

SG ČRNOMEREC 1978 d.o.o.-ustečaju,  
 OIB: 58548238071 Zagreb, Ilica 109  
 STEČAJNA UPRAVITELJICA NADA RELJIĆ OIB: 63776354688  
 Slavonski Brod, naselje A.Hebrang blok 7/9  
 Tel: 035/451015 Mob: 091/451-7640  
 E-mail: [nada.reljic@gmail.com](mailto:nada.reljic@gmail.com)

REPUBLIKA HRVATSKA  
 TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
 PRIJEMNA PISARNICA

10

Primijeno iz ruk. preko pošte, dne 24 12 2018  
 Predato na poštu-obično, prep., dne 24 12 2018  
 Pošta SLAV. BROD u —  
 Broj primjeraka 1 priloga —  
 Pristojba 150 Primio: 8

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
 Poslovni broj spisa: St-6176/16

Obrazac 20

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

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 19.06.2018. DO 20.12.2018. godine.

Na izvještajnom ročištu skupštine vjerovnika SG ČRNOMEREC 1978 d.o.o.-u stečaju održanoj dana 19.6.2018.g.pri razmatranju izvještaja stečajnog upravitelja od 9.5. 2018.objavljenog na oglasnoj ploči Suda dana 11.5.2018.g. prihvaćen je izvještaj o svim do tada učinjenim radnjama ,osim u dijelu koji se odnosi na izlučna prava za vjerovnika Vokić Stjepana.

U svom izvještaju stečajna upraviteljica u točki 1.5. Ispitivanje izlučnog prava napisala je koje dokumente je Vokić Stjepan dostavio uz svoju prijavu, te je utvrdila da je temeljem dostavljenih dokumenata neosporno i opravdano priznavanje izlučnog prava VOKIĆ STJEPAN, OIB: 36155508807, TRG S. KONZULA BR. 4, ZAGREB na etaži 10 i etaži 11 na adresi ulica grada Mainza upisanih u vlasništvo stečajnog dužnika SG ČRNOMEREC 1978 d.o.o.-u stečaju

Na istoj skupštini donesena je i odluka kojom je stečajna upraviteljica zadužena da u roku 30 dana dostavi isprave kojima vjerovnik Vokić Stjepan dokazuje postojanje svog izlučnog prava,i očitovati se priznaje li to izlučno pravo ili ne.

### PODUZETE RADNJE nakon skupšine 19.6.2018

Dana 22.07.2018 dostavljena je u sudski spis DOPUNA IZVJEŠĆE STEČAJNOG PO ODLUCI SKUPŠTINE OD 19.06.2018 U SVEZI IZLUČNOG PRAVA NA STANOVE E-10 I E-11 Podnesak dopuna objavljeno na oglasnoj ploči suda dana 13.08.2018.a isti dan je objavljen i nalaz sudskog vještaka za financijsko-rač poslove dr.Mirjane radman Funarić

U dopuni svog izvještaja stečajna upraviteljica detaljno je obrazložila činjenice i dokumente koje su joj dostavljene vezano za izlučno pravo gsp.Vokić te temeljem tih dokumenata i mišljena sudskog vještaka ,stečajna upraviteljica predlaže da se gsp.Vokić Stjepanu OIB: 36155508807, Trg Stjepana Konzula br. 4, Zagreb, u ovom stečajnom postupku prizna prijavljeno izlučno pravo za stanove E-10 I E-11

2.9.2018 za skupštinu 19.9.u kao novi događaj je uveden prijenos priznate tražbine u iznosu od 773.121,39 kn temeljem izjave Škegre Zvonimira od 20.08.2018 ,ovjerene kod j.bilježnika Tadić Nikole iz Zagreba,da svoju priznatu tražbinu prenosi na tvrtku STANOGRAD stambeno-



graditeljska zadruga u likvidaciji, OIB 48821947982, te je predložena izmjenu tablica priznatih tražbina utvrđenih rješenjem od 19. lipnja 2018. br. ST- St-6176/16. Ovaj izvještaj objavljen je na oglasnoj ploči Suda dana 04.09.2018.g.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 21.9.2018.g. donešena je odluka o odgodi donošenja odluka na toj skupštini, a stečajna upraviteljica Zaključkom Suda je zadužena da u roku 15 dana u spis dostavi međusobni ugovor koji se navodi u izjavi od 20. kolovoza 2018.g. te dopuni izvještaj na način da se detaljno očituje o tome koja je pravna osnova izlučnog prava, te dostavi u spis sve isprave koje predstavljaju pravnu osnovu izlučnog prava.

Dana 29.9. u spis st-6176/16 je dostavljen UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA sklopljen između Zvonimir Skegro iz Zagreba, Zelengaj 71, OIB: 13562525679 i STANOGRAD stambeno graditeljska zadruga u likvidaciji OIB: 48821947982, izjava STANOGRAD stambeno graditeljska zadruga u likvidaciji kojom STANOGRAD izjavljuje da je suglasan s prijenosom potraživanja, te izjava Zvonimir Skegro o ustupu, potpisana i ovjerena kod j. bilježnika Tadić Nikole 3.9.2018 g.

29.9. takođe su u spis dostavljeni svi dokumenti koji predstavljaju *pravnu osnovu izlučnog prava a to su prioritetno:*

- a) Ugovor o kupoprodaji nekretnine 10 etaža 253/10000, sklopljen između SG ČRNOMEREC 1978 d.o.o., Zagreb, kao prodavatelja i Vokić Stjepana, kao Kupca od 02.04.2013. godine i
- b) Ugovor o kupoprodaji nekretnine 11 etaža 486/10000, sklopljen između SG ČRNOMEREC 1978 d.o.o., Zagreb, kao prodavatelja i Vokić Stjepana, kao Kupca, također od 02.04.2013.

Svaki od navedenih ugovora o kupoprodaji nekretnina, sadrži sve bitne sastojke koje Zakon propisuje da bi oni bili perfektni, a sadrže i tabularne izjave, temeljem kojih je kupac ovlašten, bez naknadne suglasnosti i dozvole prodavatelja, u zemljišnim knjigama kod nadležnog suda upisati pravo vlasništva na svoje ime i u svoju korist, kojim ugovorima je kupac, a ovdje vjerovnik Stjepan Vokić tekao status izvanaknjižnog vlasnika na predmetnim nekretninama, koja činjenica predstavlja pravni osnov za izlučno pravo.

Iz citiranih ugovora o kupoprodaji nekretnina razvidno je da kupoprodajna cijena za predmetna dva stana, nije isplaćena nakon sklapanja tih ugovora doznakom novca na račun prodavatelja, niti na njegovoj blagajni u gotovu novcu, nego znatno prije sklapanja navedenih ugovora i to na jedan od ostalih ravnopravnih načina koje pozitivno pravo poznaje i priznaje. Osnovni dokumenti na temelju kojih je utvrđeno da je plaćanje provedeno su

- c) Odluka skupštine SZ Stanograd od 27.03.2009
- d) Izjava SG Čnomerec 1978 d.o.o od 27.03.2009 o prihvatanju odluke skupštine SZ Stanograd

U tom podnesku detaljno je kao i u nalazu sudskog vještaka, ponovo opisana utemeljenost i zakonitost provedenog plaćanja prijebojem, te dostavljeni svi relevantni dokumenti za provođenje istog. Podnesak je objavljen na oglasnim pločama suda dana 4.10.2018.godine, U spis je dostavljena i kopija svih dokumenata u dva primjerka za potrebe vjerovnika koji su bili na skupštini 21.9. odnosno za ŽDO i HPB.

Dana 26.10. na oglasnim pločama Suda, objavljen je podnesak od 24.10. ŽDO u Zagrebu u ime stečajnog vjerovnika RH MF Porezna uprava Zagreb, kojim u jednoj rečenici ŽDO navodi da nema



dokaza o postojanju izlučnog prava na nekretninama upisanim u ZK 5385 KO Grad Zagreb E-10 i E 11 za Vjerovnika Vokić Stjepana već da navedene nekretnine predstavljaju stečajnu masu.

Isti dan je objavljen i zaključak stečajnog suca kojim je naloženo stečajnom upravitelju, da se u roku 8 dana očitovuje na navode stečajnog RH MF Porezna uprava Zagreb

Postupajući po zaključku stečajnog suca stečajna upraviteljica se očitovala i očitovanje je objavljeno na oglasnoj ploči suda dana 09.11.2018

U tom podnesku detaljno je ponovo obrazložena pravna osnova, dokazana priloženim dokumentima temeljem koje **stečajna upraviteljica i dalje ostaje pri svom mišljenju** da citirani ugovori o kupoprodaji nekretnina oba datirana sa 02.04.2013. godine, koji se temelje na navedenim odlukama i aktima nadležnih tijela, a koji se nalaze u ovom stečajnom spisu, predstavljaju valjanu pravnu osnovu za izlučno pravo vjerovniku Stjepanu Vokić.

## II STANJE STEČAJNE MASE

**Stečajnu masu ovog dužnika čine jedino priznata**

**POTRAŽIVANJA u iznosu od 163.127 kuna ,od dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o.- u stečaju**

**Opis tijeka stečaja dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o.- u stečaju,**

Na skupštini vjerovnika 23.10.2018 **SG SJEVER 1978 d.o.o.- u stečaju u kojem je vjerovniku SG Črnoemorec 1978 d.o.o.-u steč.priznata traždbina u iznosu od 163.127 kuna . 24.10.2018** donešeno je rješenje da se stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, određuje prodaja imovine stečajnog dužnika i to

1.) z.k.ul. 15705 k.o. Grad Zagreb i to stambena zgrada broj 131 Sveti Duh (površine 260 m2) i dvorište (površine 525 m2) sagrađene na k.č.br. 8915/17

2) z.k.ul. 109234 k.o. Grad Zagreb i to stambena zgrada broj 131A, Sveti Duh (površine 258 m2) i dvorište (površine 512 m2) sagrađeno na k.č.br. 8915/16 i

3) z.k.ul. 8888 k.o. Grad Zagreb i to stambena zgrada broj 131B i dvorište Sveti Duh (površine 757 m2) sagrađeno na k.č.br. 8915/15

4) z.k.ul. 110005 k.o. Grad Zagreb, stambena zgrada broj 131C, Sveti Duh sa 269 m2 i dvorište sa 393 m2 sagrađeno na k.č.br 8915/14

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist Nova kreditna banka Maribor, SG Konzalting j.d.o.o. i R H Porezna uprava.

Prema izvještaju steč-upr-Davorke Huljev od 30.04.2018 , Odbor vjerovnika je jednoglasno prihvatio procjenu tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika a koje su procjenjene po vještačkom nalazu IvNe građevina d.o.o., Zagreb, po ovlaštenoj sudskoj vještakinji Nedjeljka Čengija, od 20. listopada 2017. godine.Ukupna procijenjena vrijednost imovine iznosi 26.898.114.06 kuna Početna cijena predlaže se u visini 75 % odnosno 20.173.586 kuna Ukupno priznate tražbine I i II reda 82.150.823,72 među kojima je i tražbina HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. prijavljena kao i u ovom stečaju kao Jamac platac temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br. 11/2010-DVPJS od dana 11.02.2010.

Obzirom da su ukupno priznate tražbine u ovom stečaju gotovo 4 puta veće od početna prodajna cijena imovine to se u stečanom postupku SG črnomerac ne može očekivati značajnije namirenje priznate tražbine,od 163.127 kuna dočim je olakotna okolnost za



vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. da će svoju tražbinu dobrim dijelom naplatiti u stečajnu SG Sjever.

Stečajna upraviteljica će pratiti tijek stečajnog postupka SG SJEVER 1978 d.o.o.- u stečaju i izvjestiti skupštinu o naplati priznatih tražbina koja se poluči u ovom stečajnom postupku

U narednom razdoblju rad stečajne upraviteljice vezan je za naplatu tražbina iz stečaja SG SJEVER, te će njeno angažiranje ovisiti o postupcima i radnjama toga stečajnog postupka.

### TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

rb	Troškovi do 30.10.2018	dospjeli troškovi
1.	Izrada žiga	140
2.	Poštanski troškovi	47,4
3.	Troškovi sudskih taksi	40
4.	Troš.FINE	96
5.	putni troškovi za sastanke i preuzimanje, dokumentacije	930
6.	troškovi kanc, materijala	147,2
7.	trošak računa banke mj, 20,00 x 8 mj.	160
8.	Troškovi knjigovodstva 500 kn.mj.bruto	5.000
9.	Troškovi vode (fiksni).ul.grada Mainza	565
10.	Komunalne naknade ( smeće i uređenje voda) .ul.grada Mainza	1.132,27
11.	Stanbena pričuva ..ul.grada Mainza	1.685,1
12..	Potrošnja plina Ilica 109	175
13.	Tr.električne energije -Ilica 109	1.685,49
14.	Nalaz sudskog vještaka	3.750
	<b>Ukupno</b>	<b>15.553,46</b>

Dana **30.9. 2018** stečajna upraviteljica zaključila je ugovor o obavljanju knjigovodstveno-rač. Poslova sa tvrtkom „Istina“ j.d.o.o.iz Slavonskog Broda, po cijeni od 500,00 kn. mjesečno u bruto iznosu odnosno neto 400,00 kn.plus 100,00 kn.pdv.Proknjiženi su svi knjigovodstveni dokumenti od dana otvaranja stečaja 24.2.2018 do 30.11.te se u ovom izvještaju daju podaci o ortvarenim troškovima stečajnog postupka.

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

Jedina predvidiva radnja jeste čekanje okončanja stečaja i diobu stečajne mase od dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o.- u stečaju, te će se nakon izmirenja troškova stečaja i tražbina stečajnih vjerovnika moći zaključiti i ovaj stečajni postupak.

#### IV . ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

**Temeljem iznijetog stečajna upraviteljica predlaže da se na skupštini vjerovnika donesu odluke:**

-Usvaja izvještaj stečajnog upravitelja u cijelosti

-Prihvaća se utvrđivanja izlučnog prava za Vokić Stjepana

-Ovlašćuje se stečajna upraviteljica izdati tabularne izjave za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnine u zk.ul. 5385 k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 5250/1 tako da se:

VOKIĆ STJEPAN, OIB: 36155508807, TRG S. KONZULA BR. 4, ZAGREB u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik suvlasničkom dijelu 253/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) u naravi. Dvosobni stan oznake B1 na I katu, te

VOKIĆ STJEPAN, OIB: 36155508807, TRG S. KONZULA BR. 4, ZAGREB u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik suvlasničkom dijelu 486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) u naravi 1. Troipolsobni stan oznake C1 na I katu,sa pripadajućim sporednim prostorima i parkirnim mjestima

- prihvaća se izmjena tablica priznatih tražbina na način da tvrtka STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u likvidaciji,OIB 48821947982 postaje vjerovnik s priznatim tražbinama od 773.121,39 kn. Umjesto dosadašnjeg vjerovnika Zvonimir Škegre OIB 13562525679

- prihvaća se izvještaj o troškovima nastalim do 20.12.2018

U Slavonskom Brodu, 23.12.2018

*Stečajna upraviteljica*

*Nada Reljić*

