

## Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-6288/2016

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

**MONERIS NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju**, Sesvete (grad Zagreb),  
Primorska 5, OIB: 14006247481

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 25.04.2019. DO 25.07.2019. godine.

- U proteklom periodu od zadnjeg izvješća izradili smo i predali na Poreznu upravu, statistiku i javnu objavu Godišnja financijska izvješća s bilancom i računom dobiti i gubitka, PD obrasce i bilješke sukladno zakonskim rokovima
- Razlučni vjerovnik je pokrenuo ovršne postupke za prodaju imovine stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka. Izvješće o ovršnim postupcima dano je pod glavom II. točkom 3.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće nekretnine:

##### **1. NEKRETNINE:**

1. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 10769, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA, SAVSKA OPATOVINA, površine 2218m<sup>2</sup>, sagrađena na kat. čest. 375/14 k.o. Vrapče, i to suvlasnički dio: 380/2218

Temeljem solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23.04.2008. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od HRK 142.570.096,50 odnosno protuvrijednosti 19.500,000,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od HRK 57.208.071,73 u protuvrijednosti EUR 7.824.624,00 po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, i sve ostale troškove radi osiguranja novčane tražbine, za korist: ALPE ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

2. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 17734, k.o. GRAD ZAGREB i to ORANICA i PUT, SAVSKA OPATOVINA; ORANICA površine 2580m<sup>2</sup> i PUT površine 43m<sup>2</sup>, sagrađena na kat. čest. 365 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio: 73/782

Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09. 04. 2010. godine, predbilježuje se založno pravo u iznosu od 4.500.000,50 EUR sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, za korist: ZVEZA BANK REGIONALNA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND, OIB: 24250429800, GEN.M.B.H., PAULITSCHGASSE 5-7, A-9010 KLAGENFURT/CELOVEC

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12. ožujka 2012. godine (OV-4710/2012) i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. ožujka 2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate, interkalarne kamate, eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

3. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 17761, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA površine 1077 čhv, sagrađena na kat. čest. 403 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio 1022/1077

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 23. travnja 2008. godine solemniziran pos posl. br. OV-9989/2008 dana 24. travnja 2008. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 57.208.071,73 HRK u protuvrijednosti EUR 7.824,624,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, i sve ostale troškove, radi osiguranja novčane tražbine, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. prosinca 2009. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine, u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate te interkalarne kamate za period odgode plaćanja, kao i eventualne zatezne kamate i sve eventualne troškove, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatama u visini od 9,50% za korist:

DALEKOVOD D.D., OIB:4791124222, ZAGREB, ULICA MARIJANA ČAVIĆA 4

4. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 6713, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA I PUT PETELIŠĆE U OPATOVINI, ukupno površine 500čhv, sagrađena na kat. čest. 401/2 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio: 87/100

Temeljem sporazuma radi osiguranja novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 09.04.2010. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 4.500,000,00 EUR sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, za korist:

ZVEZA BANK REGIONALNA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND, OIB: 24250429800, GEN.M.B.H., PAULITSCHGASSE 5-7, A-9010 KLAGENFURT/CELOVEC

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12. ožujka 2012. godine (OV-4710/2012) i povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. ožujka 2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 142.570.096,50 HRK odnosno protuvrijednost 19.500.000,00 EUR-a po srednjem tečaju HNB-a na dan sastavljanja ugovora, uvećano za iznos ugovorene kamate, interkalarne kamate, eventualne zatezne kamate i sve eventualne ostale troškove, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

5. Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 10340, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA površine 171 čhv, sagrađena na kat. čest. 401/3 k.o. Vrapče i to: suvlasnički dio: 2/57

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28.12.2007. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 142.570.096,50 kuna s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, za korist:

ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., OIB:99488126785, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6/A, ZAGREB

Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatama u visini od 9,50% za korist:

## **2. POKRETNINE**

Stečajni dužnik nema evidentiranih pokretnina.

## **3. POSTUPCI U TIJEKU**

**1.Ovr-3095/17;** ovrhovoditelj: Alpe Adria poslovodstvo d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB:99488126785 protiv 1. ovršenika Opatovina projekt d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:75108231896, 2. ovršenika Sigillum nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:67754108755, 3. ovršenika Flammula Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:57849965874, 4. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:40282800740, 5. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:07150709785, 6. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:62507984293, 7. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:06995717336, 8. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:14006247481, 9. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:90242947323, 10. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:33643051325 i 11. ovršenika Danice Vrabec iz Zagreba, Savska Opatovina 1, odvojak broj 6, OIB:43113919060, radi ovrhe, od 19. travnja 2017. godine, kojim je Općinski građanski sud u Zagrebu utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari budući da je nad 6. ovršenikom Fames nekretnine d.o.o. otvoren stečajni postupak, pozvao stečajnog upravitelja 6. ovršenika Pavao Grizelj iz Zagreba, Dragutina Golika 34, OIB:71007328639 da preuzme postupak u ovoj pravnoj stvari, te se nastavlja postupak u ovoj pravnoj stvari.

**2.Ovr-2507/13;** ovrhovoditelj: Alpe Adria poslovodstvo d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB:99488126785 protiv 1. ovršenika Opatovina projekt d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:75108231896, 2. ovršenika Sigillum nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:67754108755, 3. ovršenika Flammula Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:57849965874, 4. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:40282800740, 5. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:07150709785, 6. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:62507984293, 7. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:06995717336, 8. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:14006247481, 9. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:90242947323, 10. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB:33643051325 i 11. ovršenika Danice Vrabec iz Zagreba, Savska Opatovina 1, odvojak broj 6, OIB:43113919060, radi ovrhe na nekretninama ovršenika, od 30. ožujka

2017. godine, kojim je Općinski sud u Zagrebu odredio spajanje spisa; poslovni broj Ovr-2131/14 na spis Ovr-2507/13.

Dana 10. svibnja 2018. godine uvidom u spis, utvrdili smo da je izvršen priklop spisa ovršnog predmeta pod točkom 2. na predmet pod točkom 1., te je formiran novi broj spisa za ta dva predmeta pod poslovnim brojem **Ovr-4790/17. Spis je dobio novi broj i sad se vodi pod brojem Ovr-4828/2018.**

Radnje:

Dana 18. rujna 2013. godine ovrhovoditelj je podnio Prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave na nekretnini protiv gore navedenih ovršenika sa zahtjevom određivanja ovrhe na nekretninama u vlasništvu predmetnih društva, na temelju običnih zadužnica izdanih od strane svakog od ovršenika, i to zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Dana 07. lipnja 2017. godine održano je ročište na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, na kojem je ovrhovoditelj priložio sudu Nalaz i mišljenje ZANE nekretnine o tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina i obvezao se dostaviti po jedan primjerak svakom od ovršenika.

Dana 19. srpnja 2017. godine ovrhovoditelj je Podneskom sudu dostavio na spis procjembeni elaborat za nekretnine koje su predmet ovrhe u 12 primjeraka, jedan za sud i po jedan za svakog od ovršenika.

Dana 24. srpnja 2017. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje kojim je utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari budući da je nad 8.-ovršenikom MONERIS NEKRETNINE d.o.o. otvoren stečajni postupak; pozvao stečajnog upravitelja Davorku Huljev da preuzme postupak u ovoj pravnoj stvari; i nastavio postupak u ovoj pravnoj stvari.

Dana 18. prosinca 2017. godine ovrhovoditelj je podnio Podnesak sudu kojim požuruje postupanje suda te predlaže nastavak ovog postupka utvrđivanjem vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe, sve sukladno podacima koji su dostavljeni na spis predmeta, uz zahtjev za zakazivanjem dražbenog ročišta.

Dana 05. studenog 2018. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka budući da je nad I., IV, V, VII i X ovršenikom u tijeku predstečajni postupak. **Ovrhovoditelj je dana 21.12. 2018. godine podnio podnesak kojim je predložio nastavak postupka jer su predstečajne nagodbe za I., IV., V., VII., i X. ovršenika sklopljene.**

**3.Ovr-2508/13;** ovrhovoditelj: Alpe Adria poslovodstvo d.o.o., protiv 1. ovršenika Opatovina projekt, 2. ovršenikaMatara Nekretnine d.o.o., 3. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., 4. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., 5. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., 6. ovršenikaMoneris Nekretnine d.o.o., 7. ovršenikaFiniens Nekretnine d.o.o., 8. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., radi ovrhe, od 30. ožujka 2016. godine, kojim je Općinski građanski sud u Zagrebu utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na 4. ovršenika, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari u odnosu na 4. ovršenika, te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu.

-Ovr-2508/13; ovrhovoditelj: Alpe Adria posloводство d.o.o., protiv 1. ovršenika Opatovina projekt, 2. ovršenika Matara Nekretnine d.o.o., 3. ovršenika Expugnator Nekretnine d.o.o., 4. ovršenika Fames Nekretnine d.o.o., 5. ovršenika Aequus Nekretnine d.o.o., 6. ovršenika Moneris Nekretnine d.o.o., 7. ovršenika Finiens Nekretnine d.o.o., 8. ovršenika Curis Nekretnine d.o.o., radi ovrhe, od 29. rujna 2016. godine, kojim je Općinski građanski sud u Zagrebu pozvao stečajnog upravitelja 4. ovršenika Zdravka Krznara iz Zagreba, Sveti duh 123, OIB:50405381305, da preuzme postupak, te da se postupak nastavlja.

U ovom postupku elaboratom o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina, od lipnja 2016. godine, kojeg je izradio Andrej Babić, dipl.ing.građ., Jadranovo d.o.o., ukupna vrijednost udjela zemljišta u kunama iznosi:

-za nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 17734, k.o. GRAD ZAGREB i to ORANICA i PUT, SAVSKA OPATOVINA; ORANICA površine 2580m<sup>2</sup> i PUT površine 43m<sup>2</sup>, sagrađena na kat. čest. 365 k.o. Vrapče – 2.094,317,00kn

MONERIS NEKRETNINE d.o.o.: suvlasnički dio: 73/782

-za nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu zemljišnoknjižnog odjela ZAGREB, Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k.ul. 6713, k.o. 335606 VRAPČE i to ORANICA I PUT PETELIŠĆE U OPATOVINI, ukupno površine 500 čhv, sagrađena na kat. čest. 401/2 k.o. Vrapče – 2.235,120,00kn

MONERIS NEKRETNINE: d.o.o.: suvlasnički dio: 87/100

-Očitovanjem ovršenika Opatovina projekt d.o.o, Matara Nekretnine d.o.o., Expugnator Nekretnine d.o.o., Fames Nekretnine d.o.o., Aequus Nekretnine d.o.o., Moneris Nekretnine d.o.o., Finiens Nekretnine d.o.o., Curis Nekretnine d.o.o., od 14. srpnja 2016. godine, ovršenici su predložili da se predmetni Nalaz i mišljenje o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina od lipnja 2016. godine u cijelosti odbaci.

-Odgovorom na podnesak osam ovršenika, od 16. rujna 2016. godine, stalni sudski vještak Andrej Babić, dipl.ing.građ., a vezano za izrađeni Nalaz i mišljenje o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina od lipnja 2016. godine, u cijelosti ostaje pri izrađenom Nalazu i mišljenju.

-Dana 15. svibnja 2018. godine Općinski građanski sud u Zagrebu, donio je rješenje pod poslovnim brojem Ovr-2508/13 kojim je utvrdio prekid postupka u odnosu na šesto ovršenika Moneris nekretnine d.o.o. – u stečaju, oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu.

Trgovački sud u Zagrebu u predmetu pod novim brojem Ovr-319/2018 je dana 29. studenog 2018. godine dostavio Vrhovnom sudu u Zagrebu predmet radi rješavanja sukoba nadležnosti. **Dana 12. veljače 2019. godine Vrhovni sud je dionio rješenje broj: Gr1-551/2018 kojim je utvrdio da je u predmetnom postupku nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.**

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 26.04.2019.godine do 25.07.2019. godine.

|                                |  |               |
|--------------------------------|--|---------------|
| <b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b> |  |               |
| 1.                             | <b>25.04.2019. GODINE</b>                        | <b>467,95</b> |
|                                | žiro račun                                       | 130,15        |
|                                | blagajna   | 337,80        |
| 2.                             | <b>PRILJEV SREDSTAVA</b>                         | <b>500,01</b> |
|                                | HPB-kamate                                       | 0,01          |
|                                | Priliv s drugih računa                           | 0,00          |
|                                | Priliv od prodaje imovine                        | 0,00          |
|                                | Prilov od od pozajmica                           | 500,00        |
| 3.                             | <b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>                     | <b>967,96</b> |
| 4.                             | <b>ODLJEV SREDSTAVA</b>                          | <b>689,80</b> |
|                                | Troškovi oglasa za prodaju imovine               | 0,00          |
|                                | Troškovi poštarine                               | 400,00        |
|                                | Materijalni troškovi                             | 0,00          |
|                                | Administrativni troškovi                         | 0,00          |
|                                | Troškovi FINE i statistike                       | 289,80        |
|                                | Troškovi vođenja knjigovodstva                   | 0,00          |
|                                | Sudske pristojbe u predmetu P-2849/2016          | 0,00          |
|                                | Troškovi odvjetnika                              | 0,00          |
|                                | Povrat pozajmica                                 | 0,00          |
|                                | Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)       | 0,00          |
|                                | Troškovi procjene imovine                        | 0,00          |
|                                | Komunalna i vodna naknada, pričuva               | 0,00          |
| 5.                             | <b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 25.07.2019.GODINE</b> | <b>278,16</b> |
|                                | žiro račun                                       | 190,36        |
|                                | blagajna   | 87,80         |
| 6.                             | <b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>                     | <b>967,96</b> |

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

S obzirom da je Vrhovni sud u predmetu posl. br. Ovr-319/2018 donio rješenje kojim je odredio nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu, očekuje nastavak postupka.

U predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Zagrebu Ovr-4828/2018 očekuje se da sud odredi nastavak postupka s obzirom da su sklopljene predstečajne nagodbe.

Mjesto i datum  
Zagreb, 25.07.2019.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev