

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU LIKVIDACIJSKE MASE U RAZDOBLJU OD 20. 09. 2024.g. DO 20. 12. 2024.g.

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj spisa: St – 602/2019

Dužnik: Likvidacijska masa iza DANIJEL I ALAN GRADNJA d.o.o.

OIB: 66614707967

Adresa/Sjedište: Zagreb, Jordanovac 113

I. STANJE LIKVIDACIJSKE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 11. studenog 2019. godine, otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom masom iza DANIJEL I ALAN GRADNJA d.o.o., OIB: 66614707967, Jordanovac 113, Zagreb. Likvidator imovine DANIJEL I ALAN GRADNJA d.o.o. predložio je provođenje stečajnog postupka nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati a nakon što je donio odluku o obustavi postupka likvidacije. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, navedeni dužnik je 13. listopada 2015. godine brisan iz sudskog registra. Likvidator je tijekom postupka likvidacije utvrdio da postoji imovina društva koje je brisano iz sudskog registra i da je ona manja od predstojećih obveza. Likvidator je smatrao da postoji stečajni razlog prezaduženosti te je radi navedenog predložio provođenje stečajnog postupka nad likvidacijskom imovinom pravne osobe koja je prestala postojati sukladno čl.16., 109. i 437. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17, dalje SZ)

Na skupštini vjerovnika s izvještajnog ročišta koje je održano 5. ožujka 2020. godine donijeta je odluka kojom se stečajni upravitelj obvezuje u roku od 30 dana dopuniti izvješće o gospodarsko financijskom stanju dužnika vezano za parnični postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, posl.br. P-111/2019, sada P-2417/2021 u pravnoj stvari tužitelja Andrije Peroša protiv stečajnog dužnika kao tuženika, i vezano za parnične predmete kod Općinskog suda u Zadru posl.br. P-1627/13, P-1645/13 i P-1565/13. Stečajni upravitelj predao je dopunjeno izvješće dana 18. ožujka 2020. godine.

II. POSTUPANJE SA LIKVIDACIJSKOM MASOM

U navedenom razdoblju od 20. rujna 2024. godine do 20. prosinca 2024. godine spor pod Z-4426/2014 je još u tijeku i vezano za založno pravo pod pos.br. Z-22648/2018, te nije moguće u zk. ul. 561 i 1151 sve k.o. 336726 Nin-Zaton, brisati ZABILJEŽBU PRIGOVORA na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika i samim time nije moguće pristupiti prodaji.

Stečajni upravitelj nakon što je utvrdio da su rješenja nadležnog suda pod posl.br. P-1627/13, P-1645/13 i P-1565/13 postala pravomoćna čime su se stekli uvjeti za brisanje zabilježbe spora pod Z-4426/2014 u zk ul. 561 i 1151 sve k.o. 336726 Nin-Zaton, uputio je Općinskom sudu u

Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, Prijedlog za brisanje ZABILJEŽBE SPORA pod Z-4426/2014 u zk ul. 561 i 1151 sve k.o. 336726 Nin-Zaton.

Vezano za Prijedlog stečajnog upravitelja za brisanje ZABILJEŽBE SPORA pod Z-4426/2014 u zk ul. 561 i 1151 sve k.o. 336726 Nin-Zaton, Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, je dana 04.03.2021.g. donio Rješenje posl. br. Z-5804/2021 kojim je Sud dopustio da se na predmetnim nekretninama (zk ul. 561 i 1151) briše zabilježba spora pod Z-4426/2014 a vezano za pravomoćne presude Općinskog suda u Zadru pod posl.br. P-1627/13, P-1645/13 i P-1565/13.

Na navedeno rješenje Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, posl. br. Z-5804/2021, izjavljen je Prigovor od 07.05.2021.g. pod posl. br. Z-12111/ 21 od strane:

- a) IGOR KUZMAR, OIB: 01322705120, Nin, Grgura Ninskog 12, i SANDRA MAJIĆ, OIB: 34975399366, Nin, Zadarska 8, oboje zastupani po punomoćniku Ivica Begonja odvjetnik iz Rijeke

zbog nepravilne odluke suda, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

Igor Kuzmar i Sandra Majić, kao protustranke u Prigovoru su tražile ponovni upis u zem. knjige zabilježbe spora pod Z-4426/2014 koju je Sud izbrisao na prijedlog stečajnog upravitelja, te ističu da presuda pod posl.br. P-1645/13 nije pravomoćna već je istom utvrđen prekid postupka, te da će se postupak nastaviti kad stečajni upravitelj ili pravni sljednici osobe preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog suprotne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

Dana 30. rujna 2022. Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel rješenjem je prihvatio prigovor Igora Kuzmara i Sandre Majić, pod posl. br. Z-12111/2021 te se odbija prijedlog stečajnog upravitelja radi brisanja zabilježbe spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod pos.br. P-1645/2013, P-1565/2013 i P-1627/2013 na navedenim nekretninama.

Na današnji dan 20. prosinca 2024., uvidom u digitalne zemljišne knjige u zk ul. 561 i 1151 sve k.o. 336726 Nin-Zaton, kod Općinskog suda u Zadru kao zemljišnoknjižnog, upisana je u vlastovnici:

- ZABILJEŽBA pod brojem Z-20413/2020 od 16.09.2020.g, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-602/2019 11.11.2019, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. broj St-602/19, na nekretnini u A-posjedovnici, uknjiženog prava vlasništva Danijel i Alan gradnja d.o.o. OIB:65729993076, za cijelo.
- ZABILJEŽBA, SPOR, pod brojem Z-12111, prvenstveni red upisa Z-4426/2014, predlagatelja Kuzmar Igora i Majić Sandre do okončanja postupka koji je u tijeku kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem P-1627/13, P-1645/13 i P-1565/13 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, na teret čest. broj 2183, u naravi zemljišta pod zgradama i temelj i dvorišta površine 579m2 uknjiženog prava vlasništva DANIJEL I ALAN GRADNJA d.o.o. za cijelo

U teretnom listu upisane su hipoteke:

- 1) pod brojem **Z-10442/2011** u iznosu od 125.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti , uvećano za kamate, naknade i ostale troškove u korist PEROŠ ANDRIJA, OIB: 95573526451, ZATON, Zatonskih pomoraca 54
- 2) pod brojem **Z-22648/2018** u iznosu od 125.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti , uvećano za kamate, naknade i ostale troškove u korist PEROŠ ANDRIJA, OIB: 95573526451, ZATON

- 3) Pod brojem **Z-3918/2014** u iznosu od 677.750,76 kn, zajedno sa zakonskog zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 20.veljače 2014.god., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za pet postotnih poena, pa do konačne isplate, kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 6.900,00 kuna, uz zabilježbu ovršivosti tražbine za korist REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA

Pod oznakom **Z-28378/2018** ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Na temelju prijedloga predlagatelja Kuzmar Igora i Sandre Majić, oboje zastupani po odvjetniku Ivici Begonji iz Rijeke koji prigovor se odnosi na rješenje pod posl. brojem: Z-22648/18 (veza: *hipoteka pod 2*)

- LIKVIDACIJSKA MASA:

- A. U odnosu na gore navedeni parnični postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, obuhvaćene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 561, Br. kč. 2183, u naravi dvorište površine 444m² i temelji površine 135m², ukupno 579m²
2. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 1151, Br.kč. 2184, u naravi temelji površine 567m²

Za navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, još uvijek traje sudski postupak te se nisu stekli uvjeti za prodaju.

- B. Na slijedećim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisana je bila uknjižba založnog prava Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava:

3. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 245, Br.kč. 115/2, u naravi put površine 672m², suvlasnički dio 2/14 (96m²).

4. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 247, Br.kč. 115/3, u naravi put površine 17m²,

5. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 1306, Br.kč.5926/2, adresa Drage, u naravi ceste i putevi površine 390m², suvlasnički dio 1/240 (1,6m²)

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava je podneskom predložila prodaju dužnikovih nekretnina. Dana 9. veljače 2022. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku navedenih nekretnina, te je zaključkom o prodaji od 2. svibnja 2022. godine utvrđena vrijednost, način i uvjeti prodaje navedenih nekretnina. Navedenim zaključkom naloženo je stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji (FINA) na propisanom obrascu zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno zaključku, što je stečajni upravitelj i učinio. Financijska agencija je objavila na internetskim stranicama „Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi“ za prvu elektroničku javnu dražbu. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih te se nitko nije javio. Budući da se nitko nije javio na prvu elektroničku javnu dražbu Financijska agencija objavila je „Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi“ za drugu elektroničku javnu dražbu gdje su bile slijedeće ponude:

3. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 245, Br.kč. 115/2, u naravi put površine 672m², suvlasnički dio 2/14 (96m²). Početna cijena za nadmetanje bila je : 1.403,04 kn/ 186,22€. Iznos najviše ponude u nadmetanju je bio: 1.453,04 kn/ 192,85€

4. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 247, Br.kč. 115/3, u naravi put površine 17m2. Početna cijena za nadmetanje bila je: 248,46 kn/32,98 €. Iznos najviše ponude u nadmetanju je bio: 258,46 kn/ 34,30 €
5. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 1306, Br.kč.5926/2, adresa Drage, u naravi ceste i putevi površine 390m2, suvlasnički dio 1/240 (1,6m2). Početna cijena za nadmetanje bila je: 18,35 kn/ 2,44 €. Iznos najviše ponude u nadmetanju je bio: 68,35 kn/ 9,07 €

Ukupni iznos najviših ponuda za nekretnine pod brojem 3,4 i 5 iznosio je 1.779,85 kn / 236,23 €.

Rješenjima od 2. lipnja 2023. gore navedene nekretnine dosuđene su kupcima:

1. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 245, Br.kč. 115/2, Biluška, u naravi put površine 672m2, suvlasnički dio 2/14, dosuđena je kupcu Luki Mateku iz Zadra, Dragutina Domjanića 16, za iznos od 1.453,04 kn / 192,85 €,
2. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 247, Br.kč. 115/3, Biluška, u naravi put površine 17m2, vlasnički dio 1/1, dosuđena je kupcu Marijanu Bogoviću iz Karlovca, Domobranska ulica 24, za iznos od 258,46 kn / 34,30 €,
3. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 1306, Br.kč. 5926/2, Drage, u naravi ceste i putevi površine 390m2, suvlasnički dio 1/240, dosuđena je Marijanu Bogoviću iz Karlovca, Domobranska ulica 24 za iznos od 68,35 kn / 9,07 €.

*Fiksni tečaj konverzije iznosi: 1€= 7,53450 kn

Rješenjem Trgovačkog suda od 30. rujna 2024. oglašena je nevažeća dosuda za nekretnine pod rednim brojem 2. i 3.

Stečajni upravitelj uputio je dopis Zadarskoj županiji i jedinici lokalne samouprave grad Nin da li se navedene ceste i putovi mogu prodati ili spadaju u nerazvrstane ceste koje su u vlasništvu jedinice lokalne samouprave prema Zakonu o cestama te ne mogu biti predmet prodaje od strane pravne osobe koja je njen vlasnik. Nakon što nije dugo dobio nikakvo očitovanje stečajni upravitelj krenuo je telefonski istraživati gdje su nestali dopisi. Nakon ponovnog slanja istog dopisa jedinica lokalne samouprave grad Nin, očitovala se o statusu navedenih nekretnina te je navela da se navedene ceste i putovi ne mogu prodavati.

Privitak: očitovanje jedinice lokalne samouprave grad Nin

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA (LIKVIDACIJSKA) MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Likvidacijska masa iza Danijel i Alan gradnja d.o.o. navedene pod brojem 1. i 2. u ovom izvješću, treba pričekati na sudski postupak koji je još u tijeku kod Općinskog suda u Zadru, vezano za pravo vlasništva Nekretnina, Ugovor o ortakluku i Ugovor o osnivanju založnog prava u korist Andrije Peroša, kako bi se na osnovu presude eventualno mogla izvršiti prodaja istih.

Za Nekretninu navedenu u ovom izvješću pod brojem 3. a koja je prodana elektroničkom javnom dražbom preko Financijske agencija (FINA), nakon obračunatih troškova, preostali

iznos dodijelit će se razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Zagreb, 20. prosinca 2024. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić