

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-740/2019**

Dužnik **Sindikalna stambena zadruga u stečaju, Trg bana Josipa Jelačića 15, Zagreb,**  
**OIB: 35785996858**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7.2.2022. do 7.5.2022.**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća imovina stečajnog dužnika:

##### **1. Nekretnine**

##### **A) ZGRADA U IZGRADNJI I OKOLNA ZEMLJIŠTA**

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1505, k.č. 1641/3 LUŠČIĆ, LIVADA 1064 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
2. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2613, k.č. 1643/5 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1301 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2612, k.č. 1643/6 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1495 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
4. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2611, k.č. 1643/7 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1257 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
5. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 795, k.č. 1643/10 ŽOROVICA, LIVADA, 795 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
6. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4369, k.č. 1643/11 ŽOROVICA, LIVADA, 757 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
7. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1507, k.č. 1643/14 ŽOROVICA, LIVADA, 351 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
8. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4370, k.č. 1643/15 ŽOROVICA, LIVADA, 712 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
9. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 9201, k.č. 1643/18 ŽOROVICA, LIVADA, 27 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1

##### **B) 8 STAMBENIH JEDINICA, 8 GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA I 6 NATKRIVENIH PARKIRNIH MJESTA**

Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 7436, k.č. 1643/13 UL. PETRA KRUŽIĆA, DVORIŠTE, GARAŽA, STAMBENA ZGRADA, 919 m<sup>2</sup>

- **4. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-4 na drugom katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju

oznake S4, netto površine 3,91 m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m<sup>2</sup>.

- **9. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-9 na drugom katu – troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S9, netto površine 3,91 m<sup>2</sup> i lođa (van stana) smještena na drugom katu oznake L2 netto površine 3,42 m<sup>2</sup>.
- **10. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-10 na trećem katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m<sup>2</sup>.
- **15. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-15 na trećem katu, troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S15, netto površine 3,91 m<sup>2</sup> i lođa (van stana) smještena na trećem katu oznake L3 netto površine 3,42 m<sup>2</sup>.
- **16. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-16 na četvrtom katu, trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m<sup>2</sup>.
- **20. Suvlasnički dio: 76/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-20 na četvrtom katu, troiposobni stan, netto korisne površine 75,73 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m<sup>2</sup>.
- **22. Suvlasnički dio: 152/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-22 u potkrovlju, četverosobni stan, netto korisne površine 151,90 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, garderoba, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m<sup>2</sup>.
- **23. Suvlasnički dio: 137/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-23 u potkrovlju, trosobni stan, netto korisne površine 137,20 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, dvije spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m<sup>2</sup>.
- **24. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-1 u prizemlju - netto korisne površine 14,71 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G1.

- **25. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-2 u prizemlju - netto korisne površine 14,90 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G2.
- **26. Suvlasnički dio: 12/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-3 u prizemlju - netto korisne površine 12,38 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G3.
- **28. Suvlasnički dio: 16/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-5 u prizemlju - netto korisne površine 16,40 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G5.
- **29. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-6 u prizemlju - netto korisne površine 13,37 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G6.
- **30. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-7 u prizemlju - netto korisne površine 13,29 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G7.
- **31. Suvlasnički dio: 18/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-8 na prvom katu - netto korisne površine 18,29 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G8.
- **32. Suvlasnički dio: 10/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-9 na prvom katu - netto korisne površine 10,21 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od jedne prostorije oznake G9.
- **34. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM1.
- **35. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM2.
- **36. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 3 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM3.
- **37. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 4 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM4.
- **38. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 5 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM5.
- **39. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 6 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m<sup>2</sup> oznake NPM6.

### C) TRI PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 136, k.č. 2709/1 DREŽNIK, ORANICA, 9119 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 135, k.č. 2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 137, k.č. 2710 DILI, ORANICA, 1029 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1

### D) OSTALO

#### - CJELINA ZAGREB - procijenjena vrijednost 400.193,00 kn

1. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 4014, k.č. 440/1 STAMBENA ZGRADA BR. 13 I DVORIŠTE IX PODBREŽJE 351 m<sup>2</sup>,
  - **3. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** – spremište oznake S u prizemlju, ukupne površine 3,40 čm, obračunske površine 3,40 čm.  
**Tereti:** Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA na iznos 570.260,23 kn.
2. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45 m<sup>2</sup>, 1. Vlasnički dio: 1/1  
**Tereti:** Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA na iznos 570.260,23 kn.
3. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3 STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU, 804 m<sup>2</sup>
  - **11. Suvlasnički dio: 1877/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** – Garaža br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 19,55 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 1.  
**Predbilježba prava vlasništva:** Ugovor o prodaji 2024/2009 od 01.07.2009. u korist Kovačić Ruže, Zagreb.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
4. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9 STAMBENA ZGRADA, PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE, 1206 m<sup>2</sup>
  - **20. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Garaža br. 9 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade horizontalno šrafirano svijetlo ciglastom bojom.  
**Tereti:** Upisano založno pravo Z-5321/04 od 12.2.2004. u korist SINDIKALNO ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA Zagreb na iznos 11.004,00 EUR, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- **53. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)** - Garaža br. 22 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 45° crnom bojom.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **54. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54)** - Garaža br. 23 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 125° crnom bojom.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn.
- **55. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)** - Garaža br. 24 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade unakrsno šrafiranom crnom bojom.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **56. Suvlasnički dio: 0,565/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)** - Lokal br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 12,06 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom L4.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- **CJELINA KARLOVAC - procijenjena vrijednost 874.618,00 kn**

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽICA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, 833 m<sup>2</sup>
- **21. Suvlasnički dio: 54/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: poslovni prostor na prvom katu-korisne površine 54,46 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dva ureda, predprostora, čajne kuhinje i WC-a.  
**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netrećić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **23. Suvlasnički dio: 14/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-2, korisne površine 13,66 m<sup>2</sup>.  
**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.
  
- **26. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-5 u prizemlju, korisne površine 10,32 m<sup>2</sup>.  
**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.
  
- **29. Suvlasnički dio: 15/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-8 na prvom katu, korisne površine 15,11 m<sup>2</sup>.  
**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.
  
- **30. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju, korisne površine 6,09 m<sup>2</sup>.  
**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.  
**Tereti:** upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.
  
- **31. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju, korisne površine 6,09 m<sup>2</sup>.

**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **33. Suvlasnički dio: 22/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-1 u prizemlju, korisne površine 22,44 m2, koja se sastoji od jedne prostorije.

**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m2, koja se sastoji od jedne prostorije.

**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

**Tereti:** upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

**2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 139, k.č. 2796 BANIJA, DVORIŠTE, 1287 m2, 2. Vlasnički dio: 1/1**

**Zabilježbe ovrha i sporova:** Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

**Tereti:** upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, zabilježba pokretanja postupka Z-3329/2018 od 03.04.2018., zabilježba tužbe radi pobijanja pravnih radnji Z-4704/2018 od 08.05.2018., upisano založno pravo Z-14715/2019 od 28.11.2019. za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

## **E) NEKRETNINE ZA KOJE SE NIJE VRŠILA PROCJENA**

1. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3 STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU, 804 m<sup>2</sup>
  - **5. Suvlasnički dio: 5607/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) -** Dvoiposobni stan br. 8 na I. (prvom) katu i spremište br. 10 u prizemlju, X Podbrežje br 4, ukupne površine 58,40 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom.  
**-dana 28.6.2021. godine stečajna upraviteljica izdala je tabularnu izjavu kupcu Maji Zaklan, Podbrežje X. 4, Zagreb temeljem dokaza o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti po Ugovoru o prodaji 2015/2003 od 28.1.2004., dana 10.03.2022. uknjiženo pravo vlasništva na ime Maja Zaklan, Podbrežje X. 4, Zagreb.**
  - **15. Suvlasnički dio: 1549/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) -** Garaža br. 5 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 16,13 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 5.  
**-dana 14.10.2021. godine pod brojem Z-26918/2021 izvršena je uknjižba prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji br.2016/2003 od 28.1.2004. na ime Maja Zaklan, Podbrežje X. 4, Zagreb.**
2. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9 STAMBENA ZGRADA, X PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE, 1206 m<sup>2</sup>
  - **30. Suvlasnički dio: 2,127/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) -**Spremište br. 16 u prizemlju i dvosobni stan br. 16 u II. (drugom) katu sredina, X Podbrežje br 18, ukupne površine 45,38 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade pariško plavom bojom.  
**-pokrenuta tužba radi utvrđenja prava vlasništva pod posl. br. P-594/2021 na Općinskm sudu u Novom Zagrebu, tužitelj Sandra Kelemen, X. Podbrežje 18, Zagreb.**

Nekretnine dužnika pod pod A), B) i C) prodane su kao cjelina putem prve elektroničke javne dražbe koja je završila 17.11.2021. godine. Kao jedini ponuditelj za navedene nekretnine sudjelovao je razlučni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765. Ponuditelj je za nekretnine ponudio ukupnu cijenu od 6.254.250,00 kn te su mu rješenjem od 8. prosinca 2021. godine nekretnine dosuđene. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27. prosinca 2021. godine nakon čega je stečajni upravitelj kupcu zapisnički predao kupljene nekretnine u posjed.

Nekretnine dužnika navedene pod D) su procijenjene pa je sud na prijedlog stečajnog upravitelja dana 28. siječnja 2022. godine donio rješenje o prodaji te dana 16. ožujka 2022. zaključak o prodaji. Financijska agencija zakazala je početak prodaje putem prve elektroničke javne dražbe za 19.04.2022. s početkom nadmetanja 29.06.2022. u 13:00:00 sati i završetkom 13.07.2022. u 12:59:59 sati.

Na nekretninama dužnika navedenih pod E) tijekom stečajnog postupka upisani su novi vlasnici, a jedna nekretnina još uvijek je predmet sudskog spora.

## **2. Pokretnine**

Opis	nabavna vrijednost
Uredska oprema	52.507,85
Računalna oprema	59.774,24
Telekomunikacijska oprema	28.491,56
Bicikli i motorkotači	2.049,83
Uredsko pokućstvo	59.323,71
Alati i mjerni instrumenti	30.507,40
Sitan inventar u upotrebi	25.380,04
<b>Ukupno:</b>	<b>258.034,63</b>

Ukupno nabavna vrijednost pokretnina koje su evidentirane u bruto bilanci dužnika za 2019. godinu iznosi **258.034,63** kn. Stečajni upravitelj nije u posjedu navedene imovine, no više puta je od ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika zatražio pisano očitovanje o tome gdje se navedena imovina nalazi i u kakvom je stanju, no nije se pisano očitovala. O navedenoj imovini ranija zakonska zastupnica očitovala se usmeno da ima saznanja da je imovina iseljena iz sjedišta stečajnog dužnika od strane nepoznatih osoba.

Stečajni upravitelj ponovo je uputio dopis ranijoj zakonskoj zastupnici dužnika te zatražio žurno očitovanje o navedenim pokretninama. Ranija zakonska zastupnica očitovala se dopisom od 21.2.2022. u kojem navodi popis dijela uredskog namještaja, ali bez informacije gdje se on nalazi. U dopisu navodi i popis dijela telekomunikacijske opreme - dva mobitela koji se nalaze kod Kovačić i Raković i popis dijela računalne opreme – dva računala, printer i fotokopirni aparat koji se nalaze u skladištu te dva prijenosna računala s printerom koja se nalaze kod Kovačić i Raković. Obzirom da se u dopisu ne navodi starost niti stanje te imovine stečajni upravitelj zatražio je ponovno detaljnije očitovanje o navedenoj opremi i namještaju.

## **3. Novac i potraživanja**

Uvidom u dostavljenu bruto bilancu za 2019. godinu utvrđeno je da dužnik ima evidentirana novčana sredstva u blagajni u iznosu 29.492,15 kn.

U bruto bilanci za 2019. godinu evidentirana su sljedeća potraživanja:

potraživanje za dane kredite	42.152,76
potraživanje za dane kratkoročne kredite - IM GRADNJA	147.000,00
potraživanja u sporu - HANŽEKović	16.422,31
potraživanja od kupaca	815.652,04
potraživanja za predujmove	32.656,13
potraživanja u sporu	5.000,00
<b>Ukupno:</b>	<b>1.058.883,24</b>

Ukupno novčana sredstva i potencijalna potraživanja iznose **1.088.375,39** kn.

- Ranija zakonska zastupnica očitovala se dopisom od 21.2.2022. godine da stanje blagajne ne odgovara stvarnom stanju obzirom da je saldo blagajne 2015. godine iznosio 5,00 kn. Vezano za stanje blagajne stečajni upravitelj tražio je novo detaljno pojašnjenje

salda blagajne jer iz do sada utvrđenih činjenica proizlazi da prilikom predaje knjiga novom voditelju knjigovodstva početna stanja nisu ispravno prenesena.

- Tijekom analize osnovanosti navedenih potraživanja utvrđeno je da se potraživanja u iznosu 683.883,24 kn odnose na početna stanja u bilanci dužnika za 2018. godinu što znači da su prenesena iz 2017. godine te se time može utvrditi visoka vjerojatnost nastupa zastare.
- Ostatak potraživanja odnosi se na potraživanja od kupaca iznosa 375.000,00 kn koja su evidentirana tijekom 2019. godine u bilanci dužnika, no obzirom da financijski izvještaji za 2019. godinu nisu predani Financijskoj agenciji upitna je vjerodostojnost navedenog podatka. Tijekom pregleda preuzetog dijela poslovne dokumentacije utvrđeno je da se navedena potraživanja od kupaca u iznosu od 375.000,00 kn odnose na potraživanja za prodani stan te da su u cijelosti naplaćena, ali zbog neažurnog vođenja knjigovodstva prije otvaranja stečajnog postupka ta uplata nije proknjižena.
- Tijekom analize poslovne dokumentacije utvrđeno je da društvo Oblivion d.o.o. duguje stečajnom dužniku iznos od 32.645,07 EUR na ime ostatka nenaplaćene kamate i iznos od 176.258,86 EUR na ime glavnice i zatezne kamate te su poduzete radnje radi naplate utvrđenog dugovanja.
- Tijekom pregleda i analize poslovne dokumentacije stečajnog dužnika utvrđeno je da su ranija zakonska zastupnica (upraviteljica zadruge), predsjednik skupštine i članica skupštine na svoj račun isplaćivali određene novčane iznose bez valjanog pravnog osnova. Prije nego poduzme pravne radnje radi povrata neosnovano isplaćenih iznosa te radi oštećenja vjerovnika stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica je putem odvjetnika pozvala navedene osobe da se jave i očituju o navedenim isplatama.

#### **4. Sudski postupci**

Vrhovni sud RH:

- posl. br. Revt-548/2017, tuženik Addiko Bank d.d. (P-5132/2009 TSZG).

Visoki trgovački sudu RH:

- posl. br. Pž-4410/2021 (P-5132/2009), tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. Predmet vraćen na ponovni postupak.

Trgovački sud u Zagrebu:

- posl. br. P-2355/2018, tužitelj Addiko Bank d.d., predmet pravomoćno okončan presudom VTSRH Pž-3482/21, potvrđena prvostupanjska presuda.
- posl. br. P-5132/2009, tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. VTS vratio predmet na ponovni postupak. Rješenjem od 29. prosinca 2021. nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari donesena odluka te po žalbi se spis nalazi na VTSRH.
- posl. br. P-464/2021, tužitelj OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi povrata zadužnice i prijedlog radi određivanja privremene mjere. Prijedlog tužitelja odbijen.

- posl.br.P-764/2022 tuženik OBLIVION d.o.o. Zagreb i Svjetlana Klobučar, tužba radi pobijanja dužnikove pravne radnje.
- posl.br.P-771/2022, tuženik Semian Mejak, tužba radi stavljanja izvan snage javnobilježničke isprave sa privremenom mjerom.

Općinski građanski sud u Zagrebu:

- posl. br. Ovr-2733/2021, predlagatelj osiguranja OBLIVION d.o.o. Zagreb, radi osiguranja nenovčane tražbine. Prijedlog odbijen.
- posl. br. Ovr-2680/2021, OBLIVION d.o.o. Zagreb, pokrenuo postupak radi zabrane pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava temeljem zadužnice. OBLIVION d.o.o. upućen da pokrene parnicu.
- posl. br. P-7718/2021, tužitelj OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi proglašenja pljenidbe i prijenosa sredstava nedopuštenim i prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine. Prijedlog tužitelja odbijen, tužitelj podnio žalbu. Županijski sud u Zagrebu odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio rješenje 1. stupnja.
- posl. br. Ovr-656/2022 prijedlog protiv ovršenika OBLIVION d.o.o. radi pljenidbe tražbine koju OBLIVION d.o.o. Zagreb ima prema ADDIKO BANK. Prijedlog rješenjem suda usvojen.
- posl.br.Ovr-1276/2022, prijedlog stečajnog dužnika za odgodu ovrhe protiv Semiana Mejaka i ADDIKO BANK.
- posl.br.Ovr-1243/2022, prijedlog stečajnog dužnika za odgodu ovrhe protiv Svjetlane Klobučar i OBLIVION d.o.o. Zagreb, prijedlog odbijen.

Općinski sud u Novom Zagrebu:

- posl. br. P-594/2021, tužitelj Sandra Kelemen, radi utvrđenja prava vlasništva.
- posl. br. Ovr-344/2018, predlagatelj osiguranja RH Ministarstvo financija, nastupio prekid postupka - pozvan stečajni upravitelj preuzeti postupak u ime protivnika osiguranja. Rješenjem od 28. prosinca 2021. sud se oglasio stvarno nenadležnim te ustupio predmet Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Trgovački sud u Bjelovaru:

- posl. br. 7/2022, predlagatelj osiguranja RH Ministarstvo financija (ustup s Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, Ovr-344/2018).

Stečajni dužnik uputio je i dvije žalbe po opomeni za ovrhu od Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Zagreb i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda koje se odnose na period prije otvaranja stečajnog postupka. Na žalbe je zaprimljen odgovor da se oba prijedloga za ovrhu povlače.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine, pokretnine te novac i potraživanja kako je prethodno opisano pod točkom I.

Stanje poslovnog računa dužnika:

Stanje poslovnog računa na dan 7.2.2022. iznosi **7.195,81** kn.

**Priljevi**

zakup nekretnina	262,50
namirenje troškova stečajnog postupka	618.256,34
povrat bankarske naknade	38,90
bankarske kamate	3,56
<b>Ukupno</b>	<b>618.561,30</b>

**Odljevi**

naknada Financijskoj agenciji za elektroničku javnu dražbu	2.800,00
sudske pristojbe	4.062,88
gotovinski troškovi (poštarine, uredski materijal)	201,98
troškovi odvjetnika	125.000,00
bankarske naknade	412,30
<b>Ukupno</b>	<b>132.477,16</b>

Stanje poslovnog računa na dan 7.5.2022. iznosi **493.279,95** kn.

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

U nastavku postupka provest će se prodaja nekretnina opisanih u točki I.1. pod D) kao cjelina putem e-dražbe kod Financijske agencije.

Vezano na bezuspješne pozive ranijoj zakonskoj zastupnici, predsjedniku skupštine i članici skupštine zbog isplata novčanih iznosa bez valjane pravne osnove stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi podnošenja kaznene prijave.

Stečajni upravitelj nastaviti će voditi aktivne sudske postupke.

Mjesto i datum  
Zagreb, 10.5.2022.

Stečajni upravitelj  
Snježana Hopp