

**saaObrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Poslovni broj spisa St-2817/2017**

**Stečajni dužnik OPTIMA PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, Vinec 8, 10 000 Zagreb**

**OIB: 19001613621 zastupan po stečajnoj upraviteljici Biserki Šmit-Sabolić, OIB: 63081779137**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA I PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU OD  
13.06.2019. do 13.09.2020.g.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-2817/17 od dana 22. veljače 2019. god. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom OPTIMA PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju Vinec 8, 10 000 Zagreb, OIB: 19001613621

Dana 13. lipnja 2019. godine održano je ispitno i izvještajno ročište.

Utvrdene su tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 54.513,66 kn i tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 60.092,22 kn.

Pristigla je jedna obavijest o razlučnom pravu i to: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487, Zagreb, Boškovićeve 5, u iznosu 178.551,92 kn, dio imovine na koje se odnosi razlučno pravo: na nekretninama dužnika upisanim u z.k. ul. 1023 k.o. Novi Zagreb k.č.br. 268/2, kuća br 28, 28A, 28B i dvorište u Haviđićevoj ulici površine 321 čhv ili 1153 m<sup>2</sup>.

Pristiglo je sedam obavijesti o izlučnom pravu i to:

1. Fran Grašovec , OIB 13587671469, Sesvete, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-16), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 1,46/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom dvosobnog stana na II (drugom) katu ulaza br. 28, površine 25,21 čm, oznake S9 (u planu označeno crvenom bojom)
2. Željko Mrvelj, OIB 8910590450, Zagreb, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-17), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,8/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom garaže u podrumu ulaza br. 28/a, površine 12,90 čm, oznake G1 (u planu označeno crvenom bojom),
3. Blaženka Filić-Vulin, OIB 30276057105, Zagreb, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-18), k.o. Jakuševac, koja se

sastoji od 0,85/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom garaže u podrumu ulaza br. 28/a, površine 12,90 čm, oznake G2 (u planu označeno žutom bojom),

4. Branko Poto, OIB 51040634493, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-19), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,85/100 kčbr. 268/2 kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom garaže u podrumu ulaza br. 28/a, površine 12,90 čm, oznake G3 (u planu označeno zelenom bojom),
5. Grgić Andrej, OIB 39505002397, Zagreb, i Grgić Katia rođ. Polanda OIB 57405405681, Zagreb, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-25), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28/a, površine 2,66 čm, oznake SP5 (u planu označeno crvenom bojom),
6. Blaženka Filić Vulin, OIB 30276057105, Zagreb, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-30), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 3,6/100 kčbr. 268/2 kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju ulaza br. 28/a, površine 58,37 čm, oznake S2 (u planu označeno žutom bojom),
7. Josip Tropšek, OIB 90767454440, Zagreb, predmet izlučnog prava: nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-41), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,79/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom garaže u podrumu ulaza br. 28/b, površine 12,90 čm, oznake G4 (u planu označeno zelenom bojom)

Tabularne izjave potpisane od strane stečajnog upravitelja i ovjerene kod javnog bilježnika dostavljene su putem opunomoćenika izlučnih vjerovnika na Općinski sud u Novom Zagrebu.

Do dana pisanja ovog izvješća zaprimila sam:

1. Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-16979/2019 od 22.kolovoza 2019. kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva u zk. ul. br. 1023, (E-16), k.o. Jakuševac na nekretnini Optima proizvodnja

d.o.o. Zagreb koje se sastoje od 0,85/100 suvlasničkog dijela čkbr.268/2 kuća br.28,28A,28B, i dvorište u Haviđićevoj ulici površine 321 čhv ili 1153 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom posebnog dijela i to garaža u podrumu ulaza br. 28/a, površine 12,90 čm, oznake G3 (u planu označeno zelenom bojom) u A, na temelju ugovora o kupoprodaji garaže od 03. kolovoza 2002. g. , tabularne izjave od 31. srpnja 2019.g. za korist Poto Branka , Zagreb, OIB 51040634493

DOKAZ: Rješenja Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu Posl.br.  
Z-16979/2019 od 22. 08.2019. (dostavljen u prethodnom izvješću)

2. Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-17285/2019 od 23. kolovoza 2019. kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva u zk. ul. br. 1023, (E-16), k.o. Jakuševac na nekretnini Optima proizvodnja d.o.o. Zagreb na temelju Ugovora o kupoprodaji od 25.02.2004.g., Ugovora o darovanju nekretnina od 30.07.2019.,(između Mrvelj Željka i Mrvelj Josipa) tabularne izjave od 22.07.2019. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 07.08.2019. a koje se sastoje od 0,8/100 suvlasničkog dijela čkbr.268/2 kuća br.28,28A,28B, i dvorište u Haviđićevoj ulici površine 321 čhv ili 1153 m<sup>2</sup> povezano sa vlasništvom posebnog dijela i to garaža u podrumu ulaza br. 28/a, površine 12,90 čm, oznake G1 (u planu označeno crvenom bojom) za korist Mrvelj Josipa , Zagreb, OIB 51040634493

DOKAZ: Rješenja Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu Posl.br.  
Z-17285/2019 od 23.08.2019. (dostavljen u prethodnom izvješću)

3. Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-19697/2019 od 12. rujna 2019. kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva u zk. ul. br. 1023, (E-16), k.o. Jakuševac na nekretnini Optima proizvodnja d.o.o. Zagreb na temelju Ugovora o kupoprodaji od 24.03.2003.g., Tabularne izjave od 22.07.2019. koje se sastoje od od 3,6/100 kčbr. 268/2 kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju ulaza br. 28/a, površine 58,37 čm, oznake S2 (u planu označeno žutom bojom), za korist Filić-Vulin Blaženka, OIB 30276057105, iz Zagreba

DOKAZ: Rješenja Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-19697/2019 od 12. rujna 2019.

4. Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-22059/2019 od 10. listopada 2019. kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva u zk. ul. br. 1023, (E-16), k.o. Jakuševac na nekretnini Optima proizvodnja d.o.o. Zagreb na temelju Ugovora o kupoprodaji stana od 26. rujna 2002. aneksa ugovoru od 01. ožujka 2004.g., Ugovora o kupoprodaji br 4/02 od 18. studenog 2002.g. aneksa ugovoru od 10 ožujka 2004., tabularne izjave od 23. srpnja

2019.g.. koja se sastoji od 1,46/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom dvosobnog stana na II (drugom) katu ulaza br. 28, površine 25,21 čm, oznake S9 (u planu označeno crvenom bojom) za korist Fran Grašovec, OIB 13587671469, Sesvete.

DOKAZ: Rješenja Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-22059/2019 od 10. listopada 2019.

5. Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-21287/2019 od 31. listopada 2019. kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva u zk. ul. br. 1023, (E-16), k.o. Jakuševac na nekretnini Optima proizvodnja d.o.o. Zagreb na temelju Ugovora o kupoprodaji od 01.10.2001. Ugovora o kupoprodaji nekretnine – stana od 26.02.2002., Tabularne izjave od 15.02.2007., Aneksa Ugovoru o kupoprodaji od 15.02.2007., Tabularne izjave od 22.07.2019., Tabularne izprave od 30.08.2007, Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21.08.2007. koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28/a, površine 2,66 čm, oznake SP5 (u planu označeno crvenom bojom), za korist: Grgić Andreja, OIB 39505002397, Zagreb, i Grgić Katie rođ. Polanda OIB 57405405681, Zagreb, svako u ½ dijela.

DOKAZ: Rješenja Općinskog građanskog suda u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel Posl.br. Z-21287/2019 od 31. listopada 2019.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

### **Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu**

#### **a) Nekretnine**

Nekretnine upisane u zk. ul. br. 1023, (E-27), k.o. Jakuševac

Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel u Zagrebu kao isključivi vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 1023, (E-27), k.o. Jakuševac i to:

1. nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-27), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,19/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Haviđićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28/a, površine 3,12 čm, oznake SP7 (u planu označeno zelenom bojom),

- procijenjena tržišna vrijednost 21.400,00 kn
- 2. nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-44), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Havdićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28/b, površine 2,66 čm, oznake SP5 (u planu označeno crvenom bojom),
  - procijenjena tržišna vrijednost 18.300,00 kn
- 3. nekretnina upisana u zk. ul. br. 1023, (E-45), k.o. Jakuševac, koja se sastoji od 0,16/100 kčbr. 268/2 Kuća br. 28, 28A i 28 B i dvorište u Havdićevoj ulici, površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup>, ukupno površine 321 čhv, 1153 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom spremišta u podrumu ulaza br. 28b, površine 2,66 čm, oznake SP6 (u planu označeno žutom bojom)
  - procijenjena tržišna vrijednost 18.300,00 kn

Procijenjene tržišne vrijednosti utvrđene su procjembenim elaboratom broj P-547-2019 od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gorana Korice.

Na nekretninama je upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine pod brojem Z-35896/14 od 01.09.2014. u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Dana 11.10.2019. dostavljen je Trgovačkom sudu u Zagrebu prijedlog za prodaju nekretnina.

Dana 15. siječnja 2020. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina na kojem su utvrđene vrijednosti nekretnina sukladno procjeni sudskog vještaka i prihvaćene od strane razlučnog vjerovnika.

Temeljem zaprimljenog Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Pn-2414/11 na kojem se vodi postupak radi naknade štete tužitelja Kralj Andrea Katarina i tuženika OPTIMA PROIZVODNJA d.o.o. pozvan je tuženik dostaviti dokaz o podmirenju Troškova vještaka u ukupnom iznosu od 750,00 kn a sukladno pravomoćnom i ovršnom rješenju od 26.09.2018. godine. Stečajna upraviteljica se očitovala podneskom dana 24.03.2020. u kojem između ostalog navodi da je otvoren stečajni postupak nad tuženikom dana 22.02.2019., da je ispitno ročište održano dana 13.06.2019.g. i da tužitelj nije svoju tražbinu prijavio u stečajni postupak, a stečajna upraviteljica nije imala saznanja o ovom postupku.

Dana 28.04.2020 predani su godišnji financijski izvještaji Financijskoj agenciji i Prijava poreza na dobit za 2019. godinu Poreznoj upravi.

### **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U tijeku je unovčenje imovine sukladno čl. 247. st. 3. i 4. Stečajnog zakona.

---

Stečajna upraviteljica  
Biserka Šmit-Sabolić