

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 31.03.2022. DO 28.06.2022.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-71/2019

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

Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 26980962688, Zdenački zavoj 14, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31. ožujka 2022. godine do 28. lipnja 2022. godine

Stanje novčanih sredstava na računu na dan izrade izvješća prethodnog razdoblja iznosilo je: 76.177,90 kn

U razdoblju za koje se podnosi izvješće:

Primitci:

- 13.650,00 kn – kupovina za nekretnine pod rednim brojevima 1., 2. i 3.
- 3.470,00 kn – jamčevina za nekretninu pod rednim brojem 14.

Plaćeni su troškovi:

- bankarski troškovi - 66,80 kn

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 93.231,10 kn

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

r.br	Sud, broj predmeta (eventualni raniji sud i br.predmeta)	Veza predmet	Stranke: tužitelj/tuženici
1.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-495/2020 (prethodno) P-531/19 (prethodno TS Pazin P-176/2018, P-217/2017 i OS Pula P-423/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	Dariusz Josef Posiedlik, Poljska c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju  <b>Parnica u odnosu na 2-tuženika pravomoćno dovršena Presudom posl.br. P-495/2020-47 od 16.11.2021. kojom je tužitelj utvrđen vlasnikom parkirnog mjesta na k.č. 689/37, k.o. Medulin, 20. suvlasnički dio: 100/10000 dijela (PM-4). Povodom žalbe tužitelja kojim potražuje parnične troškove od 1-tuženika spis je upućen Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske te se vodi pod poslovnim brojem PŽ- 4611/2021</b>

2.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-32/20 (prethodno P-236/2017 i OS Pula P-421/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16) – pravomoćno okončana	<p>Aleksandra Prohaska, Austrija c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju</p> <p><b>Odbijena je i u dijelu odbačena žalba 1. tuženika i potvrđeno rješenje TS Pazin od 30.01.2020. Tužiteljica Aleksandra Prohaska je 16.11.2020. povukla tužbu u cijelosti i zatražila parnični trošak od Posojilnica Bank. Rješenjem Ts Pazin, posl.br. P-32/20-24 od 23.02.2021. tužba je povučena (točka I.), te je naloženo Posojilnici Bank eGen da naknadi tužiteljici parnični trošak (točka II.). Protiv točke II. rješenja je banka izjavila žalbu o kojoj još uvijek nije odlučeno. Doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je tužba povučena. Dana 10.08.2021. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje poslovni broj PŽ-3126/2021 kojim je preinačeno prvostupanjsko rješenje. Parnica je pravomoćno okončana povlačenjem tužbe (rješenje TS Pazin posl.br. P-32/2020-24 od 24.2.2021. i rješenje VTSRH posl.br. PŽ-3126/2021-2 od 10.8.2021.).</b></p>
3.	Trgovački sud u Pazinu posl. br. P-38/20 (ranije P-400/19 i P-278/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.05.2018.g. je naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	<p>Dariusz Jozef Podsiedlik c/a 1. Republika Hrvatska, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju. povučena je tužba te je Sud donio rješenje posl.br. P-38/220-2 od 05.02.2020. <b>Parnica je pravomoćno okončana povlačenjem tužbe (rješenje TS Pazin posl.br. P-38/220-2 od 05.02.2020.).</b></p>
4.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-365/19 (ranije: P-280/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	<p>Aleksandra Prohaska, Austrija c/a 1. Republika Hrvatska, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju</p> <p><b>Rješenjem Ts Pazin, posl.br. P-365/2019-30 od 02.10.2020. utvrđeno je da je tužba povučena. Dana 17.03.2021. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje poslovni broj PŽ-4681/2020 kojim je potvrdio prvostupanjsko rješenje.</b></p>
5.	Trgovački sud u Pazinu posl.br. P-530/19 (ranije P-279/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	<p>Dariusz Kania, SAD c/a 1. Republika Hrvatska, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju.</p> <p><b>Parnica je pravomoćno okončana povlačenjem tužbe (rješenje TS Pazin, posl.br. P-530/2019-24 od 28.11.2019. i rješenje VTSRH PŽ-619/2020-3 od 15.06.2021.).</b></p> <p><b>TS Pazin je rješenjem posl.br. P-530/2019-35 od 22.12.2021. odbacio prigovore Branka Rebca iz Zagreba i Ljubice Marković iz Medulina koji su 21.12.2021. zaprimljeni u</b></p>

			sudu u kojima oni, u bitnome, navode da su u (su)posjedu ostave na parkirnom mjestu PM-7 temeljem Ugovora o davanju ostave u vlasništvo zaključenim sa SAS GRADNJA d.o.o. Zagreb.
6.	Trgovački sud u Pazinu posl.br.P-5/20 (ranije: P-327/19 i P-226/2017)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	<p><b>Andrzej Kolodziejczyk c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju</b></p> <p>- odbačen je dio tužbenog zahtjeva koji se odnosio na proglašenje ovrhe nedopuštenom. Sud je donio rješenje P-5/2020-37 dana 23.10.2020. kojim se utvrđuje da je tužba djelomično povučena u odnosu na dio koji se odnosio na utvrđenje ovrhe nedopuštenom i u odnosu na 2. tuženika u dijelu kojim je postavljen tužbeni zahtjev na utvrđenje vlasništva 10. suvlasničkog djela: 510/10000 (E-10) nekretnine k.č. 689/36, k.o. Medulin, zk.ul. 3850. Tužitelj je izjavio žalbu na dio točke 3. toga rješenja (koji se odnosi na trošak postupka). Pripremno ročište zakazano za dan 3.3.2021. u 12,30 sati.</p> <p>Tužitelj je točkom I izreke presude TS Pazin posl. br. P-5/2020-072 od 12.11.2021. pravomoćno utvrđen vlasnikom parkirnog mjesta na k.č. 689/37, k.o. Medulin, 21. suvlasnički dio: 100/10000 dijela (PM-5). Protiv točke II izreke presude, kojom je određeno da tužitelj i tuženik snose svoje troškove postupka, tužitelj je izjavio žalbu 28.11.2021. te se spis vodi na VTSRH pod posl.br. Pž-5999/2021. VTSRH je 30.03.2022. Rješenjem posl. broj. Poslovni broj: 37 Pž-5999/2021-2 potvrdio Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. P-5/2020-072 od 12.11.2021 kojom je određeno da tužitelj i tuženik snose svoje troškove postupka. Rješenjem VTSRH posl. br. 37 Pž-5999/2021-2 od 30.03.2022. odbijena je kao neosnovana tužiteljeva žalba i potvrđeno rješenje o naknadi troškova sadržano u točki II. izreke presude Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. P-5/2020-72 od 12.11.2021.</p>
7.	Općinski sud u Puli posl.br. Ovr-8374/16	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	Republika Hrvatska c/a SAS GRADNJA d.o.o. (Andrzej Kolodziejczyk, Aleksandra Prohaska, Dariusz Podsiedlik I Dariusz Kania - prigovori trećih osoba)

8.	Općinski sud u Puli posl.br. Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/2018 - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.04.2018.g. te naloženo brisanje zabilježbe ovrhe	Posojilnica Banka c/a SAS GRADNJA d.o.o. (Andrzej Kolodziejczyk, Aleksandra Prohaska, Dariusz Podsiedlik I Dariusz Kania - prigovori trećih osoba)
9.	Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. Povrv-5357/2015		Stambeni inženjering d.o.o. c/a SAS GRADNJA d.o.o.  Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim predlaže donošenje rješenja o obustavi predmetnog postupka, obzirom da predmetna tražbina nije prijavljena u stečajnom postupku.
10.	Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. Povrv-4316/2014		Istarske ceste d.o.o. c/a SAS GRADNJA d.o.o.  Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim predlaže donošenje rješenja o obustavi predmetnog postupka, obzirom da predmetna tražbina nije prijavljena u stečajnom postupku.
11.	Trgovački sud u Pazinu P-278/19 (ranije posl.br. P-277/17)	OS Pula, ovrha Ovr-8374/2016 - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.05.2018.g. te naloženo brisanje uknjižbe založnog prava	Andrzej Kolodziejczyk c/a 1. Republika Hrvatska 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju  Parnica je pravomoćno okončana povlačenjem tužbe (rješenje TS Pazin, posl.br. P-278/2019-10 od 21.05.2019.).
12.	Trgovački sud u Pazinu, P-496/2020 P-563/19 (ranije: P-49/2019 P-317/17)	OS Pula, ovrha Ovr-1898/18 (prethodno OS Pula posl.br. Ovr-405/16) - <b>obustavljena</b> Rješenjem 04.04.2018.g. te naloženo brisanje zabilježbe ovrhe	Dariusz Kania c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju  <b>Dana 14.12.2021. tužitelj i 2-tuženik su, s obzirom da su mirno okončali ovaj spor, sudu podnijeli zajednički podnesak kojim je tužitelj povukao tužbu, s čime je 2-tuženik suglasan te da svaka stranka snosi svoj parnični trošak. Tim podneskom tužitelj je odustao od žalbe od 14.12.2020. godine i dopune ove žalbe od 23.12.2020. Predloženo je da sud otkaže ročište zakazano za dan 27.01.2022. u 12,30 sati. Trgovački sud u Pazinu dana 18. siječnja 2022. utvrdio je da je tužba povučena.</b>

13.	Općinski sud u Puli – Pola, P-302/10	OS Pula, Ovr-498/10	<p>Barica Šegavac i Tomislav Šegavac c/a SAS GRADNJA d.o.o.</p> <p>Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim je tražio uvid u spis, budući da tužitelji nisu prijavili svoju tražbinu u stečajnom postupku.</p>
14.	Općinski sud u Puli – Pola, Ovr-498/10	Općinski sud u Puli – Pola, P-302/10	<p>Barica Šegavac i Tomislav Šegavac c/a SAS GRADNJA d.o.o.</p> <p>Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim je tražio uvid u spis, budući da tužitelji nisu prijavili svoju tražbinu u stečajnom postupku. Predlagatelji osiguranja pred Općinskim sudom u Puli pokrenuli su parnični postupak pod posl.br. P-302/10 radi otklanjanja nedostataka na zgradi, naznačivši kao vrijednost predmeta spora iznos od 222.000,00 kn. Nakon uvida u spis stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim predlaže ukidanje privremene mjere i brisanje zabilježbe privremene mjere jer predlagatelji osiguranja nisu svoju tražbinu, niti novčanu, niti nenovčanu (istaknutu u novčanoj vrijednosti) prijavili u stečajnom postupku. Sud još uvijek nije odlučio po prijedlogu stečajnog upravitelja za ukidanje privremene mjere i brisanje zabilježbe privremene mjere jer predlagatelji osiguranja nisu svoju tražbinu, niti novčanu, niti nenovčanu (istaknutu u novčanoj vrijednosti) prijavili u stečajnom postupku. Zbog pasivnosti suda stečajni upravitelj je sudu uputio požurnicu.</p>
15.	Općinski građanski sud u Zagrebu P-6199/2017		<p>Đurđica Čekić c/a 1. Posojilnica Bank Austrija, 2. Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju</p> <p>Tužiteljica je u ostavljenom roku dana dostavila ispravljenu tužbu na način da je u istoj naznačena i Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju kao II. Tuženik. Tužiteljica navodi u tužbi da I. Tuženik . Posojilnica Bank Austrija kao strana pravna osoba sa sjedištem izvan RH ne može na teritoriju RH obavljati kreditne poslove bez odoborenja , a ukoliko ih obavlja sklopljeni ugovori i sporazumi su ništetni, te da su da su ugovori sklopljeni i potpisani od strane dužnika SAS GRADNJE d,o,o. kao korisnika kredita tužiteljice kao založnog vjerovnika. Stečajni upravitelj je uputio odgovor na tužbu.</p>

--	--	--	--

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli:

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku te dostavio procjenu nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula za nekretnine pod rednim brojevima od 1. do 7.:

1. Nekretnina pod rednim brojem 1. unovčena je u 14. krugu prodaje za iznos od 4.550,00 kn.

2. Nekretnina pod rednim brojem 2. unovčena je u 14. krugu prodaje za iznos od 4.550,00 kn.

3. Nekretnina pod rednim brojem 3. unovčena je u 14. krugu prodaje za iznos od 4.550,00 kn.

4. k.o. LIŽNJAN k.č. 971/7 zk.ul 2310 17. suvlasnički dio 32/10000 E-17 s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine koji u naravi predstavlja parkirno mjesto slovom S koje se nalazi na razini prizemlja a sastoji se od parkirnog mjesta 18, ukupne netto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>, sve to u Planu posebnih dijelova zgrade obojano narančastom bojom 32/10000 na adresi stambene zgrade Ližnjan 771.

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

5. Nekretnina pod rednim brojem 5. unovčena je u 6. krugu prodaje za iznos od 25.500,00 kn

6. Nekretnina pod rednim brojem 6. unovčena je u 8. krugu prodaje za iznos od 11.600,00 kn.

7. k.o. LIŽNJAN k.č.149/5 zk.ul. 1894 pašnjak 47m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 1/1.

Postoji pravo plodouživanja na 20/958 dijela nekretnine u korist Musco Giovanni i nasljednika, Italija, broj:Z-1408/03.

Vrijednost nekretnine: 25.500,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.



Temeljem navedenog stečajni upravitelj je predložio utvrditi vrijednost nekretnina na iznos od po 34.700,00 kuna za nekretnine pod rednim brojevima od 1., 2., 3., 4., 5. i 6., a za nekretninu pod rednim brojem 7. je predložio utvrditi vrijednost nekretnine na iznos od 25.500,00 kuna.

10. Nekretnina pod rednim brojem 10. unovčena je sukladno odluci skupštine vjerovnika za iznos od 15.041,05 kn

11. Nekretnina pod rednim brojem 11. unovčena je sukladno odluci skupštine vjerovnika za iznos od 15.041,05 kn

13. Nekretnina pod rednim brojem 13. unovčena je u 8. krugu prodaje za iznos od 11.600,00 Kn

14. - k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 22. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Parkirno mjesto podruma PM-6, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,01 m

Vrijednost nekretnine: 34.700,00 kn - procjena vrijednosti nekretnine izrađene po sudskom vještaku.

Za nekretnine pod rednim brojevima 10. i 11. sklopio se ugovor o kupoprodaji s kupcem Dariusz Kazimierz Kania iz Sjedinjenih Američkih Država (SAD), 1354 N. Dearborn, CHICAGO, IL 60610, državljanin SAD-a i državljanin Poljske, OIB: 31304800718, te su unovčene sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Na navedenim nekretninama pod rednim brojem 10. i 11. postojao je izlučni zahtjev od Dariusza Kazimierza Kanie te je isti zastupan po odvjetniku Luka Šumberac iz Pule predložio mirno rješenje spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. P-496/2020 radi utvrđenja prava vlasništva nad parkirnim mjestima koja su u zemljišnoj knjizi označena kao, te je skupština vjerovnika održana 31. kolovoza 2021. g. prihvatila prijedlog Dariusz Kazimierz Kania da se navedeni parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. P-496/2020 okonča mirnim putem na način da on otkupi predmetna parkirna mjesta po cijeni od po 2.000 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate za svako parkirno mjesto, ukupno 4.000 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, te bi isti Dariusz Kazimierz Kania parnicu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. P-496/2020 okončao na način da kao tužitelj povuče tužbu s čime će bi se stečajni dužnik kao tuženik suglasio, te na način da svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

11. - 23. suvlasnički dio: 124/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23), s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-7, obojan tamnosivo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 8,71 m<sup>2</sup>, sagrađen na k.č. 689/36 KOLEKTIVNA STAMBNA ZGRADA, DVORIŠTE, KAZALI, PODUL. 1-23, površine 553 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 3850, k.o. Medulin,

i

10. - 21. Suvlasnički dio: 102/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21), s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-5, obojan crveno, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,12 m<sup>2</sup>, sagrađen na k.č. 689/36 KOLEKTIVNA STAMBNA ZGRADA, DVORIŠTE, KAZALI, PODUL. 1-23, površine 553 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 3850, k.o. Medulin.

**Nekretnine pod rednim brojevima 8. i 9. na kojima su postojali izlučni zahtjevi, sudskim presudama utvrđeni su tužitelji kao vlasnici:**

8. k.o. MEDULIN k.č. 689/37 zk.ul. 3756 20. suvlasnički dio 100/10000 E-20 s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 20 - Parkirno mjesto podruma PM-4, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 6,96 m<sup>2</sup>

Na navedenoj nekretnini postojao je izlučni zahtjev od strane Dariusz Jozef Podsiedlik.

Presudom posl.br. P-495/2020-47 TS Pazin od 16.11.2021. je tužitelj utvrđen vlasnikom parkirnog mjesta na k.č. 689/37, k.o. Medulin, 20. suvlasnički dio: 100/10000 dijela (PM-4).

9. k.o. MEDULIN k.č. 689/37 zk.ul. 3756 21. suvlasnički dio 100/10000 E-21 s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio 21 - Parkirno mjesto podruma PM-5, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 6,98 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini postojao je izlučni zahtjev od strane Andrzej Kolodziejczyk.

Tužitelj je točkom I izreke presude TS Pazin posl. br. P-5/2020-072 od 12.11.2021. pravomoćno utvrđen vlasnikom parkirnog mjesta na k.č. 689/37, k.o. Medulin, 21. suvlasnički dio: 100/10000 dijela (PM-5).

**Nekretnina za koju se očekuje izlučni zahtjev:**

12. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 16. suvlasnički dio 374/10000 E-16 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU "P" - stan na drugom katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, sobe, terase, ostave i parkirnog mjesta, ukupne površine 55,59 m<sup>2</sup>, označen sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Na navedenoj nekretnini postoji predbilježba prava vlasništva u korist Kovačević Bosiljka, broj: Z-10978/15. Stečajni upravitelj je uputio podnesak kojim je tražio dostavu preslike cjelokupnog spisa Z-10978/15 vezano uz upis predbilježbe za nekretninu upisanu u zk.ul.1325 16. suvlasnički dio 374/10000 stan E-16, kao i podnesak za dostavu preslike Kupoprodajnog ugovora (Kupoprodajni ugovor od 10.07.2009 ovjeren kod Javnog bilježnika) iz zbirke isprava na temelju kojeg je Općinski sud u Puli dana 28. listopada 2015. donio rješenje Posl. br. Z-



10978/15-3 kojim se dopušta predbilježba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.1325 - 16. suvlasnički dio 374/10000 stan E-16.

Na temelju zaprimljene dokumentacije – preslika spisa, u kojem je kupoprodajni ugovor te Rješenja Općinskog suda u Puli Posl. br. Z-13410/2011 proizlazi da je Općinski sud u Puli odbio upis kupca Kovačević Bosiljka kao vlasnice jer je ista od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora do dana podnošenja prijedloga za upis promijenila mjesto prebivališta te sud nije bio u mogućnosti utvrditi je li osoba navedena u prijedlogu i kupac naveden u Ugovoru o kupoprodaji iz 2009. godine ista osoba. Slijedom navedenog, Općinski sud u Puli je dopustio predbilježbu prava vlasništva u korist Kovačević Bosiljka, a odbio prijedlog uknjižbe prava vlasništva iste jer uz prijedlog nije dostavljena Punomoć kojom SAS gradnja d.o.o. opunomoćuje da Alija Čekić, iz Zagreba Jamine 8c, OIB: 92127079796 sklopi kupoprodajni ugovor jer je za SAS gradnju d.o.o. kupoprodajni ugovor sklopio isti Alija Čekić (Općinskog suda u Puli Posl. br. Z-10978/2015-3).

Iz kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika 10. srpnja 2019. proizlazi da je kupac Kovačević Bosiljka isplatila kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Za navedenu nekretninu stečajni upravitelj pretpostavlja da će Bosiljka Kovačević postaviti izlučni zahtjev. Stečajni upravitelj je uputio dopise Bosiljki Kovačević na dvije različite adrese dotične, dopisi su se vratila kao neisporučeni.

Stečajnu masu su činile nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli:

1. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 29. suvlasnički dio 34/10000 E-29 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU " AC " - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno maslinasto - zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Navedena nekretnina je prodana u 14. krugu prodaje za iznos od 4.500,00 kn jedinom ponuđaču Moja investicija d.o.o., OIB: 38074992981, Rizzijeva ulica 34, Pula.

2. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 30. suvlasnički dio 34/10000 E-30 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU " AD " - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Navedena nekretnina je prodana u 14. krugu prodaje za iznos od 4.500,00 kn jedinom ponuđaču Moja investicija d.o.o., OIB: 38074992981, Rizzijeva ulica 34, Pula.

3. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 31. suvlasnički dio 34/10000 E-31 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU " AE " - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno narančastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

Navedena nekretnina je prodana u 14. krugu prodaje za iznos od 4.500,00 kn jedinom ponuđaču Moja investicija d.o.o., OIB: 38074992981, Rizzijeva ulica 34, Pula.

5. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 18. suvlasnički dio 100/10000 E-18 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-2, obojan plavo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m2.

Navedena nekretnina je prodana u 6. krugu prodaje za iznos od 25.500,00 kn jedinom ponuđaču Božidar Oklješa, iz Ljubljane, Vilharjeva 44, Slovenija, OIB: 11313965898.

Nekretnina navedena gore pod rednim brojem 5. upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 18. suvlasnički dio 100/10000 E-18 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-2, obojan plavo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup> je prodana u 6. krugu prodaje za iznos od 25.500,00 kn jedinom ponuđaču Božidar Oklješa, iz Ljubljane, Vilharjeva 44, Slovenija, OIB: 11313965898 za iznos od 25.500,00 kn. Nakon prodaje stečajni upravitelj je obaviješten od strane Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) direktora tvrtke Liveo d.o.o. , Stegne 7 Ljubljana, Slovenija MB: 5687012 da posjeduju ugovor o kupoprodaji za navedeno parkirno mjesto s bivšom upravom SAS gradnja u stečaju od dana 4.04.2005. g., te da s navedenim ugovorom nikada nije poslao prijedlog za upis vlasništva u zemljišne knjige. Stečajni upravitelj je obaviješten od strane Božidar Oklješa, iz Ljubljane, Vilharjeva 44, Slovenija, OIB: 11313965898 i od strane Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) direktora tvrtke Liveo d.o.o., Stegne 7 Ljubljana, Slovenija MB: 5687012 da će pokrenuti sudske postupke za dokazivanje vlasništva nad navedenom nekretninom.

Skupština vjerovnika održana 01. listopada 2021. je donijela odluka da se iznos dobiven od prodaje navedene nekretnine od 25.500,00 kn rezervira se do postizanja sporazuma između kupca i trenutnog posjednika nekretnine, odnosno do okončanja eventualno pokrenutih sudskih postupaka.

6. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 19. suvlasnički dio 113/10000 E-19 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-3, obojan zeleno, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,94 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini postoji zabilježba upisa suvlasničkih dijelova broj Z-5070/04.

Navedena nekretnina je prodana u 8. krugu prodaje za iznos od 11.600,00 kn jedinom ponuđaču Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 i Melanija Lešnjak OIB: 24456137530, Strane 2, SI-6225 Hruševje, Slovenija.

Stečajni upravitelj je omaškom prodao i nekretninu pod rednim brojem 13.:

13. - k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 23. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Parkirno mjesto podruma PM-7, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup>

u 8. krugu prodaje za iznos od 11.600,00 kn kupcima Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) i Melanija Lešnjak OIB: 24456137530 (porezni br. U SLO: 94653208), Strane 2, SI-6225 Hruševje, Slovenija.

Za navedenu nekretninu pod rednim brojem 13. stečajni upravitelj naknadno ustanovljuje da se ne nalazi u nekretninama o kojima je odluku o prodaji donijela skupština vjerovnika, te da je oznaka nekretnine omaškom navedena u ugovoru, te da Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel u Puli u svojim odgovorima nije dostavio stečajnom upravitelju potpune podatke o nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula i to za nekretnine pod rednim brojevima:

13. - k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 23. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Parkirno mjesto podruma PM-7, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup>

i

14. - k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 22. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Parkirno mjesto podruma PM-6, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,01 m

Slijedom navedenog Stečajni upravitelj je dao izvršiti procjenu novopronađenih nekretnina pod rednim brojem 13. i 14. po ovlaštenom sudskom vještaku te dostavio sudu procjenu vrijednosti nekretnina.

Kako je vrijednost nekretnina pod rednim brojem 13. i 14. utvrđena prema navedenom procjembenom elaboratu identična vrijednost kao i istovrsne nekretnine o kojima je skupština vjerovnika donijela odluke o vrijednosti i načinu unovčenja nekretnina, skupština vjerovnika održana 01. listopada 2021. g. je donijela slijedeće odluke:

Daje se suglasnost stečajnom upravitelju i odobrava se zaključenje Ugovora o kupoprodaji od 10.08.2021. g. nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 23. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Parkirno mjesto podruma PM-7, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup> (nekretnine pod rednim brojem 13.) koji je zaključen sa jednim ponuđačima Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) i Melanija Lešnjak OIB: 24456137530 (porezni br. U SLO: 94653208), Strane 2, SI-6225 Hruševje, Slovenija za iznos od 11.600,00 kn, te se ovlašćuje stečajni upravitelj prodavati nekretninu stečajnog dužnika navedenu u ovom izvješću stečajnog upravitelja pod rednim brojem 14.:

14. - k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 22. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Parkirno mjesto podruma PM-6, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,01 m

na način da će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda ponuđača u zatvorenim kuvertama koje će otvoriti stečajni upravitelj javno na adresi Zdenački zavoj 14, Zagreb, ponuđaču koji ponudi najvišu cijenu s time da prodavatelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ako ocijeni da ista nije prihvatljiva s time da će se početna cijena odrediti u iznosu od 9.455,43 kn, odnosno kao i ostale istovrsne nekretnine koje se prodaju u 9. krugu prodaje, a za slučaj neuspjele prodaje u svakome krugu će se odrediti iznos za po 15% manji od prethodno određene početne cijene

Skupština vjerovnika je 4. siječnja 2022. godine ovlastila stečajnog upravitelja da nakon deset održanih krugova prodaje u kojima je u 1. krugu početna cijena bila prema procijenjenoj vrijednosti nekretnina, a u u svakom slijedećem krugu se iznos umanjio za 15% prethodne cijene, da nastavi unovčenje navedenih nekretnina stečajnog dužnika prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim kuvertama u slijedećih 5. krugova, pri čemu se kao početna cijena odredio iznos za 11. krug od 7.000,00 kn za nekretnine pod rednim brojevima od 1. do .4, i pod 17., a za nekretninu pod rednim brojem 7. iznos u iznosu 5.050,00 kn. te će se u svakom slijedećem krugu odrediti iznos od 15% manji od cijene određene u zadnjem krugu prodaje.

U petnaest krugova prodaje nije bilo zaprimljenih ponuda za nekretnine pod rednim brojevima 4. i 7. Za nekretninu pod rednim brojem 14. uplaćena je jamčevina u iznosu od 3.470,00 kn. u 15. krugu prodaje te se očekuje da će se prodati u 15. krugu prodaje.

## II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će predložiti skupštini vjerovnika da ovlasti stečajnog upravitelja da nakon 15 održanih krugova prodaje u kojima je u 1. krugu početna cijena bila prema procijenjenoj vrijednosti nekretnina, a u svakom slijedećem krugu se iznos umanjio za 15% prethodne cijene, da nastavi unovčenje navedenih nekretnina stečajnog dužnika prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim kuvertama u slijedećih 5. krugova, pri čemu se kao početna cijena odredio iznos za nekretninu pod rednim brojem 4. od 3.116,69 kn, a za nekretninu pod rednim brojem 7. iznos 2.240,72 kn, te će se u svakom slijedećem krugu odrediti iznos od 15% manji od cijene određene u zadnjem krugu prodaje.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 28. lipnja 2022.

Stečajni upravitelj

Renato Sablić