

22

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU  
TRGOVAČKI SUD 4  
U ZAGREBU  
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
PRIMLJENO

02 -01- 2018

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa : **28 St-3909/16**

postom — neposredno  
u ..... primj. .....  
pristoba .....  
*lele B*

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **DENIT – B d.o.o.-u stečaju, OIB 00215342350, Gradna 78/F, 10 430 Samobor**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. 09. 2017.g DO 31. 12. 2017.g.**

1. Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima

- Dana 08. 11. 2017.g. FINA je objavila poziv na sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje se prodaju temeljem ovršnog postupka OVR-1407/2017. Na dražbu u prvom krugu potencijalni kupci mogu se javiti do 17. 01. 2017.g., a prvi krug završava 30. 01. 2017.g. U naprijed spomenutom postupku prodaje FINA je objavila tri poziva koji se odnose na tri pojedinačne nekretnine u vlasništvu DENIT-B d.o.o.-u stečaju. Ovakav način prodaje predstavlja problem oko pristupa pojedinih parcela na javni put. Prilikom kupnje dijela zemljišta od Grada Samobora formirane su tri nove parcele i Grad Samobor je donio Zaključak kojim uređuje stvarno pravo služnosti puta na način da novoformirane čestice k.č.br. 1002/1 i 1001 imaju pravo služnosti puta preko k.č.br. 1002/2.
- Temeljem naprijed opisanih detalja punomoćnica stečajnog dužnika, odvjetnica Nada Srebrnić, podnijela je dva podneska Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna Služba Zatrešić (Podnesak od 22.11.17.g., i Podnesak od 05.12.17.g., koji je prilog br. 1, ovog Izvješća). Nakon konzultacija u FINI utvrdili smo da Stalna Služba Zatrešić, koja je dostavila Zaključak o prodaji, mora FINI dostaviti dva nova Zaključka. U prvom Zaključku potrebno je utvrditi da se obustavlja prodaja nekretnina objavljena 08. 11. 2017.g., a u drugom Zaključku treba navesti da se tri pojedinačne katastarske čestice prodaju kao gospodarska cjelina, te da je utvrđena početna cijena za cjelinu u iznosu od 8.581.000,00 kuna, jedina cijena koja se prema Pravilniku primjenjuje u postupku prodaje elektroničkom javnom dražbom.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom.

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU :

Poslovni broj : 36 Ovr-6500/15

Ovrhovoditelj: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535,  
PETRINJSKA 59, ZAGREB.

Ovršenik : DENIT – B d.o.o., OIB 00215342350, GRADNA 78/F, Samobor

PREKIDI SUDSKIH POSTUPAKA :

Od otvaranja stečajnog postupka zaprimljena su dva Rješenja o prekidu postupka i to :

1. Tužitelj DENIT-B d.o.o.

Tuženik: VOJKA MILOSAVLJEVIĆ, vlasnica obrta „AES“, OIB 52711636852, iz Pule.

3. Dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana,

4. Dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje u Ovršnom postupku prodaje razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB. Zaključenje stečajnog postupka biti će moguće nakon okončanja prodaje nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajni dužnik DENIT – B d.o.o.-u stečaju ima u vlasništvu slijedeće nekretnine :

1. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 3481,

Kat. č. br. 1002/2, POSLOVNA ZGRADA 78/F, OTVORENA HALA,  
SILOSI I DVORIŠTE U GRADNI, ukupne površine 4233 m<sup>2</sup>  
a sastoji se od POSLOVNA ZGRADA 78/F U GRADNI, površine 785 m<sup>2</sup>  
OTVORENA HALA 682 m<sup>2</sup>  
SILOS 5 m<sup>2</sup>  
DVORIŠTE 2761 m<sup>2</sup>



2. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 148  
Kat. č. br. 1002/1 ORANICA JAKŠINA U TOPOLJU, ukupne površine \_\_\_ 638 m<sup>2</sup>
3. K. o. DOMASLOVEC, broj ZK uložka 31  
Kat. č. br. 1001 LIVADA KRČI U TOPOLJU, ukupne površine \_\_\_\_\_ 6386 m<sup>2</sup>

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu  
Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga  
- Na nekretninama stečajnog dužnika vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB ima upisana založna prava i nekretnine će biti prodane u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Na katastarskim česticama 1002/2, 1002/1 i 1001, k. o. Domaslovec, u vlasništvu stečajnog dužnika prema Izvadcima iz zemljišnih knjiga na dijelu „C“ Teretovnica, upisana su založna prava i Zabilježbe vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. i to :

3.1 Zaprmljeno 29. 06. 2011.g broj Z-2660/11

Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 11038020013, od 29. lipnja 2011.g., solemniziranog pod br. OV-4023/11 DANA 29. lipnja 2011.g., uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 2.000.000,00 € (slovima: dva milijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja i ostalih troškova, na nekretninama upisanim u A, za korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB 53056966535, PETRINJSKA 59, ZAGREB.

4.1 Zaprmljeno 17. 06. 2015.g. pod brojem Z-16666/2015

ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, Temeljem prijedloga za ovrhu na nekretninama zaprimljenog pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru dana 15. lipnja 2015.g. pod poslovnim brojem Ovr-6500/15, zabilježuje se pokretanje postupka u pravnoj stvari ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., OIB 53056966535, Petrinjska ulica 59, Zagreb, protiv DENIT-B d.o.o., OIB 00215342350, Gradna 78/F, Samobor.

4.2 Zaprmljeno 02. 07. 2015.g. pod brojem Z-17384/2015

ZABILJEŽBA, OVRHA, Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, poslovne oznake Ovr-6500/15 od 29. 06. 2015.g. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom redu upisane zabilježbe pokretanja postupka pod poslovnim brojem 1666/2015 na opisanim nekretninama utvrđivanjem vrijednosti navedenih

nekretnina, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d., OIB 00215342350 iz iznosa dobivenog prodajom.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nije bilo zahtjeva za izlučno pravo.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Troškovi nastali u periodu 27. 06. 17.g. (prethodno Izvješće) do 27. 9. 2017.g (predaja Izvješća)

POPIS TROŠKOVA :

1. __ Knjigovodstveni materijal	249,01 kn
2. __ Poštarina	28,50 kn
3. __ Biljezi	60,00 kn
4. __ Naknada za usluge banaka	348,80 kn
5. __ Knjigovodstvene usluge	3.750,00 kn
6. __ Troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	584,24 kn
7. __ Odvjetničke usluge	8.750,00 kn
7. __ Troškovi adm. osoblja (od 01.10. do 31.12.17g.)	7.500,00 kn
8. __ Plaćeni PDV-e	18.991,25 kn
9. __ Komunalne naknade	4.544,10 kn

---

Troškovi nastali od 27.06.17.g. do 27.6.17.g.: **44.805,90 kn**

REKAPITULACIJA PRIHODA I RASHODA

1. Po osnovu naplaćene zakupnine od 01. 9. 2016.g. do dana pisanja ovog izvješća ostvaren je **prihod od** 331.250,00 kuna
- 1.a) Naplaćeni režijski troškovi za period od otvaranja stečaja do primopredaje nekretnina, knjiženo kao ulazni prihod 7.000,00 kuna
- Ukupno ostvaren prihod : 338.250,00 kuna**
2. Za period od otvaranja stečajnog postupka do dana pisanja ovog izvješća stvoreni su **troškovi (uključeno pl. PDV-e u iznosu 57.895,06 kn) ) od** 229.538,75 kuna
3. Danom pisanja ovog Izvješća **stanje na poslovnom računu iznosi** 108.711,26 kune.



Svi troškovi po osnovu vjerovnika stečajne mase podmireni su iz tekućeg prihoda od zakupnine.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo provedbe diobe.

9. ostali podaci.

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

31. prosinca 2017.g.

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj

DENIT-H  
u stečaj  
Gradna 78/F, S  
OIB: 007140400000

7  
Odvjetnik  
Nada Srebrnić  
Mile Kneževića 10  
10450 Jastrebarsko

PRILOG, br. 1  
Mob: 098 1866 809

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U ZAPREŠIĆU  
TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 1  
10290 ZAPREŠIĆ

Poziv na broj: 36 Ovr-1407/2017

Ovrhovoditelj: Raiffisenbank Austria d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB:53056966535  
zastupan po pun Josipu Grošeta, odv. iz OD Glamuzin & Grošeta iz Zagreba

Ovršenik: DENIT-B d.o.o. „u stečaju“ iz Samobora, Gradina 78/f, OIB: 0021534235  
po pun. Nadi Srebrnić, odv. iz Jastrebarskog

Radi: ovrhe na nekretnini

#### PODNEŠAK ovršenika

Ovršenik je uvidom u pozive na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/17-01/1013, Urbroj: 04-09-17-15 od 08. 11. 2017., Klasa: O/110-10/17-01/1013, Urbroj: 04-09-17-16 od 08. 11. 2017. i Klasa: O/110-10/17-01/1013, Urbroj: 04-09-17-17 od 08. 11. 2017. utvrdio je FINA odredila tri dražbe za tri nekretnine u vlasništvu ovršenik tako da je pod brojem: Klasa: O/110-10/17-01/1013, Urbroj: 04-09-17-15 od 08. 11. 2017. objavljen pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 3481 k.o. Domaslovec, k.č.br. 1002/2 poslovna zgrada 78F u Gradini površine 785 m<sup>2</sup>, otvorena hala površine 682 m<sup>2</sup>, silos površine 5m<sup>2</sup>, dvorište površine 2761 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4233 m<sup>2</sup>; pod brojem: Klasa: O/110-10/17-01/1013, Urbroj: 04-09-17-16 od 08. 11. 2017. za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 148, k.o. Domaslovec, k.č.br. 1002/1 oranica Jakšina u Topolju površine 638 čhv i pod brojem: Klasa: O/110-10/17-01/1013, Urbroj: 04-09-17-17 od 08. 11. 2017. za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 31 k.o. Domaslovec, k.č.br. 1001 livada Krči u Topolju površine 6386 m<sup>2</sup>. Kako sve tri parcele čine jednu gospodarsku cjelinu to se ne mogu prodavati odvojeno, već samo kao cjelina, pa predlažemo da Naslovni sud donese zaključak obustavi provođenje elektroničkih javnih tražbi prema naprijed navedenim pozivima.

Kako č.k.br. 1002/2, 1002/1 i 1001 k.o. Domaslovac čine gospodarsku cjelinu koju čine građevine – poslovna zgrada, otvorena hala, silos, parkiralište i gospodarsko dvorište, a pristup na javnu saobraćajnicu za č.k.br. 1002/1 i 1001 je preko č.k.br. 1002/2, to iste nisu prikladne za samostalnu prodaju bez osnivanja stvarnog prava služnog puta.

Slijedom navedenog, predlažemo da Naslovni sud donese zaključak o prodaji na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina upisanih: u z.k.ul.br. 3481 k.o. Domaslovec, k.č.br. 1002/2 poslovna zgrada 78F u Gradini površine 785 m<sup>2</sup>, otvorena hala površine 682 m<sup>2</sup>, silos površine 5m<sup>2</sup>, dvorište površine 2761 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4233 m<sup>2</sup>; u z.k.ul.br. 148, k.o. Domaslovec, k.č.br. 1002/1 oranica Jakšina u Topolju

površine 638 čhv i za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 31 k.o. Domaslovec, k.č.br 1001 livada Krči u Topolju površine 6386 m2 kao gospodarske cjeline.

Slijedom navedenog predlažemo da Naslovni sud hitno donese predložene zaključke kako bi FINA što prije objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju sve tri katastarske čestice kao gospodarske cjeline.

U Jastrebarskom, 05. 12. 2017.

Ovršenik , po pun: