

ZUZIJA MIRJANA

Stečajna upraviteljica za
DELTA NEKRETNINE d.o.o..
Zagreb, III Pile 29
OIB : 81317357717

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
66 St-242/2014

Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-242/2014

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DELTA NEKRETNINE d.o.o..
Zagreb, III Pile 29, OIB : 81317357717

Od dana objave zadnjeg Izvješća pa sve do dana ovog izvješća promjene koje su se dogodile u odnosu na prethodno Izvješće su slijedeće :

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 11. studenoga 2022.godine , Zaključkom je odredio ročišta za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika pod rimskim III i IV. (pismena : St-242/2014-235, St-242/2014-236) koje je održano dana 21.12 2022.godine (stanje spisa : St-242/2014-238, St-242/2014-9).

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, bila je opterećena ovršnim postupkom koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovni brojem spisa 56 Ovr-1334/22-77 oglasio stvarno nenadležnim te je stupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-220/2022.

Stečajna upraviteljica zamolila je podneskom Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj Ovr-220/2022, da zakaže ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika pod rimski V.

St-242/2014-263, Podnesak dana 20.06.2024.godine , prijedlog stečajnog upravitelja

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, Stečajna upraviteljica predložila je prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina.

Na temelju ugovora o kupoprodaji od 05.12.2011.godine , te tabularne izjave od 16.04.2024., i nalaza sudskog vještaka od 14.04.2024., uknjiženo je pravo vlasništva za korist stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica predložila je prodaju sljedećih nekretnina i to:

Nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 50179 katastarske općine Blato Novo , Brezovička cesta 62/E, 10000 Zagreb , (E-4) koja se sastoji od:

- 1337/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1430/2 stambena zgrada br. 6c i dvorište, karlovačka cesta 554 m² (stambena zgrada br. 6c, karlovačka cesta 191 m², dvorište 363 m²), povezano s vlasništvom na prvom katu, stan oznake K4 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake P4 korisne površine 12,00m² i oznake P9 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano crvenom punom linijom.

Nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 50180 katastarske općine Blato Novo , Brezovička cesta 62/E, 10000 Zagreb , (E-4) koja se sastoji od:

- 1337/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1425/5 stambena zgrada br. 6d i dvorište, karlovačka cesta 583 m² (stambena zgrada br. 6d, karlovačka cesta 191 m², dvorište 392 m²), povezano s vlasništvom stan oznake L4 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestima oznake P4 neto korisne površine 12,00 m² i oznake P9 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano punom .

Napomena : nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

UVODNE NAPOMENE

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: 66 St-242/14 dana 31.ožujka 2014. godine za dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. (OIB: 81317357717) postavljena je Zuzija Mirjana (OIB: 26497768352) za privremenu stečajnu upraviteljicu. Obzirom da su ostvareni stečajni razlozi sukladno Stečajnom zakonu, Trgovački sud u Zagrebu, otvorio je dana 16. svibnja 2014.godine stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU, POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Osnovna djelatnost društva je poslovanje nekretninama, projektiranje, građenje i nadzor na građenjem vlastitih nekretnina, nekretnina drugim investitorima iz usluge i drugo. Društvo je od 2007. do 2010. godine uspješno realiziralo izgradnju 7 poslovnih građevina ukupne prodajne vrijednosti od 5,9 milijuna €, te prodajom istih uspješno zaključilo četverogodišnji investicijski ciklus. Predmetne građevine izgrađene su u naselju Lanište-Blato. Po nastupu poteškoća u likvidnosti društva, uprava je bila prisiljena tijekom 2010. godine otpustiti zaposlene.

Poteškoće su nastale ponajviše radi neizvršavanja zakonskih obveza javnopravnih tijela Grad Zagreb i Hrvatske vode, a što je utjecalo na neizvršavanje obveza prema poslovnim partnerima. Nadalje, na nelikvidnost je utjecala i obveza prema Ministarstvu financija, Poreznoj upravi.

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Napravljen je novi žig sa s oznakom „u stečaju“

Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti

Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun

Predan je ovjereni potpis stečajne upraviteljice na registarski spis

Sastavljen je predračun troškova stečajnoga postupka i podnesen na odobrenje ovom stečajnom sudu.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 25. 11. 2015. godine podnijela prijedlog iz članka 141. Stečajnog zakona stečajnom sucu za odobrenje tužbe radi pobijanja pravne radnje, ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02.01.2012, zaključenog kod JB Zorka Despot iz Zagreba, Lastovska 12, ovjeren pod brojem OV-20/12 i 21/12, kojim je DELTA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb, III Pile 29, MBS:080526108 prodalo DELTA BLATO d.o.o. OIB:02734240858, Zagreb, Karlovačka cesta 4/L nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 2956, k.č.br. 1430/5 u naravi livada, Karlovačka cesta u površini 1561 m².

Stečajna upraviteljica je radi zaštite imovine stečajnog dužnika kao i radi zaštite prava na namirenje stečajnih vjerovnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenula postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika sa ciljem da se utvrdi da je bez učinka prema stečajnoj masi pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č.1430/5, upisane u zk.ul. 2956, k.o. Blato Novo. (Opisano detaljnije pod točkom 2. „Sudski postupci“). Stečajna upraviteljica podnijela je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu prijedlog za zabilježbu navedenog spora.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Unovčenjem imovine pod rimski I i II namiren je razlučni vjerovnik u sveukupnom iznosu od 1.103.134,75 kn, 146.411,14 EUR.

Za imovinu pod rimskim III i IV stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog za diobu kupovnine, kojom bi se razlučni vjerovnik namirio dodatno u iznosu od 337.466,23 kn, 44.789,47 EUR.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 11. studenoga 2022.godine, Zaključkom je odredio ročišta za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika pod rimskim III i IV. (pismena: St-242/2014-235, St-242/2014-236) koje je održano dana 21.12.2022.godine (stanje spisa: St-242/2014-238, St-242/2014-9).

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, bila je opterećena ovršnim postupkom koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovni broj spisa 56 Ovr-1334/22-77 oglasio stvarno nenadležnim te je stupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-220/2022.

STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Unovčenjem imovine pod rimski I i II namiren je razlučni vjerovnik u sveukupnom iznosu od 1.103.134,75 kn, 146.411,14 EUR.

Za imovinu pod rimskim III i IV stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog za diobu kupovnine, kojom bi se razlučni vjerovnik namirio dodatno u iznosu od 337.466,23 kn, 44.789,47 EUR.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 11. studenoga 2022.godine, Zaključkom je odredio ročišta za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika pod rimskim III i IV. (pismena : St-242/2014-235, St-242/2014-236) koje je održano dana 21.12 2022.godine (stanje spisa : St-242/2014-238, St-242/2014-9).

Zaključkom St-242/2014-235, određeno je ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Općinskom sudu u Velikoj Gorici, zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, upisane u zk.ul. 169 k.o. Buševac i to:

- kčbr. 617 kuća i dvorište i oranica Gmanje u selu
 - kčbr. 618/1 oranica Gmanje i
 - kčbr. 618/2 oranica Gmanje,
- u ukupnoj površini od 1485 čhv

za 21. prosinac 2022. u 10,00 sati, u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, soba broj 206.

*

Zaključkom St-242/2014-236, određeno je ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika:

A) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, upisane u:

1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini od 1195 čhv
2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini od 908 m²
3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac, ORANICA ČRET, u ukupnoj površini od 3.870 m²
4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini od 1047 m², u suvlasničkom udjelu od 11/12
5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 77 čhv
6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 160 čhv
7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 1 jutro 287 čhv

B) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor i to upisane u:

8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m²,
9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m²,

za 21. prosinca 2022. u 10,20 sati, u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, soba broj 206.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, nije unovčena. U tijeku je ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovnim brojem 56 Ovr-1334/22-77 oglasio se stvarno nenadležnim te je ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to				
kčbr. 1435 kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m2, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb				
Odluka	St-242/2014-146 Rješenje - o namirenju	1.495.000,00	406.028,41	1.088.971,59
Imovina stečajnog dužnika pod rimski II		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	NAMIRENJE - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:				
kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo				
Odluka	St-242/2014-206 Rješenje - o namirenju	21.907,40	7.744,24	14.163,16
Namirenje po Odlukama 146 i 206				1.103.134,75
Imovina stečajnog dužnika pod rimski III		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	PRIJEDLOG NAMIRENJA - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMAJE U SELU, ORANICA GMAJE u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici				
Prijedlog stečajnog upravitelja		220.000,00	41.568,32	178.431,68
Imovina stečajnog dužnika pod rimski IV		Kupovina	Troškovi stečajnog postupka	PRIJEDLOG NAMIRENJA - Razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava
zk ul 12, kčbr. 516/3 k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA				
zk.ul. 532, kč.br. 517/1, ORANICA LAZINA U SELU, 517/2 ORANICA ČRET				
zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK				
zk.ul. 688, kč.br. 619, ORANICA GMAJA,620,ORANICA GMAJA, i kč.br. 621, ORANICA GMAJA				
zk.ul. 2901, kč.br. 1255, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m2 i kč.br. 1256, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m2, k.o. 325139 Rakitje				
Prijedlog stečajnog upravitelja		230.001,00	70.966,45	159.034,55
Namirenje po Prijedlozima				337.466,23
SVEUKUPNO		1.966.908,40	526.307,42	1.440.600,98

I

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to

-kčbr. 1435-kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m2, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu, dosudio je Kupcu FERO-TERM d.o.o., Donji Stupnik, Gospodarska ulica 17, OIB: 69638067216, navedenu nekretninu.

Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-242/2014-122 od 14. lipnja 2019 kupac je u cijelosti podmirio ukupnu kupovninu u iznosu od 1.495.000,00 kn, 198.420,60 EUR i to jamčevinu u iznosu od 48.500,00 kn, 6.437,06 EUR. 7. lipnja 2019. i razliku kupovnine u iznosu od 1.446.500,00 kn, 191.983,54 EUR dana 12. srpnja 2019.godine.

Iz iznosa kupovnine od 1.495.000,00 kn, 198.420,60 EUR namireni su :

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 406.028,41 kn, 53.889,23 EUR a koji se odnose na troškove Vodoopskrbe i odvodnje u iznosu od 2.462,95 kn, 326,89 EUR, HEP Elektra u iznosu od 181,03 kn,

24,03 EUR, razlika za Vodoopskrbu i odvodnju u iznosu od 317,47 kn, 42,14 EUR, te uzevši u obzir učešće u troškovima s obzirom na nekretnine stečajnog dužnika prodavane u stečajnom postupku u postotku od 46,72 %, a koji se odnose na odvjetničke troškove u iznosu od 138.852,72 kn, 18.428,92 EUR, procjena vrijednosti nekretnina u iznosu od 13.724,00 kn, 1.821,49 EUR knjigovodstvene usluge u iznosu od 37.960,00 kn, 5.038,16 EUR, trošak ureda i obilazak terena s kupcima u iznosu od 1.401,60 kn, 186,02 EUR, Vodoopskrba i odvodnja u iznosu od 5.382,79 kn, 714,42 EUR, Gradska plinara u iznosu od 10.447,22 kn, 1.386,58 EUR, GSKG u iznosu od 3.863,14 kn, 512,73 EUR i nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 191.435,49 kn, 25.407,86 EUR te

2.razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 1.088.971,59 kn, 144.531,37 EUR.

II

Trgovački sud u Zagrebu, dana , 3. veljače 2021., donio je rješenje o prodaji nekretnina , St-242/2014-165 upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

- kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, dana 6. listopada dosudio je nekretninu, St-242/2014-190 . Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 21.907,40 kn, 2.907,61 EUR.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 13. siječnja 2022., Odlukom – Rješenjem - o namirenju St-242/2014-206, riješio je :

Iz iznosa kupovnine od 21.907,40 kn, 2.907,61 EUR namireni su:

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 7.744,24 kn, 1.027,84 EUR

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn, 1.027,84 EUR.

IZRAVNI TROŠKOVI

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, u iznosu od 3.250,00 kn, 431,35 EUR.

NEIZRAVNI TROŠKOVI

1. troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 102 mjesec x 800,00 kn, 106,18 EUR što iznosi 81.600,00 kn, 10.830,18 EUR pomnoženo sa ponderom od 0,89 posto , što nadalje iznosi 726,24 kn , 96,39 EUR.

2. nagrada stečajnom upravitelju , 3.505.12 kn, 465,21 EUR

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 3.505.12 kn, 465,21 EUR, x 7,5% , što iznosi 262,88 kn, 34,89 EUR

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn, 1.027,84 EUR.

2.razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, djelomično u iznosu od 14.163,16 kn, 1.879,77 EUR.

III

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem o dosudi 18. listopada 2016., St-242/2014-85

Dosudio je Kupcu ALAN ROŽIĆ, Zagrebačka 60, Buševac, OIB:54344346342, nekretninu;

- zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMANJE U SELU, ORANICA GMAJE u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Nekretnina je predana kupcu nakon što je položen iznos od 168.100,00 kn, **22.310,70 EUR** na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu koji zajedno s uplaćenom jamčevinom u iznosu od 51.900,00 kn, **6.888,32 EUR** što predstavlja kupovninu u iznosu 220.000,00 kn, **29.199,02 EUR**.

Temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava - hipoteke od 03. ožujka 2011. godine zabilježeno je da je glavna hipoteka upisana u z.k.ul. 12 k.o. Buševac, a da su sporedne hipoteke upisane u z.k.ul. 532 i 688 k.o. Buševac.

ZABILJEŽBA , 7.1 Zaprimljeno 21.05.2014.g. pod brojem Z-2288/2014, Prvenstveni red upisa: Z-2223/2014. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE BROJ OVR-448/14 16.05.2014, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.965.412,58 kn, **1.588.083,16 EUR** zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od 05. siječnja 2012. do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za 5% poena, uz zabilježbu ovršivosti tražbine 11,965,412.58 KN, **1.588.083,16 EUR** REPUBLIKA HRVATSKA- MINISTARSTVO FINACIJA.

Stečajna upraviteljica podnijela je zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Predmet unovčenja u predmetnom stečajnom postupku bile su nekretnine stečajnog - zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMANJE U SELU, ORANICA GMAJE u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem o dosudi 18. listopada 2016., St-242/2014-85 Dosudio je Kupcu ALAN ROŽIĆ, Zagrebačka 60, Buševac, OIB:54344346342

1. IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-242/2014, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

1. kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina: 0,00 kn
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 0,00 kn.

Nadalje, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu neizravnih troškova u odnosu na imovinu stečajnog dužnika kako slijedi:

2. NEIZRAVNI TROŠKOVI

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 39,68% .

1 . troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 28 mjesec x 800,00 kn, što iznosi 22.400,00 kn, **2.972,99 EUR** pomnoženo sa ponderom od 39,68 posto , što nadalje iznosi 8.888,32 kn, **1.179,68 EUR**

2. nagrada stečajnom upravitelju 30.400,00 kn, **4.034,77 EUR**.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama

			Nagrada u %		Bruto nagrada	
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	120.000,00	14.400,00
Sveukupno					220.000,00	30.400,00

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 30.400,00 kuna x 7,5% = 2.280,00 kn, **302,61 EUR**

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 31.600,12 kuna (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 2.280,00 kn, **302,61 EUR** s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

UKUPNO NEIZRAVNI TROŠKOVI : 41.568,32 kn, 5.517,06 EUR.

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 41.568,32 kn, **5.517,06 EUR**.

Stečajni upravitelj dostavlja broj žiro računa dužnika radi uplate novčanog iznosa po osnovi čl. 254.SZ-a ostvarenog prodajom dužnikovih nekretnina :

Privredna banka Zagreb d.d.
HR5823400091190028262

Stečajna upraviteljica predložila je da se iz ostvarene kupovnine od 220.000,00 kn, 29.199,02 EUR namire troškovi u iznosu od 41.568,32 kn, 5.517,06 EUR te da se navedeni iznos doznači na poslovni račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d., Transakcijski račun broj: HR5823400091190028262, a ostatak od 178.431,68 kn , 23.681,95 EUR doznači razlučnom vjerovniku .

Tražbina razlučnog vjerovnika, REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA koja je osigurana založnim pravom upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, u iznosu od 11.965.412,58 kn, **1.588.083,16 EUR** sa zateznim kamatama.

IV

Trgovački sud u Zagrebu, donio je Rješenje o prodaji, St-242/2014-162, dana 21. siječnja 2021.godine nekretnina upisane u:

1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini 1.195 čhv za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 255.000,00 kn, [33.844,32 EUR](#)

2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini 908 m2, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 131.000,00 kn, [17.386,69 EUR](#)

3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac, ORANICA ČRET, u ukupnoj površini 3.870m2, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 147.000,00 kn, [19.510,25 EUR](#)

4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini 1.047 m2, u suvlasničkom udjelu od 11/12 na kojoj nekretnini je pod C upisano pravo doživotnog uživanja za Katulić Tomo, Buševac, Kolodvorska 62 pod Z-651/73 po rješenju o nasljeđivanju od 11. 12. 1972. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 223.000,00 kn, [29.597,19 EUR](#)

5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini 77 čhv , za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 39.900,00 kn, [5.295,64 EUR](#)

6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini 160 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 82.900,00 kn, [11.002,72 EUR](#)

7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini 1 jutro 287 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 402.000,00 kn, [53.354,57 EUR](#)

8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6.545 m2, za koju nekretninu je na listu C upisano pravo pod brojem Z-3996/09 i Z2682/14 u korist Republika Hrvatska , Ministarstvo financija, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 298.000,00 kn, [39.551,40 EUR](#)

9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m2, za koju nekretninu je na listu C upisano pravo pod brojem Z-3996/09 i Z- 2682/14 u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 92.000,00 kn, [12.210,50EUR](#)

Utvrđena je vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 1.670.800,00 kn, [1.670.800,00 EUR](#)

Nekretnine navedene pod točkom 1., 2., 3., 5., 6. i 7. opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika Mađer Josipa iz Zagreba i Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Nekretnine navedene pod točkom 4., 8 i 9. opterećene su razlučnim pravom za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Temeljem Zapisnika sa ročišta, 2 St-242/2014-238, za diobu kupovnine radi namirenja razlučnih vjerovnika održanom od 21. prosinca 2022. godine, stečajna upraviteljica dostavila je obračun postotka sudjelovanja na pravo namirenja razlučnih vjerovnika :

Nekretnina	Upisano založno pravo u korist Mader Josip	Upisano založno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija,	
1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK	255.000,00		
Vrijednost nekretnine u EUR	33.844,32		
2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK	131.000,00		
Vrijednost nekretnine u EUR	17.386,69		
3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK	147.000,00		
Vrijednost nekretnine u EUR	19.510,25		
4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK		223.000,00	
Vrijednost nekretnine u EUR		29.597,19	
5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK	39.900,00		
Vrijednost nekretnine u EUR	5.295,64		
6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK	82.900,00		
Vrijednost nekretnine u EUR	11.002,72		
7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac			
Vrijednost nekretnine u HRK	402.000,00		
Vrijednost nekretnine u EUR	53.354,57		
8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje			
Vrijednost nekretnine u HRK		298.000,00	
Vrijednost nekretnine u EUR		39.551,40	
9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje			
Vrijednost nekretnine u HRK		92.000,00	
Vrijednost nekretnine u EUR		12.210,50	
Sveukupna vrijednost nekretnina u HRK	1.057.800,00	613.000,00	1.670.800,00
Sveukupna vrijednost nekretnina u EUR	140.394,19	81.359,08	221.753,27

Postotno sudjelovanje razlučnih vjerovnika u pravo na nai

0,63

0,37

Iznos ostvaren prodajom svih nekretnina u HRK 230.001,00

Iznos ostvaren prodajom svih nekretnina u EUR 30.526,38

Neizravni troškovi u HRK 70.966,45

Neizravni troškovi u EUR 9.418,87

Namirenje razlučnih vjerovnika u HRK 159.034,55 100.686,35

58.348,20

Namirenje razlučnih vjerovnika u EUR 21.107,51 13.363,37

7.744,14

Stečajna upraviteljica predložila je da se iz ostvarene kupovnine namire troškovi u iznosu od 70.966,45 kn, 9.418,87 EUR te da se navedeni iznos doznači na poslovni račun stečajnog dužnika otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d., Transakcijski račun broj: HR5823400091190028262, a ostatak od 159.034,55 kn, 21.107,51 EUR doznači razlučnim vjerovnicima u slijedećim iznosima

1. **Josip Mader, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 u iznosu od 100.686,35 kn, 13.363,37 EUR**
2. **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA u iznosu od 58.348,20 kn, 7.744,14 EUR**

FINA d.d. pismenom Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-77, dana 11.02.2022.godine uputila je poziv na sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 19. svibnja 2022.godine dosudio je da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosude kupcu Hrvoju Dorotiću, OIB 14505768906, Sveti Juraj, Ulica Kotlina 5, kao najpovoljnijem ponuđaču i to:

A) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, upisane u:

1. zk.ul. 12, kč.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini od 1195 čhv
2. zk.ul. 532, kč.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini od 908 m²
3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac, ORANICA ČRET, u ukupnoj površini od 3.870 m²
4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini od 1047 m², u suvlasničkom udjelu od 11/12
5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 77 čhv
6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 160 čhv
7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac, ORANICA GMANJA, u površini od 1 jutro 287 čhv

B) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor i to upisane u:

8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m²,
9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m²,

Predmetne nekretnine prodane su za iznos od 230.001,00 kn, 30.526,38 EUR

Određeno je brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišno knjižni odjel Velika Gorica u :

zk ul 12, kčbr. **516/3** k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini od 1195 čhv, i to:

- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Mader Josipa pod brojem Z-1038/11
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

zk.ul. 532, kč.br. **517/1**, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini od 908 m² i kč.br. **517/2** ORANICA ČRET, u ukupnoj površini od 3.870 m², k.o. 331449 Buševac, i to:

- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Mader Josipa pod brojem Z-1038/11
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

zk.ul. 289, kč.br. **568/4**, k.o. 331449 Buševac, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini od 1047 m², u suvlasničkom udjelu od 11/12 i to:

- zabilježba pod brojem Z-1755/13
- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

zk.ul. 688, kč.br. **619**, ORANICA GMANJA, u površini od 77 čhv, kč.br. **620**, ORANICA GMANJA, u površini od 160 čhv i kč.br. **621**, ORANICA GMANJA, u površini od 1 jutro 287 čhv, k.o. 331449 Buševac

- zabilježba pod brojem Z-1405/2016
- založno pravo u korist Mađer Josipa pod brojem Z-1038/11
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2288/2014

Određuje se brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom upisana u zemljišnim knjigama Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor u :

zk.ul. 2901, kč.br. **1255**, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6545 m² i kč.br. **1256**, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m², k.o. 325139 Rakitje

- zabilježba pod brojem Z-3347/2016
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-3996/09
- zabilježba pod brojem Z-2381/2014
- založno pravo u korist Republike Hrvatske, pod brojem Z-2682/2014

*

Stečajna upraviteljica dana 09.05.2022.godine podnijela je zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Dana , 06.05.2022. godine Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu izvješće, Podnesak St-242/2014, o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 36560 , Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-88.

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) je HRVOJE DOROTIĆ ULICA KOTLINA 5, 53270 SVETI JURAJ, HRVATSKA OIB: 14505768906 na iznos od 230.001,00 kn.

1. IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-242/2014, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

1.kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina , o.oo kn.

UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 0,00 kn, o,oo EUR

2. NEIZRAVNI TROŠKOVI

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 43,22% .

1 . troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 107 mjesec x 800,00 kn, **106,18 EUR** što iznosi 85.600,00 kn, **11.361,07 EUR** pomnoženo sa ponderom od 43,22 posto , što nadalje iznosi 36.996,32 kn, **4.910,26 EUR**

2. nagrada stečajnom upravitelju , 31.600,12 kn, **4.194,06 EUR**

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama

do 100.000,00 , 16 posto _____	16.000,00 KN, 2.123,57 EUR
na razliku od 100.000,01 do 130.001,00 _____	15.600,12 KN, 2.070,49 EUR
Sveukupno _____	31.600,12 KN, 4.194,06 EUR

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 31.600,12 kuna x 7,5% : 2.370,01 kn, **314,55 EUR** . Sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 31.600,12 kuna, **4.194,06 EUR** (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 2.370,01 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI : 70.966,45 kn, **9.418,87 EUR**.

V

Podneskom od dana 12.11.2020.godine , St-242/2014-159, stečajna upraviteljica obavijestila je naslovni sud da se za slijedeće nekretnine vodi ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011) :

V.1. Čestica k.č. br. 1425/4 , zk. uložak 3267, k.o. Blato Novo Procjenjena vrijednost : 921.375,91 kn

Čestica k.č. br. 1425/4 površine 637 m2 upisanu u zk. uložak 3267 k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku. U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

V.2. Čestica k.č. br. 1401/6, zk. uložak 2955, k.o. Blato Novo Procjenjena vrijednost : 470.089,75 kn

Čestica k.č.br. 1401/6 površine 325 m2 upisanu u zk. uložak 2955, sve k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu nekretninama protiv stečajnog dužnika

te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku. U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012.godine.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, bila je opterećena ovršnim postupkom koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovni brojem spisa 56 Ovr-1334/22-77 oglasio stvarno nenadležnim te je stupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-220/2022.

Stečajna upraviteljica zamolila je podneskom Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj Ovr-220/2022, da zakaže ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika pod rimski V.

- VI -

St-242/2014-263, Podnesak dana 20.06.2024.godine , prijedlog stečajnog upravitelja

Temeljem članka 247. Stečajnog zakona, Stečajna upraviteljica predložila je prodaju nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo, te koje nisu opterećene ovršnim ili bilo kakvim drugim postupcima koji bi onemogućili provođenje prodaje nekretnina.

Na temelju ugovora o kupoprodaji od 05.12.2011.godine , te tabularne izjave od 16.04.2024., i nalaza sudskog vještaka od 14.04.2024., uknjiženo je pravo vlasništva za korist stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica predložila je prodaju sljedećih nekretnina i to:

Nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 50179 katastarske općine Blato Novo , Brezovička cesta 62/E, 10000 Zagreb , (E-4) koja se sastoji od:

- 1337/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1430/2 stambena zgrada br. 6c i dvorište, karlovačka cesta 554 m² (stambena zgrada br. 6c, karlovačka cesta 191 m², dvorište 363 m²), povezano s vlasništvom na prvom katu, stan oznake K4 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake P4 korisne površine 12,00m² i oznake P9 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano crvenom punom linijom.

Nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 50180 katastarske općine Blato Novo , Brezovička cesta 62/E, 10000 Zagreb , (E-4) koja se sastoji od:

- 1337/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kč.br. 1425/5 stambena zgrada br. 6d i dvorište, karlovačka cesta 583 m² (stambena zgrada br. 6d, karlovačka cesta 191 m², dvorište 392 m²), povezano s vlasništvom stan oznake L4 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim

mjestima oznake P4 neto korisne površine 12,00 m² i oznake P9 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano punom .

Napomena : nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

SUDSKI POSTUPCI

1. HRANILOVIĆ NIKOLA c/a DELTA BLATO d.o.o. u stečaju i DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Općinski građanski sud u Zagrebu Poslovni broj: P-5480/2015

Tužitelj je dana 22. rujna 2011. godine pokrenuo postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-5480/15 protiv DELTA BLATO d.o.o. kao I. tuženika i DELTA NEKRETNINE d.o.o. kao II. tuženika radi pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika. Tužitelj je smatrao da je II. tuženik DELTA NEKRETNINE d.o.o. prenio nekretnine u svojem vlasništvu na I. tuženika DELTA BLATO d.o.o. te time onemogućio naplatu tužiteljeve novčane tražbine prema II. tuženiku DELTA NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 347.199,26 EUR –a, pa je tražio da takvo raspolaganje bude bez učinka.

S obzirom da je u tijeku postupka utvrđeno da je I. tuženik DELTA BLATO d.o.o. na ime utuženog potraživanja još 2013. godine isplatio tužitelju iznos od 2.456.714,70 kn (cca 322.987,75 EUR), to je tužitelj podneskom od 25. siječnja 2016. godine, sukladno provedenom vještačenju povukao djelomično tužbeni zahtjev na način da potražuje iznos od 216.399,56 EUR-a.

S obzirom na to da je glede I. tuženika tijekom postupka otvoren stečajni postupak, sud je odredio prekid postupka, koji je nastavljen rješenjem od dana 30. ožujka 2018. godine. Na navedeno rješenje od 30. ožujka 2018. godine tužitelj je uložio žalbu te je Županijski sud u Rijeci postupajući po žalbi donio rješenje kojim je istu usvojio, poništio rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Općinski građanski sud u Zagrebu pozvao je tuženika dostaviti dokaz o ispunjenju pretpostavki za nastavak postupka te je od Trgovačkog suda u Zagrebu zatražio podatke o tome je li tužitelj prijavio tražbinu u stečajnom postupku, je li rješenje o upućivanju na parnicu pravomoćno, odnosno kada stječe svojstvo pravomoćnosti, pa se slijedom navedenog čeka očitovanje Trgovačkog suda u Zagrebu.

2. HRANILOVIĆ NIKOLA c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Općinski građanski sud u Zagrebu
Poslovni broj: Ovr-333/2013

Nikola Hranilović kao ovrhovoditelj je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv stečajnog dužnika kao ovršenika pokrenuo predmetni ovršni postupak dana 12. rujna 2011. godine te je podnio prijedlog za ovrhu na poslovnom udjelu (Delta blato d.o.o.) i nekretninama temeljem ovršnih isprava zadužnica stečajnog dužnika od 26.11.2008. godine broj Ov19468/2008 i Ov-19569/2008, radi naplate potraživanja u visini od 1.500.000,00 kn , 199.084,21 EUR sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 2. svibnja 2009. godine do isplate.

Dana 7. studenog 2011. godine ovrhovoditelj je povukao ovršni prijedlog u dijelu u kojem je predlagao provođenje ovrhe na poslovnom udjelu u vlasništvu stečajnog dužnika (Delta blato d.o.o.) te je ostao kod prijedloga za ovrhu na slijedećim nekretninama:

- zk.ul. 2956 k.o. Blato Novo, k.č. 1430/5,

- zk.ul. 2955 k.o. Blato Novo, k.č. 1401/6 i
- zk.ul. 3267 k.o. Blato Novo, k.č. 1425/4.

Dana 26. ožujka 2012. godine Naslovni sud je donio Rješenje o ovrsi broj: Ovr-2537/2011 kojim je odredio ovrhu na navedenim nekretninama sukladno prijedlogu za ovrhu ovrhovoditelja, a isti postupak se sada vodi pod brojem Ovr: 333/2013.

Dana 10. studenog 2015. godine Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu donio je Rješenje broj Z-21385/12 kojim je:

- točkom I izreke dopustio zabilježbu ovrhe u zk. ulošcima 2955 i 3267, sve k.o. Blato Novo,
- točkom II. izreke u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo odbio provedbu Rješenja o ovrsi

Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-2537/2011 od 26.03.2012. godine te je određeno brisanje plombe Z-21385/15 u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo .

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu odbio je provedbu Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-2537/2011 od 26.03.2012. godine u zk. Ulošku 2956 k.o. Blato Novo, jer u trenutku podnošenja prijedloga za upis ovršenik nije bio upisan kao vlasnik navedene nekretnine.

Na navedeno Rješenje ovrhovoditelj je uložio žalbu, međutim ista je odbijena, a Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu broj Z-21385/12 postalo je pravomoćno dana 5. siječnja 2018. godine. Imajući u vidu činjenicu da na nekretnini nekretnine k.č. 1430/5 upisanoj u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo, nije izvršen upis zabilježbe ovrhe, te je ista trenutno upisana kao vlasništvo DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, ovršenik je zatražio od suda da se obustavi ovrha na predmetnoj nekretnini. S tim u vezi, Općinski građanski sud u Zagrebu je dana 24. studenog 2020. godine donio Rješenje kojim se djelomično obustavlja ovrha u odnosu na nekretninu ovršenika k.č.br. 1430/5, upisanoj u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo, a na koje Rješenje je ovrhovoditelj uložio žalbu. Postupajući po žalbi ovrhovoditelja, Županijski sud u Velikoj Gorici je dana 4. ožujka 2021. godine donio Rješenje kojim se uvažava žalba ovrhovoditelja kao osnovana te se ukida rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu i predmet vraća prvostupanjskom sudu.

Ovršenik je dana 2. svibnja 2022. godine podnio prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu kojim predlaže da se postupak ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu te se čeka odluka suda po navedenom prijedlogu.

3. GRAD ZAGREB c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr.

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: P-1184/2019

Tužitelj je dana 25. srpnja 2013. godine podnio tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu protiv ukupno 6. tuženika, a između ostalog i protiv DELTA NEKRETNINE d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji, utvrđenja tužiteljeva prava vlasništva i predaje u posjed nekretnina upisanih u zk.ul. 2274, k.o. Resnik, označene kao k.č. 3086/1, trenutno upisano na Synerga Nekretnine d.o.o. (VI. tuženik). U alternativno postavljenom tužbenom zahtjevu, tužitelj potražuje od 1.-6. tuženika naknadu štete u visini od 860.000,00 kn, 114.141,62 EUR.

Tužitelj je postupak pokrenuo ističući kako I. tužena nije mogla stvarnopravno raspolagati predmetnim nekretninama, jer su joj pravomoćno oduzete u upravnom postupku, dok je prodaju II. tuženiku izvršila u vrijeme kada je pred nadležnim tijelima tužitelja još vodila postupak za povrat predmetnih nekretnina,

koje joj na kraju nisu bile vraćene, pa je temeljem navedenog tužitelj mišljenja ni da II--VI. tuženik nisu mogli stvarnopravno raspolagati istim nekretninama. U tijeku je prvostupanjski postupak.

4. DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr. c/a GRAD ZAGREB
Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj: P-1102/2016

Tužitelj je dana 7. svibnja 2012. godine podnio protiv tuženika tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi isplate iznosa od 838.037,06 kn, 111.226,63 EUR sa pripadajućim kamatama od dospijeca svakog pojedinog iznosa do isplate, na ime naknade štete koju je tužitelj pretrpio radi nezakonitih radnji tuženika koji je naplatio komunalni doprinos od tužitelja iako tužitelj više nije bio niti vlasnik niti investitor, odnosno obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

Dana 11. listopada 2017. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je prvostupanjsku presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev tužitelja te je naložio tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u visini od 24.100,00 kn, 3.198,62 EUR.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je dana 6. veljače 2018. godine potvrdio prvostupanjsku presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, a tužitelj je uložio reviziju te se čeka odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Do ovog ročišta tražbine je prijavilo:

- 2 vjerovnika **1.višeg isplatnog reda** u iznosu od 1.009.013,67 kn, 133.919,13 EUR
- 14 vjerovnika **2.višeg isplatnog reda** u iznosu od 21.987.973,48 kn, 2.918.305,59 EUR

Ukupno je 15 vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda prijavilo svoju tražbinu. Priznate su sve tražbine 1. višeg i 2. višeg isplatnog reda u cjelokupnom iznosu od 22.996.987,15 kn, 3.052.224,72 EUR.

Razlučni vjerovnici :

- A. MAĐER JOSIP (516/3, 517/1, 517/2, 619,620,621,617,618/1, 618/2)
- B. IZLETIŠTE ŠUMSKI DVOR d.o.o. (1453/2)
- C. HRANILOVIĆ NIKOLA (Ovr-2537/2011 – k.č. 1401/6, k.č. 1425/4)
- D. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

osigurali su svoja potraživanja uknjižbom prava zalogu na nekretninama dužnika.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavak stečajnog postupka sa ciljem unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, bila je opterećena ovršnim postupkom koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13, koji se u međuvremenu pod Poslovni brojem spisa 56 Ovr-1334/22-77 oglasio stvarno nenadležnim te je stupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao mjesno i stvarno nadležnom sudu na daljnji postupak koji se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-220/2022.

Stečajna upraviteljica zamolila je podneskom Trgovački sud u Zagrebu, Poslovni broj Ovr-220/2022, da zakaže ročište za javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika pod rimski V.

Za imovinu pod rimski VI, stečajna upraviteljica predložila je prodaju iste u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj
Mirjana Zuzija