

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-740/2019**

Dužnik **Sindikalna stambena zadruga u stečaju, Trg bana Josipa Jelačića 15, Zagreb,**
OIB: 35785996858

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7.2.2023. do 7.5.2023.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća imovina stečajnog dužnika:

1. Nekretnine - unovčeno

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
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
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
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
5. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 795, k.č. 1643/10 ŽOROVICA, LIVADA, 795 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
6. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4369, k.č. 1643/11 ŽOROVICA, LIVADA, 757 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
7. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1507, k.č. 1643/14 ŽOROVICA, LIVADA, 351 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
8. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4370, k.č. 1643/15 ŽOROVICA, LIVADA, 712 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
9. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 9201, k.č. 1643/18 ŽOROVICA, LIVADA, 27 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

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

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 slijedeći upis: Stan-4 na drugom 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 S4, netto površine 3,91 m² i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m².

- **9. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-9 na drugom 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, kupaonica, 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.
- **10. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-10 na trećem katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m².
- **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, kupaonica, 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.
- **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, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m².
- **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, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m².
- **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, kupaonica, garderoba, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m².
- **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, kupaonica, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m².
- **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.

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.

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
2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 135, k.č. 2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 137, k.č. 2710 DILI, ORANICA, 1029 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

D) OSTALO

- CJELINA ZAGREB

1. 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.
2. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
3. 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
 - **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.
4. 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.
 - **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.
 - **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.
 - **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.
 - **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.

- CJELINA KARLOVAC

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽICA, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, 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.

- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m², koja se sastoji od jedne prostorije.

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: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Nekretnine dužnika pod A), B) i C) prodane su kao cjelina putem prve elektroničke javne dražbe koja je završila 17.11.2021. godine. Kao jedini ponuditelj za navedene nekretnine sudjelovao je razlučni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765. Ponuditelj je za nekretnine ponudio ukupnu cijenu od 6.254.250,00 kn te su mu rješenjem od 8. prosinca 2021. godine nekretnine dosuđene. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27. prosinca 2021. godine nakon čega je stečajni upravitelj kupcu zapisnički predao kupljene nekretnine u posjed.

Nekretnine dužnika navedene pod D) prodane su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kao cjelina. Jedini ponuditelj za navedene nekretnine bio je stečajni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765. Ponuditelj je za nekretnine ponudio ukupnu cijenu od 637.405,50 kn što je 50% utvrđene vrijednosti te su mu rješenjem od 12. listopada 2022. godine nekretnine dosuđene. Po pravomoćnosti rješenja o dosudi stečajni upravitelj predao je kupcu nekretnine u posjed te izvršio namirenje razlučnih vjerovnika sukladno rješenju suda od 30. studenog 2022. godine.

2. Pokretnine

Ukupno nabavna vrijednost pokretnina koje su evidentirane u bruto bilanci dužnika za 2019. godinu iznosi **258.034,63 kn**. Stečajni upravitelj nije u posjedu navedene imovine, no više puta je od ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika zatražio pisano očitovanje o tome gdje se

navedena imovina nalazi i u kakvom je stanju, no nije se pisano očitovala. O navedenoj imovini ranija zakonska zastupnica očitovala se usmeno da ima saznanja da je imovina iseljena iz sjedišta stečajnog dužnika od strane nepoznatih osoba.

Stečajni upravitelj ponovo je uputio dopis ranijoj zakonskoj zastupnici dužnika te zatražio žurno očitovanje o navedenim pokretninama. Ranija zakonska zastupnica očitovala se dopisom od 21.2.2022. u kojem navodi popis dijela uredskog namještaja, ali bez informacije gdje se on nalazi. U dopisu navodi i popis dijela telekomunikacijske opreme - dva mobitela koji se nalaze kod R. Kovačić i N. Zirojević-Raković i popis dijela računalne opreme – dva računala, printer i fotokopirni aparat koji se nalaze u skladištu te dva prijenosna računala s printerom koja se nalaze kod R. Kovačić i N. Zirojević-Raković. Obzirom da se u dopisu ne navodi starost niti stanje te imovine stečajni upravitelj zatražio je ponovno detaljnije očitovanje o navedenoj opremi i namještaju. O navedenom se 11.5.2022. očitovala ranija članica skupštine N. Zirojević-Raković te u dopisu navela da sukladno komunikaciji s ranijom zakonskom zastupnicom i sukladno poslovnoj dokumentaciji stečajni dužnik od navedenih pokretnina u stvarnosti ima 2 mobitela i 2 prijenosna računala s printerima, a nalaze se kod ranije zakonske zastupnice R. Kovačić i ranije članice skupštine N. Zirojević-Raković. Uz dopis dostavljene su i fotografije jednog mobitela, prijenosnog računala i printera te je navedeno da je godina nabave 2018. U dopisu se navodi da su sve ostale pokretnine nabavljene prije 2011. godine. Nadalje, dostavljen je i zapisnik koji je sastavljen na zahtjev ranije zakonske zastupnice R. Kovačić i u prisustvu javnog bilježnika dana 27.07.2020. godine na adresi sjedišta dužnika Trg bana Josipa Jelačića 15, Zagreb, iz kojeg je razvidno da je ranijoj zakonskoj zastupnici, iako ima valjan ugovor o najmu poslovnog prostora, onemogućen ulaz u prostorije stečajnog dužnika te da je prostor ispražnjen od stvari (namještaja i poslovne dokumentacije). Navedena imovina tijekom stečajnog postupka nije pronađena, a ranija zakonska zastupnica izjavila da nema saznanja gdje se ta imovina nalazi.

Stečajni upravitelj uputio je usmeni zahtjev za preuzimanje postojeće imovine od ranije članice skupštine te je po preuzimanju izvršio njezinu procjenu kako slijedi:

1. Mobilni telefon iPhone XR, godina proizvodnje 2018., rabljen, malo oštećen, ispravan
- procijenjena vrijednost **753,45 kn / 100,00 EUR** (s uključenim PDV-om)
2. Prijenosno računalo MacBook AIR, godina proizvodnje 2018., rabljen, ispravan
- procijenjena vrijednost **5.274,15 kn / 700,00 EUR** (s uključenim PDV-om)
3. Printer HP desk Ink Advantage 5200 series, godina proizvodnje 2018, rabljen, ispravan
- procijenjena vrijednost **452,07 kn / 60,00 EUR** (s uključenim PDV-om)

Prodaja navedenih pokretnina oglašena je prvim oglasom na mrežnim stranicama Sudačke mreže s rokom predaje pismenih ponuda do 29.12.2022. godine po načelu da se pokretnine prodaju najpovoljnijem ponuditelju uz uvjet da se predmeti prodaje ne mogu prodati:

- pri prvom oglasu ispod $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti,
- pri drugom oglasu ispod $\frac{1}{2}$ procijenjene vrijednosti,
- pri trećem oglasu ispod $\frac{1}{4}$ procijenjene vrijednosti,
- pri četvrtom oglasu mogu se prodati neposrednom pogodbom s najnižom početnom cijenom od 10% u odnosu na procijenjenu vrijednost.

Na prvi oglas javio se jedan ponuditelj s ponudom za pokretninu pod r.br. 1. za koju je ponudio 80,00 EUR, te jedan ponuditelj s ponudom za pokretninu od r.br. 3. za koju je ponudio 50,00 EUR. Obzirom da su obje ponude bile valjane stečajni upravitelj obavijestio je kupca da uplati razliku između kupovne cijene i uplaćene jamčevine što je kupac učinio dana 26. siječnja 2023. godine.

U nastavku prodaje naknadno preuzetih pokretnina stečajni upravitelj oglasio je drugi oglas temeljem kojeg se pokretnina pod r.br. 2., za koju pri prvom oglasu nije pristigla niti jedna ponuda, ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ procijenjene vrijednosti. Na drugi oglas nije pristigla niti jedna ponuda pa je u nastavku postupka oglašen treći oglas pri kojem se pokretnina pod r.br. 2. ne može prodati ispod $\frac{1}{4}$ procijenjene vrijednosti. Za ovaj oglas uplaćeno je šest jamčevina te je pristiglo pet valjanih ponuda. Stečajni upravitelj pristupio je otvaranju ponuda pred tročlanim povjerenstvom koje je zapisnički konstatiralo da je najpovoljniju ponudu dao ponuđač koji je ponudio iznos od 212,00 EUR. Stečajni upravitelj dostavio je zapisnike o otvaranju ponuda svim ponuđačima i vratio im uplaćene jamčevine te obavijestio najpovoljnijeg ponuditelja da uplati razliku između kupovne cijene i uplaćene jamčevine što je on učinio dana 6. ožujka 2023. godine nakon čega mu je pokretnina predana u posjed.

3. Novac i potraživanja

Ukupno su novčana sredstva i potencijalna potraživanja prema bilanci sastavljenoj za 2019. godinu iznosila 1.088.375,39 kn. Analizom dokumentacije utvrđeno je da je dio navedenih potraživanja u zastari, a dio je naplaćen te naplata nije proknjižena. Temeljem izjave ranije zakonske zastupnice i ranije članice skupštine stanje blagajne nije iskazano vjerodostojno jer početna stanja u bilanci stečajnog dužnika nisu ispravno prenesena. Iz svega navedenog proizlazi da knjigovodstvo nije vođeno sukladno zakonskim odredbama te da navedena potraživanja ili ne prikazuju stvarno stanje ili su u zastari te stoga nema osnove za njihovu naplatu.

4. Sudski postupci

Vrhovni sud RH:

- posl. br. Revt-548/2017, tuženik Addiko Bank d.d. (P-5132/2009 TSZG). Postupak u tijeku.

Visoki trgovački sud RH:

- posl. br. Pž-4410/2021 (P-5132/2009), tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. Predmet vraćen na ponovni postupak.

Trgovački sud u Zagrebu:

- posl. br. P-2355/2018, tužitelj Addiko Bank d.d., predmet pravomoćno okončan presudom VTSRH Pž-3482/21, potvrđena prvostupanjska presuda kojom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje ništetnosti Ugovora o ustupu potraživanja od 12.03.2018. godine te je u cijelosti odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka kao neosnovan. Tužitelju je naloženo da stečajnom dužniku naknadi troškove parničnog postupka u iznosu 341.287,50 kn u roku 8 dana. Navedeni iznos troškova izravno je naplatio odvjetnik Semian Mejak temeljem ugovora o ustupu potraživanja radi čega je stečajni dužnik pokrenuo parnicu P-771/2022.
- posl. br. P-5132/2009, tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. VTS vratio predmet na ponovni postupak. Rješenjem od 29. prosinca 2021. nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari donesena odluka te po žalbi se spis nalazi

na VTSRH. Dana 20. travnja 2022. pod posl. br. PŽ-1276/2022 Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je donio rješenje kojim preinačuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 23. veljače 2022. i kojim odbija sudjelovanje društva Oblivion d.o.o. iz Zagreba kao umješaa u ovom parničnom postupku na strani tužitelja te nalaže društvu Oblivion d.o.o. da naknadi Sindikalnoj stambenoj zadruzi u stečaju trošak sastavljanja žalbe u iznosu od 125.000,00 kn u roku od 8 dana. Navedeno rješenje postalo je ovršno 27.5.2022.godine. Na navedeno rješenje društvo Oblivion d.o.o. dostavilo je prijedlog za dopuštenje revizije, a Addiko Bank d.d. odgovor na prijedlog u bitnom predlažući odbačaj prijedloga društva Oblivion d.o.o.

- posl. br. P-464/2021 (P-2910/2018), tužitelj/predlagatelj osiguranja OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi povrata zadužnice i prijedlog radi određivanja privremene mjere zabranom FINA-i da postupa po podnesenoj zadužnici. Privremena mjera tužitelja/predlagatelja osiguranja odbijena. Rješenjem suda od 24. kolovoza 2022. postupak nastavljen po tužbenom zahtjevu.
- posl.br. P-764/2022 tuženik OBLIVION d.o.o. Zagreb i Svjetlana Klobučar, tužba radi pobijanja dužnikove pravne radnje radi ugovora kojim je društvo Oblivion d.o.o. Svjetlani Klobučar u vrijeme blokade ustupio pravo naplate parničnih troškova naspram Addiko bank d.d. od 341.287,50 kn sa pripadajućom kamatom, a koje troškove je temeljem zadužnice trebao naplatiti stečajni dužnik. Dana 3. travnja 2023. godine održano je pripremno ročište te je isti dan sud donio rješenje o prekidu postupka jer je nad tuženikom OBLIVION d.o.o. 31. ožujka 2023. otvoren stečajni postupak.
- posl.br. P-771/2022, tuženik Semian Mejak, tužba radi stavljanja izvan snage javnobilježničke isprave s privremenom mjerom. U ovom predmetu zakazano je pripremno ročište za 3. studenog 2022. na kojem su izvedeni dokazi uvidom u isprave u spisu te je prethodni postupak zaključen i provedena je glavna rasprava. Sud donio presudu kojim je tužbeni zahtjev odbijen. Stečajni dužnik na istu izjavio žalbu. Predmet na VTSRH.
- posl.br. Ovr-173/2022 (Ovr-72/2022), protivnik osiguranja Semian Mejak, prijedlog za izdavanje privremene mjere. Sud je rješenjem odbio prijedlog Sindikalne stambene zadruge u stečaju u odnosu na stečajnog vjerovnika Semiana Mejaka da se zabrani FINA-i da izda nalog bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava Semianu Mejaku, time da se napominje da je i ovdje rješenje suda doneseno nakon što je izvršen prijenos novčanih sredstava na račun Semiana Mejaka. Sindikalna stambena zadruga u stečaju izjavila je žalbu te je Visoki trgovački sud dana 20. srpnja 2022. ukinuo prvostupanjsko rješenje kojim je odbijen prijedlog stečajnog dužnika za osiguranje nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere po osnovi zahtjeva za izravnu naplatu podnesenog od strane protivnika osiguranja Semiana Mejaka. Nakon toga TSZG je ponovno donio rješenje kojim je odbio prijedlog stečajnog dužnika za izdavanje privremene mjere na što je izjavljena žalba. VTSRH je dana 17. ožujka 2023. donio rješenje kojim se odbija žalba stečajnog dužnika i potvrđuje rješenje TSZG od 7. prosinca 2022. godine.
- posl.br.Ovr-269/2021, predlagatelj osiguranja OBLIVION d.o.o., protivnik osiguranja stečajni dužnik, prijedlogom se traži da se zabrani FINA-i postupanje po podnesenoj zadužnici. Predmet izdvojen iz predmeta TSZG br.P-464/2021. Postupak u tijeku.
- posl.br.St-2656/2022, postupak u odnosu na dužnika OBLIVION d.o.o. radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečaja nad istim. Održano zadnje ročište 2. veljače 2023.godine te je sud odredio da će odluku donijeti pisanim putem. Dana 31. ožujka 2023. sud je donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad društvom OBLIVION d.o.o. Zagreb.

Općinski građanski sud u Zagrebu:

- posl. br. Ovr-2733/2021, predlagatelj osiguranja OBLIVION d.o.o. Zagreb, podnio protiv stečajnog dužnika prijedlog radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere zabranom prijenosa novčanih sredstava temeljem zadužnice kod FINE. Prijedlog odbijen.
- posl. br. Ovr-2680/2021, OBLIVION d.o.o. Zagreb kao ovrhovoditelj, pokrenuo protiv stečajnog dužnika postupak radi zabrane pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava temeljem zadužnice. OBLIVION d.o.o. upućen da pokrene parnicu radi proglašenja nedopuštenim pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava u postupku izravne naplate.
- posl. br. P-7718/2021, tužitelj OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi proglašenja pljenidbe i prijenosa sredstava nedopuštenim i prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine. Prijedlog tužitelja odbijen, tužitelj podnio žalbu. Županijski sud u Zagrebu odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio rješenje 1. stupnja. Dana 14. lipnja 2022. održano je pripremno ročište na kojem je sud donio rješenje da će se izvesti svi predloženi dokazi od stranaka te je prethodni postupak zaključen. Nakon toga provedena je glavna rasprava, saslušani svjedoci te određeno provođenje financijskog vještačenja. Sudski vještak dostavio je sudu nalaz i mišljenje, a sud je pozvao stranke u postupku da se o njemu očituju. Obzirom da je nad tužiteljem 31. ožujka 2023. godine otvoren stečajni postupak, tuženik je sudu dostavio podnesak u kojem ga obavještava o ovoj okolnosti te predlaže da sud donese rješenje o prekidu postupka.
- posl. br. Ovr-656/2022 prijedlog protiv ovršenika OBLIVION d.o.o. radi pljenidbe tražbine koju OBLIVION d.o.o. Zagreb ima prema ADDIKO BANK. Prijedlog rješenjem suda usvojen. Na rješenje suda izjavljena žalba. Rješenjem od 24. kolovoza 2022. godine sud je donio rješenje o obustavi ovrhe budući da je ista provedena u korist Oblivion d.o.o. odnosno u korist odvjetnice Svjetlane Klobučar temeljem ustupa i prijenosa tražbine, a po prijedlogu koji je podnesen Financijskoj agenciji. Postupak radi pobijanja pravne radnje P-764/2022 u tijeku.
- posl.br.Ovr-1276/2022, prijedlog stečajnog dužnika za odgodu ovrhe protiv Semiana Mejaka i ADDIKO BANK, prijedlog odbijen, pokrenuta parnica P-771/2022.
- posl.br.Ovr-1243/2022, prijedlog stečajnog dužnika za odgodu ovrhe protiv Svjetlane Klobučar i OBLIVION d.o.o. Zagreb, prijedlog odbijen, pokrenuta parnica P-764/2022.

Općinski sud u Novom Zagrebu:

- posl. br. P-594/2021, tužitelj Sandra Kelemen, radi utvrđenja prava vlasništva. U ovom postupku održano je pripremno ročište 11.5.2022. te je sud donio rješenje o zaključenju prethodnog postupka te o održavanju ročišta za glavnu raspravu dana 5.9.2022. na kojem će biti saslušani svjedoci. Na ročištu za glavnu raspravu saslušani su svjedoci te je sud donio rješenje da se ovo ročište odgađa te je iduće zakazao za 15. studeni 2022. na kojem će se saslušati ostali svjedoci. Na tom ročištu saslušani su ostali svjedoci, određeno je provođenje financijskog vještačenja za koje je plaćen predujam, a novo ročište zakazano je za 13. veljače 2023. godine. Na ročištu je ispitan svjedok te zakazano novo ročište za 8. svibnja 2023. godine. Navedeno ročište je preloženo za 18. srpnja 2023. godine.
- posl. br. Ovr-344/2018, predlagatelj osiguranja RH Ministarstvo financija, nastupio prekid postupka - pozvan stečajni upravitelj preuzeti postupak u ime protivnika osiguranja. Rješenjem od 28. prosinca 2021. sud se oglasio stvarno nenadležnim te ustupio predmet Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Trgovački sud u Bjelovaru:

- poslov.br. P-73/2021, tužitelj Odvjetničko društvo Hondl i dr. protiv tuženika SSZ u stečaju, doneseno rješenje kojim je utvrđeno da tužitelj povlači tužbu.
- posl. br. Ovr-7/2022, predlagatelj osiguranja RH Ministarstvo financija (ustup s Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, Ovr-344/2018). Trgovački sud u Bjelovaru dana 1. srpnja 2022. donio je zaključak da se ovaj ovršni predmet radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja (stečajnog dužnika) nastavlja u stečajnom postupku St-740/2019 koji se vodi kod ovog suda.
- posl.br. St-740/2019, žalba vjerovnika Semiana Mejaka na rješenje naslovnog suda kojim je odbijen zahtjev vjerovnika Semiana Mejaka, Svjetlane Klobučar i Mike Belušića za ukidanjem odluke skupštine vjerovnika donesenoj dana 22. srpnja 2022. godine kojom je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici za vođenje postupaka protiv Semiana Mejaka (TSZG, P-771/2022) i Svjetlane Klobučar (TSZG, P-764/2022). Visoki Trgovački sud RH je rješenjem od 7. veljače 2023., posl.br. Pž-377/2023-2 potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru od 22. srpnja 2022. godine kojim se odbija zahtjev stečajnih vjerovnika Semiana Mejaka, Svjetlane Klobučar i Mike Belušića za ukidanjem odluke skupštine vjerovnika donesenoj dana 22. srpnja 2022. godine te kao neosnovanu odbio žalbu Semiana Mejaka.

Ostalo:

Stečajni dužnik je tijekom stečajnog postupka uputio i dvije žalbe po opomeni za ovrhu od društava Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Zagreb i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda koje se odnose na period prije otvaranja stečajnog postupka. Žalbe su prihvaćene te su oba prijedloga za ovrhu povučena.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini novac na računu.

Stanje poslovnog računa dužnika:

Stanje poslovnog računa na dan 7.2.2023. iznosi **72.787,56 EUR.**

Priljevi EUR

Bankarska kamata	1,80
Jamčevina za pokretninu	175,00
Uplata za kupljenu pokretninu	177,00
Povrat poreza na dodanu vrijednost	3.317,65
Ukupno	3.671,45

Odljevi EUR

Bankarske naknade	11,19
Trošak svjedoka za ročište P-594/2021	12,00
Povrat jamčevina	175,00

Isplata plaće za radnika u otkaznom roku Z.Grahović (2.2.-22.3.2021.)	1.253,52
Troškovi knjigovodstva 1-12/2022 i 1-4/2023	3.981,60
Materijalni troškovi (uredski materijal, poštarina)	77,10
Nagrada i troškovi stečajnog upravitelja po rj. St-740/2021-140	768,56
Nagrada i troškovi stečajnog upravitelja po rj. St-740/2021-141	66.075,12
Ukupno	72.354,09

Stanje poslovnog računa na dan 7.5.2023. iznosi **4.104,92 EUR.**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj izradit će i dostaviti sudu završni račun te nastaviti voditi aktivne sudske postupke.

Mjesto i datum
Zagreb, 8.5.2023.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp