZENIT-UZI doo Ivanu Zečiću kao tuženiku da vjerovniku isplati iznos od 44.000,00 EUR (u kn) uvećano za zzzk od 25.11.2011.god. do isplate.

O ostalim pitanjima u vezi ove nekretnine predloženo je raspraviti na skupštini vjerovnika.

## 7. Predračun troškova stečajnog postupka

### Predračun troškova -za slijedeća 3 mjeseca:

Bank.naknade i sl.	1,000.00
Materij.troškovi (ured.mat, HT., mob., ovj.potpisa i sl.) 300,00 kn/mj *3 mj	900.00
Putni trošk.steč.upr. (1 Zagreb-TS-Karlovac x 290 kn)	290,00
Knjigov.i admin.usluge porez.prijave.mj.250,00+PDV mj. od 02/22 do 05/22	1.250,00
Odvjetničke usluge zastupanja	10.000,00
Sudske pristojbe	1.000,00
UKUPNO	14.400,00

Obzirom da su u postupcima P-866/21 i Ovr-3394/09 zakazana ročišta i rokovi, očekuju se troškovi vezani uz navedene parnice, kao i daljnji troškovi u slučaju i radi ishođenja isprava (potvrda Porezne uprave, tabularne izjave i sl.), koji se ne mogu točno predvidjeti, ali se s obzirom na potrebne radnje očekuju u visini od 10.000,00 kn.

Mogući su troškovi izdavanja tabularne izjave u odnosu na stan u Horvaćanskoj, koji s u ovom trenutku ne mogu predvidjeti.

Navedenom je potrebno pribrojiti troškove u vezi s nekretninama (fiksne/paušalne režijske troškove, koje obveze u ovom trenutku još nije moguće utvrditi obzirom da nekretnine nisu u posjedu stečajnog upravitelja nego su to treće osobe niti su primljeni kakvi računi, osim računa za pričuvu za I Anina 16 u iznosu od 208,06 kn mjesečno koji su sporni).

Predvidivi troškovi pokretanja i vođenja parnice (prvostupanjski postupak) radi predaje u posjed nekretnine u Horvaćanskoj 25 protiv Miroslava Zečića (u slučaju pretpostavljenog VPS-a od 60.000,00 kn)

Sastav tužbe .....	1.000,00 kn.....	1.000,00 kn
do 4 obrazložena podneska.....	4x 1.000,00 kn.....	4.000,00 kn
3 ročišta (2 pripr. i gl.rasprava)....	3x1.000,00 kn.....	3.000,00 kn
3 ostala podneska.....	3x 250,00 kn.....	750,00 kn
Ukupno.....	8.750,00 kn + PDV 25%=10,937.50 kn	
Sudske pristojbe na tužbu (475,00) i presudu (950,00 kn) .....		1.375,00 kn
Sveukupno.....		12,312.50 kn

Obzirom na ranije izloženi neizvjestan ishod parnice, potrebno je predvidjeti troškove protivne strane za slučaj neuspjeha u istom iznosu.

Stoga se procjenjuje da bi za pokretanje i vođenje navedene parnice (prvostupanjski postupak) bilo potrebno rezervirati iznos od 25.600,00 kn, koliko se predlaže pozvati vjerovnike da uplate u slučaju da donesu odluku da se pokrene navedena parnica.

Predvidivi troškovi pokretanja i vođenja parnice (prvostupanjski postupak) radi utvrđenja prava vlasništva/pravnog temelja i uknjižbe prava vlasništva na nekretnini u Horvaćanskoj 25 (u slučaju pretpostavljenog VPS-a od 1.000.000,00 kn)

Sastav tužbe .....	10.000,00 kn.....	10.000,00 kn
do 4 obrazložena podneska.....	4x 10.000,00 kn.....	40.000,00 kn
3 ročišta (2 pripr. i gl.rasprava)....	3x10.000,00 kn.....	30.000,00 kn
3 ostala podneska.....	3x 500,00 kn.....	1.500,00 kn
Ukupno.....	81.500,00 kn + PDV 25%=101.875,00 kn	
Sudske pristojbe na tužbu (2500,00) i presudu (5000,00 kn) .....		7.500,00 kn
Sveukupno.....		109.375,00 kn

Obzirom na ranije izloženi neizvjestan ishod parnice, potrebno je predvidjeti troškove protivne strane za slučaj neuspjeha u istom iznosu.

Stoga se procjenjuje da bi za pokretanje i vođenje navedene parnice (prvostupanjski postupak) bilo potrebno rezervirati iznos od 218.750,00 kn, koliko se predlaže pozvati vjerovnike da uplate u slučaju da donesu odluku da se pokrene navedena parnica.

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ukupno je primljeno 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u I. i II. višem isplatnom redu, od kojih su utvrđene tražbine kako slijedi:

Tablica utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika:

R. br	Vjerovnik	Utvrđeno	Sporovi u tijeku	Odbačeno/osporeno (nije bilo žalbi/nije utuženo)
1	Centar banka d.d.	12.010.232,84		
2	Zagrebački holding d.o.o.	6.854,97		3.384,65 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
3	Dragan Grgić	0,00		597.401,72 odbačeno
4	RH, Min.financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb (I. i II. Viši isplatni red)	457.134,78 -I.viši 226.644,70 II.viši 230.490,08		
5	STAMBENI ZG d.o.o.	4.329,03 (rješenje o ispravku tablice)	36.347,23 kn (P-866/21)	
6	Đurđica Cencelj	0,00		402.000,00 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
7	Grad Zagreb	53.277,76		
8	Hrvatske vode	6.778,99		

Dioba nije bilo, niti su za sada predvidive.

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

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od \_\_\_\_ do \_\_\_\_.*

*Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

Predlaže se da sud sazove posebnu sjednicu skupštine vjerovnika sa slijedećim

dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Odluka o načinu i uvjetima unovčenja predmeta stečajne mase na kojima ne postoji razlučno pravo i to nekretnine upisane u podul.4 (4. Etaža) z.k.ul. 14085 te odluka o ponudi Vladimira Kovačevića
3. Odluka o pokretanju parnica u vezi posjeda i/ili vlasništva nekretnine – stana u Zagrebu, Horvaćanska 25 te o plaćanju predujma za vođenje parnice(a)
4. Odluka o pogledu izrada procjena vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku za nekretnine za koje ista nije izrađena u okviru stečajnog postupka
5. Razno (nekretnina -stan I. Anina 16 - Dragan Grgić)

U slijedećem razdoblju, od 05.03.2022. do 03.06.2022. god. poduzet će se slijedeće:

- sudjelovanje na predloženoj posebnoj sjednici skupštine vjerovnika te daljnje postupanje sukladno odlukama vjerovnika
- daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina
- plaćanje obveza i troškova sukladno raspoloživim sredstvima
- podnošenje propisanih prijava i izvješća
- sudjelovanje odnosno davanje uputa u postupcima kojima je dužnik stranka

Mjesto i datum

Zagreb, 05.03.2022.

Stečajni upravitelj