

## Obrazac 18.

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

Trgovački sud u Zagrebu

**Poslovni broj spisa: 47 St-400/15**

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

Predmet: Prijedlog za diobu kupovnine

Stečajni postupak je otvoren 30.07.2015. godine.

Sve nekretnine stečajnog dužnika su unovčene pa predlažem diobu kupovnine i to za slijedeće nekretnine :

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnin, u naravi stanova i parkirališnih mjesta u Zagrebu, Kamenarka 32 ,upisanih u zk. ul. 13236 k.o. 335436, Jakuševac, pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu koje su unovčene putem javne dražbe na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i to:

- **E-2**, 28/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m<sup>2</sup>**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br. 32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.2 i obojano zelenom bojom, korisne površine 57,63 m<sup>2</sup> (stvarne površine 57,63 m<sup>2</sup>), kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 2, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup>, (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 470.000,00 kn
- **E-3**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m<sup>2</sup>**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br. 32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E/A 1.3 i obojano žutom bojom, korisne površine 55,34 m<sup>2</sup> (stvarne površine 55,34 m<sup>2</sup>), kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 3, na nacrtu obojano žutom bojom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup>, (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 490.000,00 kn.
- **E-4**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m<sup>2</sup>**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.4 i obojano crvenom bojom, korisne površine 54,87 m<sup>2</sup> (stvarne površine 54,87 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 7, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos od 440.000,00 kn.
- **E-6**, 20/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE, površine 3012 m<sup>2</sup>**, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-D1/A 2.1 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 41,63 m<sup>2</sup> (stvarne površine 41,63 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 28, na nacrtu

oboјano lјubičastom boјom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 430.000,00 kn

- **E-8**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-D1/A 2.3 i oboјano žutom boјom, korisne površine 55,30 m<sup>2</sup> (stvarne površine 55,30 m<sup>2</sup>) koјem pripada parkirališno mјesto na okućnici označeno kao PM 8, na nacrtu oboјano žutom boјom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos o 440.000,00 kn
- **E-12**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.7 i oboјano crvenom boјom, korisne površine 55,86 m<sup>2</sup> (stvarne površine 58,82 m<sup>2</sup>) koјem pripada parkirališno mјesto na okućnici označeno kao PM 11, na nacrtu oboјano crvenom boјom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos od 490.000,00 kn
- **E-14**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A1/A 1.9 i oboјano lјubičastom boјom, korisne površine 62,61 m<sup>2</sup> (stvarne površine 68,62 m<sup>2</sup>) koјem pripada parkirališno mјesto na okućnici označeno kao PM 34, na nacrtu oboјano lјubičastom boјom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 510.000,00 kn
- **E-16**, 29/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.11 i oboјano zelenom boјom, korisne površine 59,70 m<sup>2</sup> (stvarne površine 65,92 m<sup>2</sup>) koјem pripada parkirališno mјesto na okućnici označeno kao PM 15, na nacrtu oboјano zelenom boјom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos od 590.000,00 kn
- **E-20**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A2/A 2.9 i oboјano sivom boјom, korisne površine 62,79 m<sup>2</sup> (stvarne površine 68,80 m<sup>2</sup>) koјem pripada parkirališno mјesto na okućnici označeno kao PM 18, na nacrtu oboјano sivom boјom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos od 560.000,00 kn
- **E-22**, 28/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 12 katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E/A 1.12 i oboјano žutom boјom, korisne površine 57,37 m<sup>2</sup> (stvarne površine 63,59 m<sup>2</sup>) koјem pripada parkirališno mјesto na okućnici označeno kao PM 21, na nacrtu oboјano žutom boјom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 510.000,00 kn

- **E-23**, 27/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom dvosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 2S-B/A 1.13 i obojano crvenom bojom, korisne površine 55,96 m<sup>2</sup> (stvarne površine 59,21 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 22, na nacrtu obojano crvenom bojom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 390.000,00 kn
- **E-25**, 30/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-A1/A 1.15 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 61,61 m<sup>2</sup> (stvarne površine 64,57 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 24, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>), za iznos od 390.000,00 kn
- **E-27**, 29/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana na 2. katu Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-E1/A 1.17 i obojano zelenom bojom, korisne površine 59,66 m<sup>2</sup> (stvarne površine 65,76 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 10, na nacrtu obojano zelenom bojom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos od 560.000,00 kn
- **E-35**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju Sjeverni ulaz k.br.32 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-H1/A 1.20 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 53,16 m<sup>2</sup> (stvarne površine 58,95 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 12, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,88 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,50 m<sup>2</sup>), za iznos od 430.000,00 kn
- **E-40**, 26/1000 dijela kat. čest. br. 492/4 **STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA I DVORIŠTE**, površine 3012 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR 32, 34 KAMENARKA, površine 722 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE, površine 2290 m<sup>2</sup>, (**UKUPNO 3012 m<sup>2</sup>**), povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju Južni ulaz k.br.34 stambene građevine "A" u nacrtu označenog kao stan 3S-H/A 2.19 i obojano ljubičastom bojom, korisne površine 53,35 m<sup>2</sup> (stvarne površine 59,30 m<sup>2</sup>) kojem pripada parkirališno mjesto na okućnici označeno kao PM 20, na nacrtu obojano ljubičastom bojom, korisne površine 2,75 m<sup>2</sup> (stvarne površine 11,00 m<sup>2</sup>) za iznos od 420.000,00 kn
- **kat.čest.br 492/3, z.k.ul. 13220, k.o. Jakuševac, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu -oronica, površine 158m<sup>2</sup> za iznos od 10.000,00 kn**  
Na svim nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb d.d.  
Ovrhu na navedenim nekretninama pokrenuo je HEP TOPLINARSTVO d.o.o.  
pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu .

Dana 15.studenog 2017. godine održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Bilo je zakazano ročište za I javnu dražbu i to za dan 21.10.2019, 22.10.2019. , 23.10.2019. i 25. 10.2019. godine na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu svaki dan s početkom u 9 sati i 15 minuta.

Bilo je zakazano razgledavanje nekretnina, i veliki broj zainteresiranih kupaca je razgledao nekretnine.

Veliki broj kupaca je uplatio jamčevine za dražbe ali iste su otkazane zbog bolesti suca. Nove dražbe su bile zakazane od 04.03.2020. do 13.03.2020. svaki radni dan za dvije nekretnine.

Javne dražbe su sve održane i sve nekretnine su prodane.

Zaprimljena su sva rješenja o dosudi.

Zaprimljeni su Zaključci o predaji nekretnina u posjed kupcima.

Sve nekretnine su predane kupcima u posjed te su izdane fakture kupcima za kupljene stanove.

Za sve stanove su ispostavljene fakture i za stanove koje su kupile fizičke osobe dužni smo uplatiti PDV. Obzirom na dugotrajnost postupka i nepodmirivanja obveza PDV-a porezna uprava nas zadužuje s kamatama kao i za kamte koje teku na sva utužena potraživanja HEP Toplinarstva, vodoopsrba, komunalna i vodna naknada i dr.

### **Nekretnine su unovčene za iznos od 7.130.000,00 kuna.**

Općinski građanski sud u Zagrebu u predmetu Ovr-4604/16 namirio je :

I ovrhovoditelja u cijelosti s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 3.301,25 kn

II ovrhovoditelja u cijelosti s naslova troškova ovršnog postupka koji se tiču plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 5.389,50 kn

Preostali iznos kupovnine u iznosu od 7.121.309,30 kn doznačen je na račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

### **p r e d l a ž e m**

**da se od postignute kupovnine u iznosu od 7.130.000,00 kuna, (umanjenom za iznos troškova ovršnog postupka od 8.690,75 kn) izdvoji u stečajnu masu iznos od**

1. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u visini stvarnih troškova , što iznosi

## ORJENTACIONI TROŠKOVI NA DAN 14.12.2020.

- Troškovi PDV-a u iznosu od 1.032.706,05 kn  
kamate na PDV do 14.12.2020. -9.472,96 kn
- Troškovi naknade banke-bez kta do 14.12.2020.- 2.475,50 kn
- Pričuva – bez kamate 162.154,17 kn
- Komunalnai vodna naknada- neutuženo- bez kamate 37.817,42 kn
- Komunalna i vodna naknada blokada 14.12.2020.-41.195,82 kn
- Vodoopskrba i odvodnja – neutuženo-bez kamate 54.727,04 kn
- Voopskrba i odvodnja – blokada 14.12.2020.- 2.362,57 kn
- Hep Toplinarstvo – neutuženo- bez kamate 29.831,11 kn
- Hep Toplinarstvo – blokada 14.12.2020.- 206.940,25 kn
- Hep Toplinarstvo- ovrhe utijeku još nisu u blokadi -bez kamate-17.371,15kn
- FINA – tr.ovrhe 3.090,00 kn
- FINA- javna objava 230,00x4= 920,00
- Čistoća- bez kamte 4.715,14 kn
- Knjigovodstvene usluge 750 kn/mj- 48.750,00 kn
- PDV na knj. usl.-12.187,50 kn
- HEP ELEKTRA 1.225,67 kn
- Materijalni troškovi (žig, pošta , telekom.usl. brave,kanc.mater,blokada ispis, i dr) -12.477,88
- Troškovi ovrhovoditelja HEP-TOPLINARSTVO- 7.000,00 kn plus PDV 1.750,00= 8.750,00 kn

UKUPNO:1.689.170,23 kune

- brutto nagrada stečajnom upravitelju u skladu s Uredbom 15 – 507.799,95 bruto plus tr. na bruto 38.084,99 kn

Nadalje predlažem rezervirati 50.000,00 kuna za daljnje troškove kamata tetr. ovrha koje su u tijeku i očekuje se da će uskoro biti na FINI u blokadi.

U koliko rezervirana sredstva ne budu potrošena na daljnje troškove kamata i ovrha predlažem razliku uplatiti razlučnom vjerovniku HPB d.d.

Nakon odbitka ukupno troškova u iznosu od 2.285.055,17 kuna

preostali iznos od 4.836.254,08 kn predlažem isplatiti razlučnom vjerovniku Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb.

Daljnji troškovi ovise o danu isplate- kamate, provizije banke, tr. ovrhe

Zagreb, 18.prosinca 2020.god.

Stečajni upravitelj:  
Branka Malbašić