

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU  
OD 31.03.2021. DO 14.09.2021.**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
Poslovni broj spisa: **St-358/2018**  
Dužnik: **STEČAJNA MASA IZA DOM GRADITELJ d.o.o. – u stečaju**  
**OIB: 37793498068**  
**Zagreb, Pavla Hatza 10**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA  
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

**STEČAJNU MASU ČINI:**

**II.1. Nekretnine**

**II.1.2. Nekretnine neopterećene razlučnim pravima**

**II.1.2.3. Zemljišta**

1. zemljište Zagreb, Remete, Črešnjevec – u naravi dio zemljišta okružen objektima na adresi Črešnjevec 60-68/A ukupne površine 762m<sup>2</sup>, a sastoji se od

Kč.br. 2560/4 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 24m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/6 k.o. k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 54m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/7 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 299m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/10 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 345m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/12 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 40m<sup>2</sup> (svi izv br 3-7)

Status nekretnine:

Predmetno zemljište je dvorište stambenih zgrada koje povremeno koriste i održavaju stanari.

2. zemljište Zagreb, Kajzerica, Južna obala III. preko puta kućnih brojeva 3. – 23.

- suvlasnički udio 1/3 - kč.br. 177 k.o. Klara, zk ul 36376 oznaka zemljišta MOČVARA površine 1106m<sup>2</sup> (br izv 18.)

Status nekretnine:

Predmetna nekretnina se dijelom koristi kao parkiralište pored okolnih zgrada.

**II.1.3. Nekretnine za koje je stečajni upravitelj obaviješten o izlučnom zahtjevu**

### **II.1.3.1. Garaže**

1. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 60

– kč.br. 2560/1 k.o. Remete, zk.ul 22593 - Suvlasnički dio: 236/10000 ETAŽA 4 - Garaža oznake G-4 u podrumu, ukupne površine 12,63 čm NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade bijelo (br izv 1.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu Melite Đurđek.

#### **Izlučni zahtjev:**

Melita Đurđek je postavila izlučni zahtjev obzirom da je predmetnu nekretninu prethodno otvaranju stečaja kupila od stečajnog dužnika, te je dostavila ugovor u prilogu (ranije dostavljeno u spis).

**U tijeku je parnični postupak za utvrđenje prava vlasništva, tužitelj Melita Đurđek – detaljnije niže u izvješću**

2. garaža u Zagrebu, Zagorska ulica 60

- kč.br. 5398/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25109 – suvlasnički udio 1,19/100, ETAŽA 6 - Garaža 3 u podrumu, 10,70 m<sup>2</sup>, NKP, koja se sastoji od jednog prostora, u etažnom elaboratu označeno svjetlo plavo horizontalno (br izv 16.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. Čakovec

#### **Izlučni zahtjev:**

EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. Čakovec postavio je izlučni uz navode da je predmetnu nekretninu kupio 2004. godine od stečajnog dužnika, te je dostavljen ugovor o kupoprodaji (ranije dostavljeno u spis).

**U tijeku je parnični postupak za utvrđenje prava vlasništva, tužitelj EUROMUSIC-AGENCY d.o.o. – detaljnije niže u izvješću**

### **II.1.3.2. Parkirno mjesto**

1. parkirno mjesto u Zagrebu, Zlatarska ulica 22

- kč.br. 5403/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30037 –Suvlasnički dio: 0,11/100 ETAŽA 9 - parking 9 u podrumu, površine 4,40čm NKP, koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaboratu označen bijelo (br izv 12.)

Status nekretnine:

Nekretnina je u posjedu Nikole Dejanovića.

#### **Izlučni zahtjev:**

Prilikom utvrđivanja lokacije nekretnine na licu mjesta na adresi Zlatarska 22, utvrđeno je kako predmetno parkirno mjesto koristi Nikola Dejanović koji je nakon toga obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu (dostavljeno u spis).

**U tijeku je parnični postupak za utvrđenje prava vlasništva, tužitelj Nikola Dejanović – detaljnije niže u izvješću**

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

(Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.)

### Sudski postupci u tijeku:

Prema podacima kojima raspolaže stečajni upravitelj stečajni dužnik sudjeluje kao stranka u slijedećim sudskim postupcima (sud, broj, predmet/tužitelj, stanje, položaj stečajnog dužnika):

1. Općinski građanski sud u Zagrebu – Ovr-7850/2015 – Ovrha na nekretnini – stan u Zagrebu, Črešnjevec 62 – Ovrhovoditelj Addiko Bank, Stečajni dužnik je ovršenik – **nekretnina je prodana, dio kupovnine doznačen je na račun Trgovačkog suda u Varaždinu, za preostali dio kupovnine (uplaćenu jamčevinu) Općinski građanski sud nije naložio doznaku, te je stečajni upravitelj podnio prijedlog za dopunu rješenja/žalbu – Županijski sud u Varaždinu usvojio je žalbu te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje (odluka zaprimljena 13.09.2021. godine)**
2. Općinski sud u Karlovcu – Povrv-2026/2013 – ovrha/parnica suvlasnika za pričuvu – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
3. Općinski sud u Koprivnici - Povrv-314/2016 -ovrha/parnica Gradska plinara Zagreb – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik
4. Općinski sud u Karlovcu – Povrv-1116/2017 – ovrha/parnica suvlasnika za pričuvu – prekid postupka - Stečajni dužnik je ovršenik

Izlučni zahtjevi:

5. Tužba Euromusic agency d.o.o. – Trgovački sud u Zagrebu, P-1373/2020 - za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave – osporen tužbeni zahtjev, poslan je odgovor na tužbu, održano ročište, određeno financijsko vještačenje
6. Tužba Dejanović Nikola – Općinski građanski sud u Zagrebu – P-5136/2020 - za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave – garaža Črešnjevec – poslan je odgovor na tužbu, zakazano ročište za 07.10.2021.
7. Tužba Melite Đurđek – Općinski građanski sud u Zagrebu – P-668/2021 - za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave – osporen tužbeni zahtjev, poslan je odgovor na tužbu

Dovršeni postupci:

8. \* - Trgovački sud u Zagrebu Povrv-39/2020 – Ovrha HEP – uložen je prigovor na rješenje o ovrsi – postupak dovršen, najmoprimac je podmirio dugovanje, tužba je povučena

### Radnje stečajnog upravitelja u razdoblju za koje se sastavlja izvješće:

Nadalje se oglašava prodaja preostalih nekretnina na kojima nisu upisana razlučna prava uz smanjenje najniže/početne cijene za 10% u slučaju da nije bilo pristiglih ponuda na prethodni oglas.

**U tijeku je 19. oglas/poziv na dostavu ponuda, do sada nisu zaprimljene ponude**

Nekretnine prodaja kojih se dalje oglašava (zahtjev za upis u očevidnik dostavljen FINA-i):

3. zemljište Zagreb, Remete, Črešnjevec – u naravi dio zemljišta okružen objektima na adresi Črešnjevec 60-68/A ukupne površine 762m<sup>2</sup>, a sastoji se od

Kč.br. 2560/4 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 24m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/6 k.o. k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK površine 54m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/7 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 299m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/10 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 345m<sup>2</sup>

Kč.br. 2560/12 k.o. REMETE, zk.ul. 2246 oznaka zemljišta VOČNJAK 40m<sup>2</sup> (svi izv br 3-7)

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi: **315.000,00 kn.**

Najniža cijena po kojoj se predmet prodaje može prodati u ovom pozivu **47.279,70 kn**

4. zemljište Zagreb, Kajzerica, Južna obala III. preko puta kućnih brojeva 3. – 23.

- suvlasnički udio 1/3 - kč.br. 177 k.o. Klara, zk ul 36376 oznaka zemljišta MOČVARA površine 1106m<sup>2</sup> (br izv 18.)

Procijenjena vrijednost predmeta prodaje iznosi: **871.574,42 kn.**

Najniža cijena po kojoj se predmet prodaje može prodati u ovom pozivu: **130.819,05kn**

### **Unovčena stečajna masa: prodane nekretnine**

1. spremište u Zagrebu, Zlatarska ulica 22

- kč.br. 5403/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30037 – suvlasnički dio 0,05/100, ETAŽA 85 – spremište 5.1 u prizemlju, površine 2,16čm NKP, koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaboratu označeno bijelo (br izv 14.)

Kupoprodajna cijena: 6.500,00kn

2. garaža u Zagrebu, Trešnjevka, Bobovačka ulica br 1A

- kč.br. 4756/4 k.o. Grad Zagreb, zk.ul 30068, ETAŽA 21 - garaža u podrumu, oznake GM15, ukupne površine 7,54 m<sup>2</sup>, Bobovačka ulica br. 1A - diletacija C (br izv 17.)

Kupoprodajna cijena: 33.001,00kn

3. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 60

- kč.br. 2560/8 k.o. Remete, zk.ul 10572 - Suvlasnički dio: 246/10000 ETAŽA 3 - garaža oznake G-3 u podrumu, ukupne površine 11,85 m<sup>2</sup> NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade bijelo (br izv 8.)

Kupoprodajna cijena: 36.202,00kn

4. garaža u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 68/A

- kč.br. 2561/9 k.o. Remete, zk.ul 5168 - Suvlasnički dio: 270/10000 ETAŽA 6 - Garaža oznake G-1 u podrumu, ukupne površine 11,25 m<sup>2</sup> NKP označeno u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavo (br izv 10.)

Kupoprodajna cijena: 27.621,50kn

5. stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 62

– kč.br. 2560/2 k.o. Remete, zk.ul 22594, suvlasnički udio 1297/10000 ETAŽA 6 – Dvosobni stan oznake S 2-3 u prvom katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dn. boravak, wc, ostava, soba, kupaona, balkon neto korisne površine 64,40 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-5 u dvorištu neto korisne površine 2,88, u nacrtu označeno ljubičastom bojom (br izv 2.)

Ostvarena cijena na elektroničkoj javnoj dražbi: 610.400,00kn

Razlučno pravo:

02.07.2007. broj Z-43800/07

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 016-545/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20. lipnja 2007. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg Hrvatskih velikana br. 4 pod br. OV-13692/07 od 27. lipnja 2007., uknjižuje se založno pravo u kunsjoj protuvrijednosti u iznosu od 228.300,00 CHF prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove preneseno na:

Temeljem ugovora o cesiji od 26.01. 2018. br. OV-978/18. , punomoći broj 509/2018. od 24. siječnja 2018. i punomoći od 24.siječnja 2018. koja je uložena u zbirci isprava pod Z-9647/18. uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-43800/07. u iznosu od 228.300,00 CHF, u kunsjoj protuvrijednosti, sa dosadašnjeg vjerovnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.Zagreb, Slavonska avenija 6 za korist: EOS MATRIX D.O.O. ZA POSLOVNE USLUGE

Preneseno na **Novus imperium d.o.o.**

Nekretnina koja je prodana u ovršnom postupku - koji se vodio pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-291/2019 (raniji broj Ovr-7850/2015, sukladno rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu predana je u posjed Kupcu Novus Imperium d.o.o.

**Kupoprodajna cijena plaćena prijebojem u ovršnom postupku.**

**Nakon usvojene žalbe stečajnog upravitelja, očekuje se odluka Općinskog građanskog suda u Zagrebu po prijedlogu stečajnog upravitelja za ispravak rješenja o troškovima vezano uz sredstva po osnovi jamčevine koja se nalaze na depozitu kod FINA-e.**

2. stan u Zagrebu, Remete, Črešnjevec 66/A

- kč.br. 2560/8 k.o. Remete, zk.ul. 10572, suvlasnički udio 2796/10000, ETAŽA 7 - peterosobni stan oznake S 6-4 u potkrovlju zgrade sadržaja: ulaz, stubište, ulazni hall, kuhinja, blagovanje, dn.boravak, wc, predprostor, četiri sobe, dvije kupaone, dvije terase neto korisne površine 130,93 m2, neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta P-2 u dvorištu neto korisne površine 3,95 m2 u nacrtu označeno svjetlo plavom bojom (br izv 9.)

Ostvarena cijena na elektroničkoj javnoj dražbi: 1.267.500,00kn

-Predmetna nekretnina prodana je u elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e, održano je ročište za namirenje. **Razlučni vjerovnik očitovao se da je njegova tražbina podmirena, sredstva prenesena na račun stečajne mase.**

**Prikaz prihoda i rashoda u razdoblju za koje je sastavljeno izvješće:**

Prihodi:

Rbr.	opis	Iznos (kn)
1.	Pas.kamata	0,45
Ukupno:		0,45

Rashodi:

Rbr.	opis	svrha	Iznos (kn)
1.	Bankarske naknade	Naknade za plaćanje i održavanje računa	462,81
2.	Fina	upis u očevidnik prodaja - oglasi	50,00
3.	Knjigovodstvo		5.625,00
4.	Sudska pristojba	Odgovor na tužbu Dejanović	200,00
Ukupno:			6.337,81kn

**Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:**

Nastavit će se sa oglašavanjem i prodajom nekretnina (zemljišta) putem prikupljanja ponuda.

Predložiti će se sazivanje skupštine vjerovnika.

Podnest će se prijedlog za izdavanje suglasnosti na 1. djelomičnu diobu.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Nisu ispunjeni preduvjeti za diobu obzirom da stečajna masa nije unovčena.

Mjesto i datum  
U Zagrebu,

Stečajni upravitelj  
Jelenko Lehki