

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-575/2018

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza likvidacijska masa iza ZT GRADNJA d.o.o. , P. Šubića 6, 10 000 Zagreb, OIB: 89839926042, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.03.2018. do 10.12.2019. god.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 14. ožujka 2018. god. otvoren je stečajni postupak nad likvidacijskom masom iza ZT GRADNJA d.o.o. u likvidaciji, P. Šubića 6, MBS: 080494511, OIB: 89839926042, s danom 14.03.2018. god. te sam istim imenovana stečajnom upraviteljicom. U sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisana je stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Britanski trg 10, OIB: 87327701297.

Poduzete radnje radi utvrđivanja činjeničnog stanja

- Odmah po imenovanju kako za likvidatora tako i za stečajnog upravitelja pokušala sam stupiti u kontakt s ranijim direktorima društva gosp. Toma Andrić iz Zagreba, Hećimovićeva 6, OIB: 02674994745 te gosp. Zvonimirom Herceg, iz Zagreba, Vlaška 86/A, OIB: 50026725073, a koja adresa je naznačena u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, sve radi dostave poslovne dokumentacije društva odnosno radi mogućnosti provođenja stečajnog postupka. Do danas, unatoč uzastopnim pokušajima, jedino sam stupila u kontakt telefonom putem s ranijim direktorom Tomom Andrić te je isti telefonskim putem, budući je odbio sastanak, iskazao da nema poslovne dokumentacije niti saznanja o poslovanju kao i imovini stečajnog dužnika te me uputio na knjigovodstveni servis koji je ranije vodio poslovne knjige, a za drugim direktorom Zvonimirom Herceg bila je izdana Interpolova tjeratica. Kako sam naknadnim provjerama na stanicama Interpolu uočila da više nije razvodno da bi nad istim bila raspisana potraga to sam se službenim putem obratila Ministarstvu unutarnjih poslova, Upravi za razvoj, opremanje i potporu sa zamolbom da li je još uvijek na snazi

međunarodna potraga. Obavijesti Ministarstva unutarnjih poslova, Klasa: NK-650-01/18-03/192 od dana 29.11.2018. god. obaviještena sam da navedeno Ministarstvo nije ovlašteno davati informacije o možebitnom postojanju međunarodne potrage u INTERPOL bazi podataka na korištenje stečajnim upraviteljima u scrhu provedbe stečajnog postupka.

DOKAZ: Obavijest Ministarstva unutarnjih poslova, Klasa: NK-650-01/18-03/192 od dana 29.11.2018. god. u spisu

- Od strane ranijeg knjigovodstva dobila sam samo obavijesti o poslovanju i izlist bruto bilance za 2010. god. pa skrećem pozornost da ne raspolazem cjelokupnom poslovnom dokumentacijom društva odnosno da nije izvršena primopredaja poslovne dokumentacije niti imovine s ranijom pravo stečajnog dužnika koja mi je do danas nedostupna.
- Nadležnoj poreznoj upravi, Područno ured Zagreb, Ispostava Maksimir podnesen je zahtjev za dostavu podataka o evidentiranim poslovnim aktivnostima u proteklih deset godina prije brisanja društva iz sudskog registra; eventualnoj imovini društva, visini i način uplate doprinosa za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje za radnike društva, ukoliko je društvo imalo zaposlenih, te visini poreznog duga društva. Dopisom Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Maksimir, Klasa: 410-01/2016-01/1524 od dana 20.12.2016. god. naznačeno je da je porezni obveznik brisan po čl. 70. Zakona o sudskom registru od 12.10.2015. god. te da je zadnju prijavu poreza na dobit za 2010. god. predao u 2011. god. U prilogu dopisa dostavljeni su potvrde da obveznik nema evidentirane imovine u evidenciji Porezne uprave, ispis knjigovodstvene kartice sa visinom duga i podatke o evidentiranom porezu na promet nekretnina iz 2004. god. odnosno o građevinskom zemljištu ukupne površine 1.731,00 m<sup>2</sup> u Novalji. U proteklih deset godina obveznik nije evidentiran kao obveznik poreza na promet nekretnina.

DOKAZ: Dopis Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Maksimir, Klasa: 410-01/2016-01/1524 od dana 20.12.2016. god. s priložima u spisu

- Napravila sam žig sa naznakom stečajne mase u stečaju te otvorila novi žiro-račun dužnika u stečaju kod OTP banke Zagreb d.d.
- Kako ne raspolazem nikakvom poslovnom dokumentacijom to sam dijelom onemogućena poduzeti sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila stručnom knjigovodstvenom servisu.

### Sudski postupci

Stečajni dužnik danom otvaranja stečajnog postupka ne vodi parnice niti druge sudske ili upravne postupke radi imovine koja ulazi u stečajnu masu.

### Radni odnosi

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika u radnom odnosu nije bilo zaposlenih radnika.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražila sam podatke o zaposlenima u društvu. Potvrdom HZMO, broj Klasa: 035-06/16-03, ur.br.: 341-25-11/6-16-4865 od dana 12.10.2016. god. utvrđeno je da je u društvu bilo zaposleno ukupno tridesetšest radnika te su zadnje odjave sa HZMO izvršene 30.09.2011.g., odnosno danas nema zaposlenih radnika te nisam niti zaprimila niti jednu eventualnu prijavu potraživanja radnika.

DOKAZ: Potvrda HZMO, broj Klasa: 035-06/16-03, ur.br.: 341-25-11/6-16-4865 od dana 12.10.2016. god. u spisu

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

### **Nekretnine**

Prema Uvjeranju Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina odsjek I Zagreb, Klasa: 935-07/2016-02/7348 od 31.10.2016. god. potvrđeno je da društvo nije upisano kao korisnik nekretnina u katastarskom operatu katastra zemljišta na

području Grada Zagreba prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 31.10.2016. god.

DOKAZ: Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina odsjek I Zagreb, Klasa: 935-07/2016-02/7348 od 31.10.2016. god. u spisu

Stečajnu masu društva ZT GRADNJA d.o.o., Zagreb, čini sljedeća imovina:

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2166, zk.č.br. 1074/547, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 453 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23798/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 5 na 2. katu i potkrovlju, sa 77,43 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaoone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto sa 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5** temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5096 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 560.000,00 kn
- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2169, zk.č.br. 1074/548, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 463 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23586/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to **STAN 6 na 2 katu i potkrovlju, sa 76,74 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe, kupaoone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 6,** temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5094 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 555.000,00 kn
- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

13628/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 1 u prizemlju, sa 44,45 m<sup>2</sup>, a sastoji od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaoone i dvije loggie. Stanu pripada vrt površine 53,29m<sup>2</sup> i parkirališno mjesto sa 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 1**, temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5097 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 451.000,00 kn

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
11534/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 2 u prizemlju, sa 37,62 m<sup>2</sup>, a sastoji od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe i kupaoone loggie. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 2**, temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5097 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 338.700,00 kn
- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23740/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 5 na 2 katu i potkrovlju, sa 77,43 m<sup>2</sup>, a sastoji na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe, kupaoone i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5**, temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5097 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 572.300,00 kn
- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2170, zk.č.br. 1074/549, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 404 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:  
23527/100000 dijela ukupne nekretnine upisane u A-I vezano s vlasništvom posebnog dijela zgrade i to **STAN 6 na 2 katu i potkrovlja, sa 76,74 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, sobe, kupaoone i dvije**

loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, **ETAŽA 6**, temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5097 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 567.400,00 kn.

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2113, zk.č.br. 1074/550, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 411 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

23740/100000 dijela nekretnine i to **STAN 5 na drugom katu i potkrovlju, ukupne površine 77,43 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaoine i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5**, temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5098 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 560.000,00 kn

- nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. Novalja - I u zk.ul.br. 2113, zk.č.br. 1074/550, upisana u A I (jedan) i opisana kao KUĆA I DVORIŠTE VAJTA, površine 411 m<sup>2</sup>, te na tim suvlasničkim dijelovima uspostavljeno i s njima povezano vlasništvo posebnih dijelova nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja:

23527/100000 dijela nekretnine i to **STAN 6 na 2 katu i potkrovlju, ukupne površine 76,74 m<sup>2</sup>, a sastoji se na donjoj etaži od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonom, dn. boravka, sobe, kupaoine i dvije loggie, a na gornjoj etaži od sobe. Stanu pripada parkirališno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>, ETAŽA 6**, temeljem Procjembenog elaborata Erste Nekretnina d.o.o., broj 3-16-1-5098 na dan 21.09.2016. god. utvrđena vrijednost u iznosu od 555.000,00 kn

- sve naprijed pobrojane nekretnine u listu C opterećene založnim pravom i to:

pod. 1. na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipoteke na nekretnini br. ES- 914/04., od 16. studenog 2004. god. solemniziranog od Javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Posl.broj: OU-1401/04., uknjižuje se zajedničko založno pravo na nekretnine upisane u A-I, za iznos od 2.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, kao glave hipoteke, za korist **ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A**, upisano pod Z-2619/04 (Z-829/12)



pod. 2. Na temelju Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: 5 Ovr-260/2011-2 od 29. veljače 2012. g. i Rješenja istoga suda, posl. broj: 4 Ovr-260/11-8 od 25. ožujka 2014. g., uknjižuje se založno pravo na nekretnini u A-I, poduložak 61, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja temeljem ovršnog rješenja Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Medveščak, klasa: UP/I-415-02/11-001/11, ur.br.: 513-07-01/65/11-02 od 22. kolovoza 2011. g., u iznosu od 2.181.505,82 kn (glavnica 1.683.558,76 kn i dosad obračunate zatezne kamate 497.947,06 kn) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavnici duga od 22. kolovoza 2011. g., po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5-postotnih poena pa do konačne isplate kao i radi naknade troškova ovoga postupka u iznosu od 21.810,00 kn, za korist **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB**, upisano pod Z-579/12

Tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je Procjembenim elaboratima Erste nekretnina d.o.o. iz Zagreba, Ivana Lučića 2a i to u iznosima kako je naprijed naznačeno.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-575/2018 od dana 30.11.2018. god. određeno je ročište radi utvrđenja vrijednosti naprijed pobrojanih nekretnina za dan 30.01.2019. god. te je u tijeku prodaja nekretnina. Treće ročište za dražbu zakazano je za dan 06.02.2020. god.

DOKAZ: objava na stranicama sudačke mreže i HGK

Ujedno se skreće pozornost da je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul.br. 2170, ETAŽA 1, ETAŽA 2, ETAŽA 5 i ETAŽA 6, sve ko. Novalja I u listu C pod 2.1. na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br.: P-1027/06 od dana 21.04.2008. god., u postupku koji se vodio između tužitelja-predlagatelja osiguranja DI SPAČVA d.d. Vinkovci, Duga 181, OIB: 02046778584 protiv ovdje stečajnog dužnika kao II tuženika, upisana privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja posebnih vlasničkih dijelova nekretnine a koja privremena mjera traje najduže do 15-tog dana od dana ovršivosti odluke u ovom predmetu, sve zavedeno pod Z-1048/08.

U navedenom smjeru podnijela sam Trgovačkom sudu u Osijeku prijedlog radi donošenja rješenja kojim se žurno nalaže upis brisanja privremene mjere u zemljišnim knjigama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br.: P-1027/06 od dana 28. ožujka 2018. god. naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.o. 321524, Novalja I, zk.uložak br. 2170, upis brisanja privremene mjere pod Z-1048/08, koja privremena mjera je upisana temeljem rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. P-1027/06 od 21. travnja 2008. god., a koja se odnosi na zabranu otuđenja i opterećenja posebnih vlasničkih

dijelova nekretnine upisane u A1 i to stan 5. U navedenom smjeru upućen je zahtjev za dopunu prijedloga da se briše privremena mjera sa svih etaža odnosno i sa etaže 1, 2 i 6 (stan 1, stan 2 i stan 6).

Provedba citiranog rješenja za etažu 5 zavedena je u zemljišnim knjigama pod Z-7821/2018 (E-5) te je rješenjem Općinskog suda u Zadru, zk odjel Pag od dana 28.05.2018, koje rješenje je provedeno dana 29.05.2018. god. udovoljeno nalogu suda odnosno brisana je privremena mjera sa etaže 5. Do danas nisam zaprimila rješenje Trgovačkog suda u Osijeku kojim se nalaže brisanje privremene mjere s ostalih etaža kako je naprijed opisano unatoč brojnim požurnicama.

U navedenom smjeru samostalno sam podnijela prijedlog zk odjelu Pag radi brisanja zabilježbi otuđenja i opterećenja temeljem odredbe čl. 84. Zakona o zemljišnim knjigama, a koji prijedlog je zaveden pod brojem Z-23844/2018, a o kojem prijedlogu do danas nije odlučeno te je uvidom u zemljišne knjige razvidno da je u izradi nacrt rješenja. U spis su poslane požurnice.

DOKAZ: izlist stanja predmeta Z-23844/2018 i Z-27719/18 u spisu

Skreće se pozornost da je na citirano rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br.: P-1027/06 od dana 28. ožujka 2018. god. izjavljena žalba od strane tužitelja DI SPAČVA d.d. Vinkovci. Kao žalbeni razlog navodi se da je rješenje doneseno u odnosu na pravnu osobu koja je brisana iz sudskog registra sukladno čl. 70 Zakona o sudskom registru odnosno u odnosu na pravnu osobu koja je prestala postojati. Ujedno je od strane DI SPAČVA d.d. Vinkovci upućen i podnesak sudu kojim se navodi između ostaloga da je prijedlog za brisanje zabilježbe podnesen od neovlaštene osobe Anamarie Ivanković kao i da je rješenje o odbijanju prijedloga za određivanje privremene mjere nije pravomoćno jer da je rješenjem Visokog trgovačkog suda RH broj Pž-7380/09 od dana 12.01.2010. god. ukinuto navedeno rješenje u kojem smjeru je zatraženo od suda da povuče svoje rješenje P-1027/06 od dana 28.03.2018. god. do njegove pravomoćnosti. Na navedeno sam se očitovala pisanim podneskom sudu. Ujedno je sudu upućen i podnesak da društvo DI SPAČVA d. d. Vinkovci nije podnijela prijavu u stečaj s zahtjevom da se predmetni postupak obustavi pa samim time je i izjavljena revizija na pravomoćnu presudu bespredmetna. Sukladno naprijed iznesenome, citirana zabilježba zabrane opterećenja nekretnina upisanih u zk.ul.br.: 2170, ETAŽA 1, ETAŽA 2, i ETAŽA 6, sve ko. Novalja I i dalje egzistira u zemljišnim knjigama.

Visokom trgovačkom sudu RH pred kojim se vodi postupak po žalbama tužitelja pod brojem Pž-4311/2018 te Vrhovnom sudu Republike Hrvatske pred kojim se vodi postupak po reviziji tužitelja na naprijed citiranu presudu, pod brojem Revt-219/2015 upućeni su podnesci kojim se sudovi obavještavaju da tužitelj nije podnio prijavu eventualnog potraživanja u stečaj u kojem smjeru je od stane prvostupanjskog suda zamoljeno donošenje odluke o obustavi postupka te da u navedenom smjeru remisorno upute spis prvostupanjskom sudu. Navedenom je udovoljeno od



strane Visokog trgovačkog suda RH, a Vrhovnom sudu RH upućene su požurnice radi vraćanja spisa prvostupanjskom sudu budući je tužitelj ne prijavljivanjem tražbine u stečajni postupak izgubio pravo odlučivanja po reviziji. U spis se ulažu požurnice radi žurnog donošenja rješenja budući je stečajni postupak hitan postupak.

DOKAZ: zk izvadak za predmetne nekretnine u spisu  
rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br.: P-1027/06 od dana 28. ožujka 2018. g.  
u spisu

Skreće se pozornost da sam i kao likvidator za vrijeme provođenja postupka likvidacije nad brisanim društvom, ovdje stečajnim dužnikom, kao i stečajna upraviteljica odmah po imenovanju pristupila u Novalju, Otok Pag, radi uvođenja u posjed nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, nalazećih na adresi Novalja, Orlje br. 36, br. 38, br. 40 i br. 44.

Međutim kako se radi o apartmanskom naselju, izvan ljetne sezone vrata svih ulaznih vrata u zgrade bila su zaključana te nisu zatečene osobe koje bi mogle dati obavijesti o činjenici da li su nekretnine slobodne od osoba i stvari. U navedenom smjeru ponovno sam pristupila u ljetnoj sezoni u više navrata na lice mjesta te sam zatekla susjede i utvrdila sljedeće:

1. Adresa: Orlje 36, Novalja, zk.ul.br. 2113, k.o. Novalja I, ETAŽA 5  
STAN 5 na 2 katu i potkrovlju, površine 77,43 m<sup>2</sup> – slobodan od osoba i stvari
2. Adresa: Orlje 36, Novalja, zk.ul.br. 2113, k.o. Novalja I, ETAŽA 6  
STAN 6 na 2 katu i potkrovlju, površine 76,74 m<sup>2</sup> – slobodan od osoba i stvari
3. Adresa: Orlje 38, Novalja, zk.ul.br. 2170, k.o. Novalja I, ETAŽA 1  
STAN 1 u prizemlju, površine 44,45 m<sup>2</sup> – nekretnina nije slobodan od osoba i stvari. Iste u posjedu Lidije Benšek iz Jakovlja, Mihanovićeve 21.
4. Adresa: Orlje 38, Novalja, zk.ul.br. 2170, k.o. Novalja I, ETAŽA 2  
STAN 2 u prizemlju, površine 37,62 m<sup>2</sup> - nekretnina nije slobodan od osoba i stvari. Iste u posjedu Lidije Benšek iz Jakovlja, Mihanovićeve 21.
5. Adresa: Orlje 38, Novalja, zk.ul.br. 2170, k.o. Novalja I, ETAŽA 5  
STAN 5 na drugom katu i potkrovlju, ukupne površine 77,43 m<sup>2</sup> - slobodan od osoba i stvari
6. Adresa: Orlje 38, Novalja, zk.ul.br. 2170, k.o. Novalja I, ETAŽA 6  
STAN 6 na 2 katu i potkrovlju, ukupne površine 76,74 m<sup>2</sup> - slobodan od osoba i stvari

7. Adresa: Orlje 40, Novalja, zk.ul.br.: 2169,k.o. Novalja I - ETAŽA 6  
STAN 6 na 2 katu i potkrovlja, površine 76,74 m<sup>2</sup> - slobodan od osoba s napomenom da se u stanu nalazi zastarjeli namještaj (tri kreveta, kuhinja, stolice, sjedeća garnitura)
8. Adresa: Orlje 44, Novalja, zk.ul.br.: 2166,k.o. Novalja I - ETAŽA 5  
STAN 5 na 2. katu i potkrovlju, površine 77,43 m<sup>2</sup>, slobodna od osoba i stvari

DOKAZ: Procjembeni elaborati Erste nekretnina d.o.o. iz Zagreba, Ivana Lučića 2a u spisu

Obavještava se sud i vjerovnici da sam dana 06.06.2018. god. poštanskim putem od strane Lidije Benšek, Mihanovićeve 21, Jakovlje, OIB: 85494436976 zaprimila dopis kojim me se obavještava o vlasništvu na nekretninama na kojim je danas u zemljišnim knjigama upisan stečajni dužnik kao vlasnik te su prilog dopisa dostavljeni Ugovori o kupoprodaji nekretnina kako slijedi:

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između ZT GRADNJA d.o.o. iz Zagreba kao prodavatelja i **MOBI prom d.o.o. iz Zagreba, Cirkovci 15, MB: 0990850 kao kupca** od dana 28.02.2008. god., ovjeren od strane javnog bilježnika Lidije Pejović- Fumić iz Zagreba, Ilica 75, broj OV-2474/2008 od dana 17.03.2008., koja preslika ugovora je sačinjena od strane javnog bilježnika Vlasto Podgajski, Zabok, Matije Gupca 70, broj OV-5669/2018 od dana 28.05.2018. god.
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između ZT GRADNJA d.o.o. iz Zagreba kao prodavatelja i **MOBI prom d.o.o. iz Zagreba, Cirkovci 15, MB: 0990850 kao kupca** od dana 28.02.2008. god., ovjeren od strane javnog bilježnika Lidije Pejović- Fumić iz Zagreba, Ilica 75, broj OV-2476/2008 od dana 17.03.2008. god., koja preslika ugovora je sačinjena od strane javnog bilježnika Vlasto Podgajski, Zabok, Matije Gupca 70, broj OV-5669/2018 od dana 28.05.2018. god.

Uvidom u sudski registar naprijed navedeni Kupac trgovačko društvo MOBI-prom d.o.o. iz Novalje, Orlje 38, OIB: 91183561618 (ranije adresa iz Ugovora kao Zagreb, Cirkovci 15) brisan je iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci dana 06.03.2014. god. rješenjem Tt-13/5173-54, sukladno čl. 70 Zakona o sudskom registru.

Kao osnivač/član uprave te osoba ovlaštena za zastupanje bio je upisan Miroslav Lasić iz Zagreba, Cirkovci 15, OIB: 08814228953.

Pošiljatelj dopisa kojim se ugovori dostavljaju stečajnoj upraviteljici i to Lidija Benšek nije evidentirana niti kao osoba ovlaštena za zastupanje niti kao raniji član društva te ista prema dostavljenim ugovorima nema aktivnu legitimaciju.

Međutim, uvidom u stečajni spis razvidno je da je Lidija Benšek podnijela sudu obavijest o izlučnom pravu na nekretninama upisanim na ime i vlasništvo stečajne mase u zk.ul.br 2170, k.o. Novalja-I, ETAŽA 1 i ETAŽA 2.

Lidija Benšek do danas nije dostavila na uvid cjelokupnu dodatnu dokumentaciju u prilog svog zahtjeva.

Iako se drži da Lidija Benšek nije dostavila dokaze za aktivnu legitimaciju u ovom predmetu kao niti dokaze o uplati kupoprodajne cijene niti posjedovanja tabularne isprave, ista je ponovno pisanim putem pozvana dostaviti dokumentaciju u roku od 8 dana obzirom na upućenu obavijest u stečajni spis u kojem smjeru je predloženo sudu zastati s prodajom nekretnina naznačenih u zaključku pod točkama I -5) i 6) upisane u zk.ul.br 2170, k.o. Novalja-I, ETAŽA 1 i ETAŽA 2. Naime, ista je dopisom od dana 04.06.2019. god. koji je zaprimljen dana 12.06.2019. god. dostavila za stan broj 1 u prizemlju upisan u zk.ul.br.: 2170, k.o. Novalja 1 dostavila porezno rješenje Ministarstva financija – Porezne uprave, Područni ured Gospić, Klasa: UP/I-410/20/2008-001/00192 od dana 18.03.2008. god. kojim je poreznom obvezniku društvu MOBI PROM d.o.o. razrezan porez na promet nekretnina u iznosu od 1.761,10 kn. Ujedno je dostavljen i R1 račun koji je ZT GRADNJA d.o.o. ispostavila društvu MOBI prom d.o.o. za stan broj 1 pov. 44,45 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto pov 12,50 m<sup>2</sup> na sveukupna iznos od 416.100,00 kn (pdv uljučen). Na citiranom računu naznačeno je da je isplata izvrši na žiro račune kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. broj 2402006-1100414125 i 2402006-1031262160, Poziv na broj 05 833000020-6730000059. Do danas ista nije dostavila potvrdu iz koje bi bilo razvidno da je kupoprodajna cijena plaćena po citiranom računu.

Za stan broj 2 u prizemlju upisan u zk.ul.br.: 2170, k.o. Novalja 1 dostavila je porezno rješenje Ministarstva financija – Porezne uprave, Područni ured Gospić, Klasa: UP/I-410/20/2008-001/00190 od dana 18.03.2008. god. kojim je poreznom obvezniku društvu MOBI PROM d.o.o. razrezan porez na promet nekretnina u iznosu od 1.490,49 kn. Ujedno je dostavljen i R1 račun koji je ZT GRADNJA d.o.o. ispostavila društvu MOBI prom d.o.o. za stan broj 2 pov. 37,62 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto pov 12,50 m<sup>2</sup> na sveukupna iznos od 416.100,00 kn (pdv uljučen). Na citiranom računu naznačeno je da je isplata izvrši na žiro račune kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. broj 2402006-1100414125 i 2402006-1031262160, Poziv na broj 05 833000020-6730000059. Do danas ista nije dostavila potvrdu iz koje bi bilo razvidno da je kupoprodajna cijena plaćena po citiranom računu.

Ista je dostavila jedino potvrdu o uplati od strane MOBI PROM d.o.o. iznosa od 31.300,00 kn na ime dodatnih radova za predmetne nekretnine, a koji račun nije dostavljen uz kopiju uplatnice.

Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 87327701297  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
M: 099 505 0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

U navedenom smjeru obratila sam se izravno i ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. radi provjere da li je na brojeve računa koji su označeni u citiranim računima i to broj 2402006-1100414125 i 2402006-1031262160, Poziv na broj 05 833000020-6730000059 izvršene uplate od strane društva MOBI PROM d.o.o. ili eventualno možebitno do strane treće osobe po navedenim računima.

Dopisom ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. od dana 08.07.2019. god., 09.07.2019. god. i 12.07.2019. god. obaviještena sam da je račun broj 2402006-1100414125 bio otvoren kao poslovni račun na ime ZT GRADNJA d.o.o., a račun broj 2402006-1031262160 je poslovni račun banke. Nadalje sam obaviještena da je na račun ZT GRADNJA d.o.o. evidentirana samo jedna uplata od strane MOBI PROM d.o.o. i to u iznosu od 31.300,00 kn od dana 11.12.2007. god. s opisom plaćanja "plaćanje na osnovi fakture" te da osim predmetne uplate Banka nema evidentiranih drugih uplata, a niti nema evidentiranu niti jednu uplatu na svoj poslovni račun.

Od strane Ministarstva financija – Porezne uprave, Područni ured Gospić, Klasa: 410-01/2019-01/2016 od dana 24.05.2019. god. zaprimila sam dopis kojim mi se dostavljaju naprijed citirana porezna rješenja s naznakom da je uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, porezni obveznik MOBI PROM d.o.o. Zagreb porez na promet nekretnina platio dana 15.05.2010. god.

DOKAZ: dopis Ministarstva financija – Porezne uprave, Područni ured Gospić, Klasa: 410-01/2019-01/2016 od dana 24.05.2019. god. s priložima u spisu

dopis Lidije Bebšek od dana 04.06.2019. god. s priložima u spisu

Dopisi ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. od dana 08.07.2019. god., 09.07.2019. god. i 12.07.2019. god. s priložima u spisu

### Vlasništvo pokretnina

- Od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Zagrebačke, zatražila sam podatke da li je društvo vlasnik motornih vozila.

Iz Uvjerenja MUP-a, PU Zagrebačke, broj: 511-19-22/4-66-6589/2016 od 02.11.2016. god razvidno je da prema službenoj evidenciji registracije cestovni vozila tvrtka ZT GRADNJA d.o.o. iz Zagreba nije evidentirana kao vlasnik motornih vozila. Ujedno je iz popratnog dopisa razvidno da društvo nikad nije bilo evidentirano kao vlasnik motornih vozila.

Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 87327701297  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
M: 099 505 0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---

DOKAZ: izvornik Uvjerenja MUP-a, PU Zagrebačke, broj: 511-19-22/4-66-6589/2016  
od 02.11.2016. god s popratnim dopisom u izvorniku u spisu

Nisam saznanja da bi stečajni dužnik raspolagao drugom pokretnom imovinom.

### **Potraživanja**

Temeljem presude Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br.: P-1027/06 od dana 21.09.2009. god. preinačena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br.: Pž-7381/09 od dana 19.02.2013. god. u djelu odluke o troškovima, društvo DI Spačva d.d. Vinkovci dužna je nakaditi stečajnom dužniku troškove postupka u iznosu od 99.885,20 kn te će se zatražiti plaćanje.

DOKAZ: presuda Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br.: P-1027/06 od 21.09.2009. god. u spisu  
presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br.: Pž-7381/09  
od dana 19.02.2013. god. u spisu

Ne raspolazem poslovnom dokumentacijom glede potraživanja na ime zajmova i ostalih potraživanja, ali skrećem pozornost na nastup zastare budući nemam podataka da su potraživanja utužena.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 11.12.2019.g. do 11.03.2020.g.**

U narednom razdoblju nastaviti će se upućivanje požurnica Općinskom sudu u Zadru, zemljišno knjižni odjel Pag te Trgovačkom sudu u Osijeku radi upisa brisanja privremene mjere upisane u zemljišnim knjigama te obustave postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku kao, zatim pribave ostale raspoložive dokumentacije stečajnog dužnika od nadležnih institucija te poduzimanja radnji glede imovine stečajnog dužnika kao i oglašavanjem prodaje imovine stečajnog dužnika i davanja inforacija i pokazivanje nekretnina zainteresiranim kupcima.

Za stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o.  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 10.12.2019. god.

Stečajna masa iza ZT GRADNJA d.o.o. u stečaju  
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 87327701297  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković  
Britanski trg 10, Zagreb, OIB: 26902318451  
M: 099 505 0000, [ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr](mailto:ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr)

---