

## Obrazac 18.

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

Nadležnitrgovačkisud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-7323/15

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

**stečajna masa iza VJEKO KOMERC d.o.o.**, Zagreb, Miramarska 13D,

OIB:52288839052

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 20.12.2019. DO 20.03.2020. godine.

- Nekretnina koja je predmet stečajne mase opisane pod točkom II. ovog izvješća prodaje se u ovršnom postupku Ovr-195/2013.pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

U tom postupku su do sada poduzete sljedeće radnje:

- Dana 26.07.2019. godine predali smo podnesak kojim obavještavamo sud da smo upoznati da su trgovačko društvo HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o. podnijeli zajednički podnesak kojim su obavijestili Tgovački sud da sada H-ABDUCO d.o.o. kao novi vjerovnik stupa u ovršni postupak kao novi ovrhovoditelj s čime smo bili suglasni.
- Dostavili smo i procjenu vrijednosti za nekretninu stečajne mase izrađenu po Igoru Rajčiću d.i.a. stalnom sudskom vještaku za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina iz društva Prudens Certus d.o.o. u kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 142.000,00 Eur-a odnosno 1.050.000,00 kuna, te zamolili sud da što hitnije dostavi procjenu na očitovanje ovrhovoditelju i založnim vjerovnicima i da zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine.
- Dana 17.01. 2020. godine zaprimili smo rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-195/2013 kojim je sud nastavio postupak i pozvao stečajnog upravitelja da preuzme postupak. Istim rješenjem sud je odbio prijedlog H-abducco d.o.o. da stupi na mjesto ovrhovoditelja u odnosu na drugoovršenika te je obustavio ovrhu u odnosu na drugoovršenika Daka Don Zagreb. Na točku IV., V., i VI. rješenja ovrhovoditelj je uložio žalbu.
- Dana 13. ožujka 2020. godine uputila sam podnesak na sud u kojem sam predložila sudu da postupi u skladu s odredbom članka 11. stavak 4. i 6. Ovršnog zakona (NN 112/12), te da što hitnije odredi ročište radi

utvrđivanja vrijednosti nekretnina I.-ovršenika, a sve radi određivanja ročišta za usmenu javnu dražbu, te radi konačnog okončanja stečajnog postupka, obzirom da su i ovršni i stečajni postupci propisani kao hitni postupci, sukladno Ovršnom zakonu i Stečajnom zakonu.

Inače, u predmetnim nekretninama I. – ovršenika nitko ne stanuje, zgrada je prazna i u „roh-bau“ stanju, pa nema posljedica za eventualna prava stanara ili koje treće osobe.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće:

### **1) NEKRETNINE**

Nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.o. Vrapče, zk.ul. 9405, zkč. br. 276/2, upisane u A i opisane kao stambena zgrada br. 2. i dvorište Malešnica 4 ukupne površine 479m<sup>2</sup>, od čega stambena zgrada br. 2. površine 126m<sup>2</sup> i dvorište 353m<sup>2</sup>, uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade te na tom suvlasničkom dijelu povezano i s njim uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) i to:

1. 1. ETAŽA (poduložak br. 1)-1632/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-1- dvosobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-1 u podrumu, netto korisne površine 50,92 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-1 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno plavom bojom
2. 2. ETAŽA (poduložak br. 2)- 1646/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-2- dvosobni stambeni prostor u I. katu zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-2 u podrumu, netto korisne površine 51,35 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-2 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno zelenom bojom
3. 3. ETAŽA (poduložak br. 3)- 1618/10000 suvlasničkog dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-3- dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-3 u podrumu, netto korisne površine 50,47 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-3 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno smeđom bojom

4. 4. ETAŽA (poduložak br. 4)- 1734/10000 suvlasničkog dijela nekrentine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-4- dvosobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-4 u podrumu, netto korisne površine 54,11 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-4 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno crvenom bojom
5. 5. ETAŽA (poduložak br. 5)- 1684/10000 suvlasničkog dijela nekrentine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-5- dvosobni stambeni prostor u I. katu zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-5 u podrumu, netto korisne površine 52,53 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-5 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno ljubičastom bojom
6. 6. ETAŽA (poduložak br. 6)- 1686/10000 suvlasničkog dijela nekrentine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine što u naravi predstavlja stan S-6- dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, dnevni boravak s kuhinjom, kupaona, balkon i spremište s-6 u podrumu, netto korisne površine 52,64 m<sup>2</sup>, s pripadajućim parkirališnim mjestom P-6 na parceli površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno rozom bojom

**Upisani založni vjerovnik:**

- H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A, Na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-155/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčantražbine od 06. travnja 2007. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV- 7020/2007 uknjiženo je založno pravo u iznosu od 800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria Bank d.d. važećem nadankorištenjak kredita uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove – SPOREDNI ULOŽAK
- BMD STIL D.O.O., OIB: 96086822394, BEDENICA 45 A, BEDENICA 10380 SVETI IVAN ZELINA, HRVATSKA Na temelju Ugovora o odobrenju okvirne financijske opreke broj: 011-53/2007 sa sporazumom o osiguranju novčantražbine od 08. studenog 2007. solemniziranog javnobilježnički u linku Lisonekiz Zagreba, Trg Hrvatskih velikana 4 br. OV-25918/2007, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 350.000,00 EUR uvećano za ugovorne kamate, troškove i ostale uvjete iz Ugovora- GLAVNI ULOŽAK
- HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 19.04.2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-71139/07,

u iznosu od 350.000,00 EUR, kao glavni uložak, sa imena nosioca tog prava H-ABDUCO d.o.o. (OIB 13667298928) temeljem ugovora o kreditu broj: 011-235/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. lipnja 2008. godine uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse- GLAVNI ULOŽAK

- H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 A, Temeljem ugovora o ustupu tražbine od 15. svibnja 2014. punomoći od 03. travnja 2014. koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br. Z-35418/14 i punomoći od 14. svibnja 2014. koja se u izvorniku nalazi u zbirci isprava pod posl.brojem Z-35418/14. uknjiženo je založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br. Z-39808/09 (zaprimljeno: 30. srpnja 2009.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 580.000,00 EUR-a sa imena nosioca toga prava Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6 (oib: 14036333877)- GLAVNI ULOŽAK
- REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, uknjiženo je založno pravo, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.925.793,61 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena počevši od 15. prosinca 2011. do isplate, kao i troškova ovršnog postupka.

## **2) POKRETNINE**

Stečajni dužnik nema u vlasništvu pokretnina.

## **3) POSTUPCI U TIJEKU**

U nastavku izvješća prilaže se izvješće o postupcima u tijeku:

Ovrhovoditelj HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., ovršenici Vjeko komerc d.o.o. i Daka Đon iz Zagreba Općinski sud u Zagrebu posl. br. Ovr-195/13.

Ovrhovoditelj HYPO APLE-ADRIA-BANK d.d. podnio je dana 23. 01. 2013. godine Općinskom građanskom sudu u Zagrebu prijedlog za ovrhu protiv 1. ovršenika VJEKO KOMERC d.o.o. i 2. ovršenika DAKA ĐON iz Zagreba. Dana 08. veljače 2013. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje o ovrsi. Postupak je u prekidu od 22. ožujka 2016. godine rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-195/13 jer je utvrđeno

da je 1. ovršenik brisan iz sudskog registra, te da će se postupak nastaviti kad pravni sljednici preuzmu postupak. Dana 28. ožujka 2019. godine podnijeli smo sudu podnesak da preuzimamo postupak i da ga sud nastavi. Dana 02. 09. 2019. godine II. ovršenika je sud pozvao da se očituje o tome je li suglasan da na mjesto ovrhovoditelja stupi H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80a, OIB: 13667298928.

Dana 17.01. 2020. godine zaprimili smo rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-195/2013 kojim je sud nastavio postupak i pozvao stečajnog upravitelja da preuzme postupak. Istim rješenjem sud je odbio prijedlog H-abducco d.o.o. da stupi na mjesto ovrhovoditelja u odnosu na drugoovršenika te je obustavio ovrhu u odnosu na drugoovršenika Daka Đon Zagreb.

Trenutno se u ovom postupku odlučuje o žalbi koju je ovrhovoditelj uložio na točku IV, V i VI rješenja.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 21.12.2019.godine do 21.03.2020. godine.

	Red. žiro račun	
<b>1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 21.12.2019. GODINE</b>		<b>264,54</b>
žiro račun		206,44
blagajna		58,10
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>		<b>200,00</b>
HPB-kamate		0,00
Priliv od kupaca		0,00
Priliv od pozajmica		200,00
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>		<b>464,54</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>		<b>171,74</b>
Troškovi poštarine		0,00
Materijalni troškovi		58,74
Administrativni troškovi		0,00
Troškovi FINE i statistike		113,00
Troškovi vođenja knjigovodstva		0,00
Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)		0,00
PDV		0,00
Odvjtrničke i javnobilježničke usluge		0,00
<b>5. STANJE NA RAČUNU NA DAN 21.03.2020.GODINE</b>		<b>292,80</b>
žiro račun		93,44
blagajna		199,36
<b>6. KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>		<b>464,54</b>

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

Nekretnina se prodaje u ovršnom postupku kako je to opisano u ovom izvješću te se očekuje zakazivanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina.

Mjesto i datum  
Zagreb, 19.03.2020.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev