

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1077/2018

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

SD INVEST d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Zagreb, Miramarska 13D

OIB: 69853632493

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.07.2019. DO 22.10.2019. godine.

Dana 30.09.2019. godine stigao je dopis Porezne uprave o tržišnoj vrijednosti nekretnina u iznosu od 13.011,67 kn/m² za stanove starosti 6-15 godina, površine 0-40,99m², te 10.446,68 kn/m² za stanove površine 41-80,99m². Tržišnu vrijednost garažnih parkirnih mjesta obračunali su s koeficijentom 0,50 od vrijednosti stana. U tom predmetu posl. br. Ovr-1515/2013 za koje je Porezna uprava dala obračune određeno je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina za dan 07. 11. 2019. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće:

1) NEKRETNINE

I. Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Stenjevec, zk.ul. 36587, STAMBENA ZGRADA BR. 134C, SAMOBORSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 373 m², **STAMBENA ZGRADA BR. 134C**, SAMOBORSKA CESTA površine 126 m² i dvorište 247 m², zk.čestica br. 282/13 i to:

A. 5. Suvlasnički dio: 1039/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Oznaka 5 - jednosobni stan na 2 katu, koji se sastoji od: hodnika, blagovaone s dnevnim boravkom, kuhinje, kupaone, te sporednih dijelova: balkon 3,08 čm (stvarna površina 6,15 čm), balkon 2,22 čm (stvarna površina 4,44 čm) i parkirno mjesto P1 ispred stambene građevine 2,88 čm (stvarna površina 11,50 čm), sveukupno netto korisne površine 33,00 čm - u elaboratu posebnih dijelova označen rozom bojom

SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31

NAPOMENA: Za predmetni stan postavljen je odbijeni izlučni zahtjev VERONIKE ČIČAK.

Upisani založni vjerovnik:

- RUDOMAR d.o.o., OIB: 14728085771, TUHELJ, SVETI KRIŽ BR.154, Na temelju Ugovora od 05.04.2012.g. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a (pedesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate
- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru
(Založno pravo Vesne Vojvodić i Lesar Krunoslava upisano je kroz sporedni uložak zk. ul. 36587, a glavni upis je u glavnom ulošku zk.ul. 8597 k.o. Stenjevec)

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

II. Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Stenjevec, zk.ul. 8597, STAMBENA ZGRADA BR. 134D, SAMOBORSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 374 m², **STAMBENA ZGRADA BR. 134D**, SAMOBORSKA CESTA površine 125 m² i dvorište 249 m², zk.čestica br. 282/12 i to:

A. 7. Suvlasnički dio: 948/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. oznaka 7- jednoipolsobni stan u potkrovlju, površine 30,19 m², koji se sastoji od: hodnika, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe i kupaoone, te sporednog dijela: terasa 1,04 m² (netto površina 5,20 m²) i parkirno mjestoP2 ispred stambene građevine 2,88 m² (netto površina 11,50 m²), u elaboratu posebnih dijelova označen svijetlo-plavom bojom,

SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31

Upisani založni vjerovnik:

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od

280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

B.8. Suvlasnički dio: 500/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. oznaka 8 - garsonjera u potkrovlju , površine 15,92 m2, koji se sastoji od: kuhinje s blagovaonom i dnevnim boravkom, kupaoone, te sporednog dijela: terasa 2,10 m2 (netto površina 10,50 m2) netto površina 11,50 m2, u elaboratu posebnih dijelova označen svijetlo-rozom bojom,

SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31

Upisani založni vjerovnik:

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

C.9. Suvlasnički dio: 271/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. oznaka PGM 1 - parkirno mjesto u podrumu, površine 8,63 m2 (netto površina 11,50 m2), u elaboratu posebnih dijelova označen smeđom bojom

SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31

Upisani založni vjerovnik:

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

D.11. Suvlasnički dio: 271/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

1. oznaka PGM 3 - parkirno mjesto u podrumu, površine 8,63 m² (netto površina 11,50 m²), u elaboratu posebnih dijelova označen sivom bojom,

SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31

Upisani založni vjerovnik:

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

Ovrhovoditelji NISU obavijestili stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine stečajnog dužnika na koji s odnosi njihovo razlučno pravo (čl 258. St. 2. Stečajnog zakona)

Napomena: Iz zemljišnjih knjiga je još vidljivo da je na svim nekretninama dana 16.11.2015. godine na temelju ovršne isprave zaprimljene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 16.11.2015. zabilježeno je pokretanje ovršnog postupka pod brojem Z-42436/15, ali iz stanja zemljišne knjige ne proizlazi da bi po ovom ovršnom prijedlogu bila određena odnosno zabilježena ovrha na ovim nekretninama.

2) POKRETNINE

Stečajni dužnik nema u vlasništvu pokretnina.

3) POSTUPCI U TIJEKU

U nastavku izvješća prilaže se izvješće o postupcima u tijeku:

1. Ovršni postupak koji se vodi u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: **Ovr-1515/2013**, u kojem su ovrhovoditelji Vesna Vojvodić Valčić iz Zagreba i Krunoslav Lesar iz Zagreba, a ovršenik SD invest d.o.o i dr., radi naplate novčanog iznosa od 250.000,00 Eura u kunsnoj protuvrijednosti na temelju ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03.10.2008. godine. Ovrha je određena pravomoćnim rješenjem o ovrsi broj: Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine, na nekretninama SD invest d.o.o. upisanima u zk. ul. 36587 poduložak 5 i 10 k.o. Stenjevec, i zk. ul. 8597 poduložak 7, 8. 9 i 11 k.o. Stenjevec, te je ovrha, ujedno, i zabilježena u zemljišnoj knjizi na naznačenim nekretninama. Ovaj ovršni postupak je u tijeku, te je u fazi prekida postupka, radi brisanja ovršenika iz sudskog registra, te će se nastaviti kad sud pozove stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak. Dana 18. 10. 2018. godine ovrhovoditelj je podnio prijedlog za nastavak postupka. Stečajni dužnik-ovršenik je podnio prijedlog za nastavak postupka dana 15. 01.2019., 04. 02. 2019., 27. ožujka 2019. te 05. lipnja 2019. godine. Sud je zakazao ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina za dana 07. studenog 2019. godine. U međuvremenu je stigao i dopis Porezne uprave o prosječnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina.

2. Ovršni postupak koji se vodi u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: **Ovr-4829/2011**, u kojem je ovrhovoditelj Stjepan Gašparić vlasnik obrta „Gašo“, a ovršenici SD invest d.o.o i Dragica Kosovac, radi naplate novčanog iznosa od 150.507,44 na temelju bjanko zadužnice od 11.05.2009. godine. Ovrha je određena rješenjem o ovrsi broj: Ovr-4829/2011 od 30.09.2011. godine, na nekretnini SD invest d.o.o. upisanoj u zk. ul. 5030 poduložak 7 k.o. Stenjevec, te je ovrha, ujedno, i zabilježena u zemljišnoj knjizi na naznačenoj nekretnini. Ovaj ovršni postupak je u tijeku, te je provedba ovrhe povjerena Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Inače, ovrhovoditelj Stjepan Gašparić vlasnik obrta „Gašo“ nije prijavio tražbinu u stečajni postupak koji se vodi nad I.-ovršenikom, koji prigovor ćemo istaknuti tijekom provođenja ovog ovršnog postupka. Predmet je dostavljen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na provedbu pod brojem Ovr-5686/18 (ranije Ovr-2740/12). Ovršenik je predložio sudu da sukladno članku 169. st. 3. Stečajnog zakona obustavi ovaj ovršni postupak, te da naloži zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe.

3. Parnica koja se vodi u predmetu Općinskog suda u Varaždinu broj: **P-353/2017**, u kojoj je tužitelj Miroslav Škalac, a tuženici Stjepan Gašparić vlasnik obrta „Gašo“ i Stečajna masa iza SD invest d.o.o. u stečaju, radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Ovr-4829/2011 od 30.09.2011. godine. Presudom Općinskog suda u Varaždinu broj: P-353/2017 od 29.11.2018. godine odbijen je tužbeni zahtjev u cijelosti, jer je sud utvrdio da je u odnosu na tužitelja predmetna ovrha pravomoćno obustavljena. Dana 17.12.2018. godine tužitelj je podnio žalbu protiv prvostupanjske presude.

4. Parnica koja se vodi u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: **P-5086/2017**, u kojoj je tužitelj Stjepan Gašparić, a tuženici Miroslav Škalac i Stečajna masa iza SD invest d.o.o. u stečaju. Tužbenim

zahtjevom tužitelj traži da sud utvrdi ništetnost ugovora o kupoprodaji od 29.03.2011. godine, te brisanje uknjižbe prava vlasništva I.-tuženika u odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. 5030 poduložak 2 k.o. Stenjevec uz istovremeni upis prava vlasništva na ime i korist II.-tuženika. Parnica se nalazi u fazi glavne rasprave pred prvostupanskim sudom, te je dana 10. 06. 2019. godine održana glavna rasprava, koja je odgođena jer tužitelj nije pristupio raspravi te je nova određena 10. 09. 2019. godine. Dana 10. 09. 2019. godine održano je ročište, te nakon izloženih prigovora sud je odlučio da će odluka uslijediti pisanim putem.

5. Ovršni postupak koji se vodi u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: **Ovr-243/2018**, raniji broj: Ovr-5445/2015, u kojem je ovrhovoditelj Slavimir Radišić, a ovršenik Stečajna masa iza SD invest d.o.o. u stečaju, radi ovrhe na nekretninama. Ovršni postupak je prekinut, radi brisanja ovršenika iz sudskog registra.

6. Kaznena prijava **K-DO-2755/15** koja je podnesena Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu od strane ROBERTA VUKOVIĆA protiv Dragice Kosovac, Ivana Gotovca, SD INVEST d.o.o. te Đure Kosavca zbog kaznenog djela prijevare iz članka 224. stavak 1. i 4. Kaznenog zakona.

7. Kaznena prijava koja je podnesena Općinskom državnom odvjetništvu u Varaždinu od strane GAŠPARIĆ STJEPAN, vl. Obrta GAŠO, obrt za proizvodnju, trgovinu i usluge protiv Dragice Kosovac, Miroslava Škalaca te Zdravka Škalac zbog osnovane sumnje da su osumnjičeni počinili kazneno djelo prijevare u gospodarskom poslovanju, opisano i kažnjivo po čl. 247. st. 2. Kaznenog zakona, zlorporabe u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. te podredno utaje poreza ili carine iz članka 256. St. 2. Kaznenog zakona.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 22.07.2019. godine do 22.10.2019. godine.

| | | Red. žiro račun |
|--------------------------------|--|--------------------|
| STANJE NA RAČUNU NA DAN | | |
| 1. | 22.07.2019. GODINE | 496,44 |
| | žiro račun | 236,44 |
| | blagajna | 260,00 |
| 2. | PRILJEV SREDSTAVA | 0,00 |
| | HPB-kamate | 0,00 |
| | Priliv od kupaca | 0,00 |
| | Priliv od POZAJMICA | 0,00 |
| 3. | KONTROLNI ZBROJ (1+2) | 496,44 |
| 4. | ODLJEV SREDSTAVA | 210,90 |
| | Troškovi poštarine | 100,00 |
| | Materijalni troškovi | 0,00 |
| | Administrativni troškovi | 0,00 |
| | Troškovi FINE i statistike | 110,90 |
| | Troškovi vođenja knjigovodstva | 0,00 |
| | Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.) | 0,00 |
| | PDV | 0,00 |

| | | |
|--------------------------------|------------------------------|---------------|
| STANJE NA RAČUNU NA DAN | | |
| 5. | 22.10.2019.GODINE | 285,54 |
| | žiro račun | 125,54 |
| | blagajna | 160,00 |
| 6. | KONTROLNI ZBROJ (4+5) | 496,44 |

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nataviti će se s postupcima pokrenutim pred sudovima o čemu će ovisiti daljni tijek radnji.

Mjesto i datum
Zagreb, 22.10.2019.

Stečajni upravitelj
Davorka Huljev