

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 20.St-4668/16

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

ZAGREB INVEST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 28, OIB: 14715086238

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7.03.2021. DO 7.6.2021.

U navedenom izvještajnom razdoblju u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja navodi se sljedeće:

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 11.1.2021.godine na kojoj je donesena odluka o načinu i uvjetima oglašavanja i prodaje neopterećenih i slobodnih nekretnina, stečajni upravitelj redovno objavljuje oglase za prodaju sljedećih nekretnina na web stranicama Sudačke mreže:

Rb.	Nekretnina	Vrijednost
1.	Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/19 livada u Dubravi Donjoj površine 74 m2,	46.000,00 kn
	Nekretnina je u naravi dio puta između zgrada.	
2.	Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/20 livada u Dubravi Donjoj površine 74 m2,	49.700,00 kn
	Nekretnina je u naravi zemljište ispred zgrade koje se koristi kao promet u mirovanju.	

Procjene vrijednosti nekretnine izrađene su po stalnom sudskom vještaku dipl.inž.građ. Darku Šošiću.

U tijeku je predaja 5. oglasa za navedene nekretnine.

Nekretnine za koje je potrebno dodatno utvrditi osnovanost novo prispjelih izlučnih zahtjeva

R.b.	Nekretnina	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa	Pravna osnova izlučnog prava
3.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 2. suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-2), 1. poslovni prostor –	Željko Validžić		VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb	Kupoprodajni ugovor br.135/95 od 05.05.1995. između Zagreb investa d.o.o. i Ivanke Petrović, Zapisnik o primopredaji od 31.05.1995., Kupoprodajni ugovor od 04.06.2002. prodavatelj Ivanka Petrović i kupac Željko Validžić

	lokal oznake L152 ukupne površine 17,80 m2 s pridruženim skladištem oznake S9, ukupne površine 7,50 m2, u podrumu zgrade Lastovska 2A				
4.	12. Suvlasnički dio: 148/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. poslovni prostor - lokal oznake L150 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 63,40 m2 s pridruženom terasom ukupne površine 46,05 m2	Željko Validžić		VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb	Kupoprodajni ugovor br.111/94 od 03.11.1994., Zapisnik o primopredaji od 29.12.1994.
5.	13. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. poslovni prostor - lokal oznake L160, ukupne površine 7,00 m2 s pridruženim skladištem oznake S12, ukupne površine 5,50 m2, u prizemlju zgrade Lastovska 2A	Željko Validžić		VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb	Kupoprodajni ugovor za lokal L-160 od 12.05.1998.,
		Trgovina Zagreb d.o.o.		Lastovska 2a	Kupoprodaji ugovor br. 260/98 između Zagreb investa d.o.o. i Ive Perković od 06.03.1998. za skladište oznake S-12, Kupoprodajni ugovor između prodavatelja Ive Perković i kupca Trgovine Zagreb d.o.o. od 25.06.1999. za skladište oznake S-12 Napomena: u zk ulošku upisan lokal L160 s pripadajućim spremištem S12 kao jedan suvlasnički dio
6.	18. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) 1. poslovni prostor - lokal oznake L156 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,96 m2	Sandra Arar		Ščitarjevska Selnica 98	Kupoprodajni ugovor br. 115/94 od 21.11.1994. između Zagreb investa d.o.o. i Božice i Josipa Orešić , Kupoprodaji ugovor prodavatelji Božica i Josip Orešić i kupac Sandre Arar od 23.05.2005.
7.	Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvoriste Vrgadski put ukupne površine 437 m2 14. Suvlasnički dio: 622/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. dvosobni stan br.112, tip "A", na III katu pov. 33,90 čm zajedno s pripadajućim spremištem u prizemlju pov. 1,20 čm. ukupne pov. 35,10 čm	Ana Jelavić Šako			Kupoprodajni ugovor br. 219/97 od 10.06.1997. između Zagreb investa d.o.o. i Blaženke Marije Barač, Zapisnik o primopredaji od 15.09.1997. Kupoprodajni ugovor između Ane Jelavić Šako i prodavatelja Blaženke Marije Barač od 01.07.2004.,Tabularna izjava od 19.08.2017.,

8.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 4. suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-4), 1. poslovni prostor – lokal oznake L2a2 u prizemlju zgrade Lastovska 2A ukupne površine 35,43 m2	Stjepan Vitez, Željko Kukec, Zlatko Fijan			Kupoprodajni ugovor br. 90/94 od 19.05.1994., zapisnik o primopredaji od 30.12.1994.
9.	14. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. poslovni prostor - lokal oznake L161 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 8,70 m2	PEKARNA SAVICA d.o.o.		Ljerke Šram 4	Ugovor o kupoprodaji između Davora Hrenar i Pekarna Savica d.o.o. od 28.05.2019.
10.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 3. suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-3), 1. poslovni prostor – skladište oznake S11 u podrumu zgrade Lastovska 2A ukupne površine 17,53 m2,	Ivan Mezak			Ugovor o ustupanju zemljišta za izgradnju skladišta od 21.08.1998.g. između Zagreb investa d.o.o. i Ivana Mezaka, Suglasnost od 21.08.1998. od Zagreb investa d.o.o. za izgradnju skladišta, Ugovor o prijenosu vlasništva zemljišta od 18.12.2001. g. između Zagreb investa i Ivana Mezaka
11.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 17. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. poslovni prostor - lokal oznake L155 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,92 m2	Davor Hrenar			Ugovor o kupoprodaji od 18.02.2009. g. između Davora Hrenara i Dubravka i Nadice Gomiunik

Za nekretnine pod rednim brojevima od 3. do 5. na dan pisanja ovog izvješća zaprimljena je po punomoćniku izlučnog vjerovnika Trgovina Zagreb d.o.o. i Željka Validžića i dopunjena dodatna dokumentacija.

Također za nekretninu pod rednim brojem 10. po punomoćniku izlučnog vjerovnika Ivana Mezaka dostavljena je dodatna dokumentacija.

Za nekretnine pod red. brojem 6., 9. i 11. dostavljena dokumentacija ne opravdava postavljene izlučne zahtjeve, posjednici nekretnina pozvani su u više navrata dostaviti dopunu odnosno dopuniti svoje izlučne zahtjeve. Kako su upućeni višekratni pozivi bili bezuspješni, postavljen je upit nadležnoj Poreznoj upravi radi dobivanja podataka o prosječnoj vrijednosti nekretnine – poslovnog prostora za katastarsku općinu Trnje. Uvidom u informacijski sustav Porezne uprave „Uvid u prosječne cijene“ utvrđeno je da je prosječna tržišna cijena poslovnog prostora U Lastovskoj ulici utvrđena u iznosu od 7.363,94 kn.

U vezi navedenog stečajni upravitelj predložit će skupštini vjerovnika prijedlog odluke za daljnje postupanje po istom.

Za nekretninu pod rednim brojem 7. donesena je nepravomoćna presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu pod posl. brojem P-132/2021 od 3.3.2021. kojom se utvrđuje vlasništvo za korist Ane Lulić (prije Ana Jelavić Šako).

Razlučno pravo na nekretninama navedenim pod rednim brojevima 3., 8. i 10... odnosno etaže 2, 3, 4 je za korist: REPUBLIKA HRVATSKA,

Priznata izlučna prava

U niže navedenoj tablici dostavlja se pregled osnovanih izlučnih prava, odnosno navedene nekretnine ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

R.b	Nekretnina	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa	Pravna osnova izlučnog prava
12.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to: 6. Suvlasnički dio: suvlasnički dio: 4,74/100 etažno vlasništvo (E-6) 1. dvosobni stan br. 102 na I (prvom) katu ukupne površine 41,50 čm, koje vlasništvo se proteže i na pripadajuće spremište br. 2 u prizemlju	Sladana Bekavac Basić	09513775565	Goričanska 10, Zagreb	Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-731/2019 od 13.12.2019.
13.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to:	Miroslav Dvorski	22570558301	Goričanska 10, Zagreb	Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-1067/2019 od 06.11.2019. kojom je odbijen tužbeni zahtjev za izdavanjem tabularne

	11. Suvlasnički dio: 6,28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) 1. trosobni stan br. 303 na III (trećem) katu ukupne površine 55,00 čm, koje se vlasništvo proteže i na pripadajuće spremište br. 12 u prizemlju				isprave iz razloga pogrešno postavljenog tužbenog zahtjeva, međutim u obrazloženju presude sud je utvrdio da je kupac nesporno uplatio kupovinu. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 02.12.2020. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanjem tabularne isprave kupcu.
14.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to: 14. Suvlasnički dio: 5,48/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. dvosobni stan br. 404 na IV (četvrtom) katu ukupne površine 48,00 čm, koje vlasništvo se proteže i na pripadajuće spremište br. 13 u prizemlju	Štefanija Podolski	21477398341	Goričans ka 10, Zagreb	Pravomoćna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-738/2019 od 06.12.2019.
15.	Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina z.k.č. 3031/21 livada u Dubravi Donjoj površine 54 m2	HEP – Operator distribucijsk og sustava d.o.o.	46830600751	Ulica grada Vukovar a 37	Ugovor o ustupanju zemljišta za izgradnju trafostanice od 22.01.2001.
16.	Nekretnina upisana u zk uložak 5133 k.o. Vrapče, z.k.č. 1249/71 Zgrada mješovite uporabe br.27i 29, dvorište , ukupne površine 907 m2 23. Suvlasnički dio: 419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) 1. Stan br. 303 na III (trećem) katu diletacije "B" (Raška 29) zajedno sa pripadajućim spremištem S 303 u prizemlju na istoj adresi, ukupne površine 55,90 m2	Stjepan Lakušić	29381913992	Raška 29, Zagreb	Kupoprodajni ugovor broj 303/99 od 24.06.1999. zapisnik o primopredaji stana od 30.06.1999., opća uplatnica na ime cijene stana od 28.06.1999.
17.	31. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) 1. Garaža br. 6 u prizemlju površine 16,00 m2 u diletaciji "B" (Raška 29)	Stjepan Lakušić	29381913992	Raška 29, Zagreb	Kupoprodajni ugovor broj 313/99 od 27.08.1999. zapisnik o primopredaji stana od 02.09.1999., opća uplatnica na ime cijene garaže od 31.08.1999.
18.	Nekretnina upisana u zk uložak 5133 k.o. Vrapče, z.k.č. 1249/71 Zgrada mješovite uporabe br.27i 29, dvorište , ukupne površine 907 m2 25. Suvlasnički dio: 352/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)	Iva Kujundžić	39505756873	Lapačka 13, Zagreb	Kupoprodajni ugovor br. 271/98 od 10.06.1998. Ugovor o darivanju nekretnina 24.12.2008. Tabularna isprava od 17.02.2016., Aneks ugovora o darivanju nekretnina 07.05.2015. Rješenje o nasljeđivanju

	1. Lokal br. L9 i L10 u prizemlju diletacije "B" (Raška 29) zajedno sa pripadajućim spremištem SL u prizemlju na istoj adresi, ukupne površine 47,00 m2				posl.br. O-4983/14, Aneks ugovora o darivanju nekretnina 26.10.2018.
19.	32. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) 1. Garaža br. 7 u prizemlju površine 16,00 m2 u diletaciji "B" (Raška 29)	Iva Kujundžić	39505756873	Lapačka 13, Zagreb	Kupoprodajni ugovor br. 272/98 od 10.06.1998., Ugovor o darivanju nekretnina 24.12.2008. Tabularna isprava od 17.02.2016., Aneks ugovora o darivanju nekretnina 07.05.2015. Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4983/14, Aneks ugovora o darivanju nekretnina 26.10.2018.
20.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 9. suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-9), 1. poslovni prostor – lokal oznake L147 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,60 m2	Ruža Šimunac	68117194935	Ilica 235, Zagreb	Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-479/19 od 12.07.2019.
21.	Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m2 13. Suvlasnički dio: 820/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. dvosobni stan br.111, tip "E", na III katu pov. 44,20 čm zajedno s pripadajućim spremištem u prizemlju pov. 2,00 čm. ukupne pov. 46,20čm	Nedjeljko Ljubojević, Zlatka Slavica	54057559897 30655246608	M.P. Miškine 13, Koprivnica	Kupoprodajni ugovora br. 237/97 od 09.10.1997., opća uplatnica na ime cijene nekretnine
22.	Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m2 16. Suvlasnički dio: 209/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. garaža br.1 u prizemlju, korisne pov. 15,70 čm	Dunjica Kušan	650991395533	Vrgadski put 10, Zagreb	Ugovor o kupoprodaji od 25.04.2001. Aneks ugovoru o kupoprodaji od 10.06.2019.

23.	Nekretnina upisana u zk uložak 13096 k.o. Klara, z.k.č. 1137/3 kuća br.6 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 430 m2 i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) lokal, površine 29,00 m2 u prizemlju, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi	Nedjeljko Ljubojević	54057559897	M.P. Miškine 13, Koprivnica	Kupoprodajni ugovor br. 238/97 od 09.10.1997. opća uplatnica na ime cijene nekretnine
-----	--	----------------------	-------------	-----------------------------	---

Unovčene nekretnine:

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sljedeća nekretnina:

Nekretnina upisana u zk uložak: 10674, k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/24 kuća br.12 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 966 m2 i to: - 18.suvlasnički dio: 150/10000 etažno vlasništvo (E-18): Garaža br. G-3 u prizemlju, površine 17,00 čm; za iznos od 81.101,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 7.6.2021. godine iznosi 78.932,40 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzeti će se daljnje radnje vezane uz postavljene izlučne zahtjeve. Također nastaviti će se s prodajaom nekretnina stečajnog dužnika sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 07.6.2021.

Stečajni upravitelj

Ivana Brebrić