

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-308/15**

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

GRADNJA ZRINO d.o.o. u stečaju, OIB 55628133900, Sesvete, Ivice Lovnčića 12

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.09.2019. do 02.12.2019.

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

Nastavno na činjenicu da je u ovome stečajnom postupku utvrđena stečajna masa stečajnoga dužnika i da se na cjelokupnoj stečajnoj masi vode tri ovršna postupka pokrenuta pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, od kojih je dvije ovrhe u međuvremenu prekinut i proslijeđen Trgovačkome sudu u Zagrebu (u odnosu na jednu Trgovački sud u Zagrebu se proglasio ne nadležnim te ponovo vratio postupak Općinskome građanskom sudu u Zagrebu, a jedan je ovršni postupak Trgovači sudu u Zagrebu okončao unovčenjem imovine stečajnoga dužnika, i to Ovr-525/2016, u odnosu na nekretnine upisane u z.k.ul. 533, 7509 i 7510 k.o. Sesvetski Kraljevec, isto tako, za ostvarenu kupovninu iz gore navdenih nekretnina provdena je dioba ostvarene kupovnine iz koje su namireni troškovi stečajnoga postuka, kao i razlučni vjerovnik Štedbanka d.d. u likvidaciji).

Pred Općinskom građanskome sud u Zagrebu, u tijeku su dva ovršna postupka radi unovčenja preostale imovine stečajnoga dužnika, i to za nekretnine upisanih u zk.ul 218 k.o. Dugo Selo I (etaža: 1; 2; 38 i 39) sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika Štedbanka d.d. u likvidaciji i nekretninu upisanu u zk.ul. 218 k.o. Dugo Selo I (etaža: 5) sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika Zagrebačka banka d.d.

Općinski građanski sud u Zagrebu dono je zaključak pod poslovnim brojem Ovr-4728/18 od 06. lipnja 2019.godine, kojim se utvrđuje vrijednost nekretnina ovršenika, upisanih u zk.ul. 218, k.o. Dugo Selo, i to:

- etaža 1, utvrđuje se vrijednost u iznosu od 402.195,00 kn
- etaža 2, utvrđuje se vrijednost u iznosu od 726.414,00 kn
- etaža 38, utvrđuje se vrijednost u iznosu od 575.597,00 kn
- etaža 39, utvrđuje se vrijednost u iznosu od 674.571,00 kn

te uvijete prodaje sukladno čl. 98. Ovršnoga zakona, na način da se predmetne nekretnine ne mogu prodati na I. elektroničkoj dražbi ispod 4/5 utvrđene vrijednost, odnos 3/5 od utvrđene vrijednosti na II. elektroničkoj dražbi.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta neunovčene stečajne mase:

Nekretnine

a) Nekretnine upisane u z. k. ul. 218; k.o. Dugo Selo I, i to:

- 1. Etaža: 223/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju površine 25,00 m², vrt na parceli oznake V1 površine 45,7m², parkirno mjesto PM35 površine 11,5 m², parkirno mjesto PM36 površine 11,5m², parkirno mjesto PM37 površine 11,5m², parkirno mjesto PM38 površine 11,5m², ukupne površine 116,7m², u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom

*Prema elaboratu o procijeni vrijednosti izrađenoga po stalnom sudskome vještaku za graditeljstvo i procijene nekretnina Žarko Željko, dipl. ing. građ. , procijenjena vrijednost iznosi 52.990 € odnosno **402.195,00 kn** s nadnevkom od 25.01.2016.*

- 2. Etaža: 375/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor oznake PP2 u prizemlju površine 79,33 m², parkirno mjesto PM33 površine 11,5 m², parkirno mjesto PM34 površine 11,5 m², ukupno površine 102,33 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno crvenom bojom.

*Prema elaboratu o procijeni vrijednosti izrađenoga po stalnom sudskome vještaku za graditeljstvo i procijene nekretnina Žarko Željko, dipl. ing. građ. , procijenjena vrijednost iznosi 95.707 € odnosno **726.414,00 kn** s nadnevkom od 25.01.2016.*

- 38. Etaža: 325/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela - trosobni stan oznake ST III 4 u potkrovlju, II. ulaz, površine 78,77 m², sastavljen od hodnika, degažmana, kupaonice, dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, izbe i natkrivene terase, parkirno mjesto PM27 površine 11,5 m², ukupno površine 90,27 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno svjetlozelenom bojom.

*Prema elaboratu o procijeni vrijednosti izrađenoga po stalnom sudskome vještaku za graditeljstvo i procijene nekretnina Žarko Željko, dipl. ing. građ. , procijenjena vrijednost iznosi 75.836 € odnosno **575.597,00 kn** s nadnevkom od 25.01.2016.*

- 39. Etaža: 377/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela - četverosobni stan oznake ST III 5 u potkrovlju, III. ulaz, površine 92,71 m², sastavljen od hodnika, degažmana, kupaonice, tri sobe, izbe, dnevnog boravka, kuhinje i natkrivene terase, parkirno mjesto PM2 površine 11,5 m², ukupno površine 104,21 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno roza bojom.

*Prema elaboratu o procijeni vrijednosti izrađenoga po stalnom sudskome vještaku za graditeljstvo i procijene nekretnina Žarko Željko, dipl. ing. građ. , procijenjena vrijednost iznosi 88.876 € odnosno **674.571,00 kn** s nadnevkom od 25.01.2016.*

Teret:

1.1.Na udio pod rednim brojem 1; 2: 38; i 39.

1.2.Zaprimljeno 08.12.2008. broj Z-2956/08

Na temelju okvirnog ugovora br. 85/2008 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankovnih usluga i sporazuma o založnom pravu na nekretnini založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od dana 04. prosinca 2008.g. potvrđenog po j.b. Burec Mladenu iz Zagreba pod posl. br. OV-32589/08

dana 05. prosinca 2008.g. uknjiženo je pravo zaloge na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, spp, sve za korist:

ŠTEDBANKA D.D. SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

Zaprimljeno 07.10.2019.g. pod brojem Z-11170/2019

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI PLASMANA 02.08.2019, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod Posl. br. Z-2956/08, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 700.000,00 EUR s imena nosioca tog prava Štedbanka d.d., Zagreb, Slavonska avenija 3, za korist novog založnog vjerovnika:

ZRINUŠIĆ ANTONIO, OIB: 15804228205, ULICA IVICE LOVINČIĆA 12, 10360 SESVETE

5.1. Na udio pod rednim brojem 1; 2; 38; i 39.

Zaprimljeno 11.05.2015. broj Z-1042/15

Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Posl. br. Ovr-4593/2015 od dana 04. svibnja 2015.g., zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Štedbanka d.d., OIB:58063088591 na nekretninama u vlasništvu ovršenika Gradnja Zrino d.o.o., OIB:55628133900, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

- 5. Etaža: 256/10000 povezano s vlasništvom posebnog dijela - trosobni stan oznake ST3 u prizemlju, II. ulaz, površine 55,18 m², sastavljen od hodnika, kupaonice, dvije spavaće sobe, dnevnog boravka sa kuhinjom i loggiom, parkirno mjesto PM18 površine 15,00 m², ukupno površine 70,18 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno ljubičastom bojom.

2.1. Zaprimljeno 02.09.2014. broj Z-1886/14

Na temelju ovosudnog rješenja Ovr-3299/12 od 29.08.2014. zabilježuje se dosuda na etaži 5. za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana J.Jelačića 10, oib 92963223473.

Teret:

4.1. Na udio pod rednim brojem 5.

Zaprimljeno 21.01.2011. broj Z-92/11

Na temelju solemniziranog ugovora o založnom pravu od 19.01.2011. uknjiženo je pravo zaloge za iznos od 500.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te ostale uvjete prema ugovoru, za korist

ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, PAROMLINSKA 2, OIB: 92963223473

5.1. Na udio pod rednim brojem 5.

Zaprimljeno 06.12.2012. broj Z-3136/12

Na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Dugom Selu, OVR-3299/12 od dana 26. studenoga 2012.g., zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d., Zagreb, na nekretninama u vlasništvu ovršenika Gradnja Zrino d.o.o., Sesvete, I. Lovinčića 12, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, te uplatom iznosa dobivenog prodajom na žiro-račun ovrhovoditelja, uz odbitak troškova doznake.

b) Nekretnine k.o. Sesvetski Kraljevec, broj kat. čestice 505/10, upisano u z. k. ul. 7739, ukupne površine 300 m², što u naravi predstavlja Dvorište Glavna ulica površine 205 m², te stambena zgrada br. 15F, Glavna ulica površine 95 m², utvrđeno da je dužnik upisan kao vlasnik posebnih dijelova prethodno opisane nekretnine i to:

- 1. Etaža: 1115/10000 povezano s vlasništvom posebnog dijela - jednosobnog stana u podrumu oznake SO.1, površine 32,25 m²

4.1. Zaprimljeno 26.11.2014. broj Z-3731/14 (ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE) Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama od 19. studenog 2014.g. posl. broj 22 KOV-117/14 zabilježena je privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja, radi osiguranja oduzimanja imovinske koristi povodom optužnice Općinskog državnog odvjetništva u Sesvetama protiv II. okrivljenika pravne osobe Gradnja Zrino d.o.o..

Teret:

Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 09.12.2013. broj Z-3904/13

4.1. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 16.09.2014. broj Z-2754/14

Temeljem Prijedloga za osiguranje novčane tražbine određivanjem privremene mjere zaprimljenog kod Trgovačkog suda u Zagrebu dana 24. ožujka 2014 pod brojem Povrv-1914/2013 zabilježuje se da je kod Trgovačkog suda u Zagrebu pokrenut postupak za određivanje privremene mjere u predmetu predlagatelja Željka Čurić, Dugo Selo, Zagrebačka 64 (OIB: 24798164627) protiv protustranke Gradnja Zrino d.o.o., Sesvete, Ivice Lovinčića 12 (OIB: 55628133900).

5.1. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-2939/14

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu od 25. rujna 2014. posl. broj Ovr-1727/14 uknjiženo je pravo zaloge temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave-Područni ured Zagreb, Ispostava Sesvete klasa UP/I-415-02/2014-01/725 ur.broj 513-07-01-11-2014-2 od 29. svibnja 2014. a radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.031.199,11 kn (glavnica 980.624,56 kn i kamate 50.574,55 kn) za zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 01. srpnja 2014. do isplate za korist:

1. REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA

5.2. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-2939/14

zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem Z-2939/14

8.1. Na udio pod redni brojem 1.

Zaprimljeno 16.02.2015. broj Z-504/15 (Z-2754/14)

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-1914/2013 od 06. veljače 2015. predbilježuje se založno pravo (prethodna mjera) u iznosu glavnice od =144.437,92 sa

zateznom kamatom počev od 31.12.2011., troškova ovršnog postupka od kn =5.442,98 sa zateznom kamatom od 05.11.2012., do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje za svaki pojedini iznos od dospijeća do isplate uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, a od 29.06.2013. do isplate prema kamatnoj stopi koja se određuje uvećanjem referentne stope HNB uvećane za osam postotnih poena, za korist

1. ĆURIĆ ŽELJKO DUGO SELO, ZAGREBAČKA 64, OIB: 24798164627

PRETHODNA MJERA SA REDOM PRVENSTVA POD Z-2754/14

c)Nekretnine k.o. Sesvetski Kraljevec, broj kat. čestice 6443/5, upisano u z. k. ul. 7974
ukupne površine 163m², utvrđeno je da je dužnik suvlasnik u omjeru 12/48, što u naravi predstavlja:

- put sesvetska cesta, povr. 163 m², dužnik upisan kao vlasnik u udjelu 24/48

2.1. Zaprimljeno 26.03.2014. broj Z-953/14 (ZABILJEŽBA)

Na temelju podneska zaprimljenog kod Trgovačkog suda u Zagrebu na broj Povrv-1914/2013 dana 24.03.2014. zabilježeno je pokretanje postupka određivanja privremene mjere u predmetu, Željka Ćurić, Dugo Selo, Zagrebačka 64 OIB 24798164627 zastupanog po odvjetnicima iz odvjetničkog društva Remenar&Remenar j.t.d., Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4 protiv Zrino Gradnja d.o.o., Sesvete, Ivica Lovinčića 12 OIB 55628133900, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Povrv-1914/2013

3.1. Zaprimljeno 26.11.2014. broj Z-3731/14 (ZABILJEŽBA PRIVREMNE MJERE)

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama od 19. studenog 2014.g. posl. broj 22 KOV-117/14 zabilježena je privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja, radi osiguranja oduzimanja imovinske koristi povodom optužnice Općinskog državnog odvjetništva u Sesvetama protiv II. okrivljenika pravne osobe Gradnje Zrino d.o.o..

2.1. Zaprimljeno 04.04.2014. broj Z-1051/14 (Z-3904/13)

Temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama od 14. veljače 2014. posl. broj Ovr-2882/13 zabilježena je ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja Višnje Kljajić dipl. ing.arh. Ured Ovlaštene arhitekture, Sesvete, Bjelovarska 3 zastupane po pun. odv. Marini Meter iz Odv. društva Budimir & Meter iz Zagreba, Tkalčičeva 88/II protiv ovršenika Gradnja Zrino d.o.o. iz Sesveta, Ivica Lovinčića 12 OIB 55628133900 utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom sa prvenstvenim redom zabilježbe pokrenutog postupka pod brojem Z-3904/13 upisane temeljem odredbi čl. 84a Zakona o zemljišnim knjigama na nekretninama ovršenika upisanim u A

3.1. Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-2939/14

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu od 25. rujna 2014. posl. broj Ovr-1727/14 uknjiženo je pravo zalogu temeljem ovršnog Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave-Područni ured Zagreb, Ispostava Sesvete klasa UP/I-415-02/2014-01/725 ur.broj 513-07-01-11-2014-2 od 29. svibnja 2014. a radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 1.031.199,11 kn (glavnica 980.624,56 kn i kamate 50.574,55 kn) za zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od 01. srpnja 2014. do isplate za korist:

1. REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA

3..2. Na udio pod rednim brojem 1.

Zaprimljeno 30.09.2014. broj Z-2939/14

zabilježuje se ovršivost tražbine upisane ovosudnim rješenjem Z-2939

III . NEUNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE I RAZLOZI NEUNOVČENJA

Kako gore detaljno specificirano, neunovčene su:

- Nekretnine koje čine stečajnu masu, a za koje su pokrenuti ovršni postupci prije otvaranja stečajnoga postupka i to broj Ovr-4728/18 (ex. Ovr-4593/2015) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu za nekretnine u Dugom Selu (4 nekretnine), nakon što je Vrhovni sud RH, utvrdio nenadležnost Trgovačkoga suda u Zagrebu i predmet vrati nadležnome Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u korist ovrhovoditelja Štedbanka d.d. u likvidaciji.

U odnosu na gore opisane nekretnine stečajni upravitelj je zaprimio pismenu odaslanu od strane razlučnoga vjerovnika Štedbanka d.d. u likvidaciji da je dana 02.08.2019.godine sklopila Ugovor o kupoprodaji plasmana sa novim stjecateljem Antoniom Zrinušić, Sesvete, I. Lovinčića 12, OIB:15804228205, temeljem kojega je novi razlučni vjerovnik upisao svoja založna prava u javnim knjigama (Z-11170/2019 Općinski sud Sesvete/Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo)

- Nekretnine koje čine stečajnu masu, a za koje su pokrenuti ovršni postupci prije otvaranja stečajnoga postupka i to broj Ovr-1895/2015 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu za nekretnine u Dugom Selu (1 nekretnine) u korist ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. od strane stečajnoga upravitelja odaslana Sudu požurnica za provedbu ovrhe.
- Nekretnine koje čine stečajnu masu upisane kod Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Sesvete u z.k.ul. 7739 k.o. Sesvetski Kraljevec (etaža 1), te suvlasnički dio na kč.br.6443/5 upisano z.k.ul. 7974 k.o. Sesvetski Kraljevec, sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika Republika Hrvatska – Ministarstva financija, temeljem uknjižbe zalogu pod poslovnim brojem Ovr-1727/14 . Upisana zabrana otuđenja nekretnine temeljem rješenja Općinskoga suda u Sesvetama od 19.11.2014. po posl. br. 22 KOV-117/14 povodom optužnice Općinskoga državnoga odvjetništva u Sesvetama protiv II. okrivljene pravne osobe prednika stečajnoga dužnika

IV. RAZLUČNA PRAVA

Kako je specificirano gore u izvješću stečajnoga upravitelja u odnos na cjelokupnu stečajnu masu koje čine nekretnine upisano je pravo odvojeno namirenje pojedinih razlučnih vjerovnika.

V. FINANCIJSKO IZVIJEŠĆE – (priljev i odljev novčanih sredstava) za razdoblje od 02.09.2019. do 02.12.2019.

Re.br.	Opis	Promet po računu
1.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 08.09.2019. GODINE	15.651,08
	poslovni račun	15.651,08
	blagajna	0,00
2.	PRILJEV SREDSTAVA	3,99
	Priliv s osnova pripisa kamata	3,99
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	15.655,07
4.	ODLJEV SREDSTAVA	1.425,85
	Troškovi platnoga prometa	27,30
	Troškovi godišnjega certifikata - FINA	487,50
	Prijenos zapljene Ovr-10/19 i 108/18	911,05
5.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 01.12.2019.GODINE	14.229,22
	poslovni račun	14.229,22
	blagajna	
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	15.655,07

(u prilogu: izvod broj: 26;27;28;29;30 i 31/19 – zadnji izvod od 01.12.2019.)

*napomena – iz priloženih opisa priljeva i odljeva sredstava vidljivi su priljevi i odljevi po zapljenama i povratima sredstava sve po provedbama Financijske agencije.

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koje čine nekretnine nad kojima su u tijeku ovršni postupci pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, sljedom čega i pored niza požurnica stečajni upravitelj na njihovu dinamiku ne može utjecati, to jest na unovčenje imovine koju čine nekretnine nad kojima su pokrenuti ovršni postupci.

VII. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete u razdoblju od 02.09.2019. do 02.12.2019. godine. Nastavno na činjenicu kako u ovome stečajnom postupku preostalu stečajnu masu čine nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika, i za iste su pokrenuti ovršni postupci pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, te ukoliko u narednom tromjesečnom razdoblju ne dođe do unovčenja, stečajni upravitelj će predložiti stečajnom sucu zaključenje ovoga stečajnoga postupka, nastavno na činjenicu da isti već traje nepune četiri godine.

Mjesto i datum

Zagreb, 09.12.2019.

Stečajni upravitelj

Mato Čičak, dipl. oec