

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Poslovni broj spisa: St-421/10

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv,
OIB,adresa/sjedište):
Hotel Voltino d.o.o. u stečaju, OIB:431907296411
Poljička ulica 5, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 24.08.2025.

U odnosu na postupak P-2078/2022 kod Trgovačkog suda u Zagrebu radi utvrđenja prava vlasništva stečajna upraviteljica pristupila je ročištu za glavnu raspravu dana 02.srpnja 2025. Donesena je presuda 11.kolovoza 2025. kojom se utvrđuje da je tužitelj HOTEL VOLTINO, d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Poljička br. 5, OIB: 43190729641, vlasnik nekretnine - novoformirane z.k.č.br. 1347/102 k.o. Vrapče, stambena zgrada Voltino 2 i 4 površine 613 m2, koja odgovara k.č.br. 623 k.o. Rudeš, Kuća br. 2 i 4, Zagreb, Voltino 2, 4, površine od 613 m2.

Stečajna upraviteljica je nakon izvršenog očevida na terenu od strane Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. zaprimila Rješenje od dana 14.04.2025. kojim joj se naređuje u roku 8 dana izvrši popravak internog sustava zgrade ili će isporučitelj vodne usluge obustaviti isporuku (Rješenje u prilogu).

Kako nije sanirana interna instalacija u ime stečajnog dužnika, a kako bi se zaustavio rastući dug stečajne mase, stečajna upraviteljica se složila s izvršenjem vodomjera. Djelatnici Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. pokušali su sredinom srpnja izvrstiti vodomjer no bespravni stanari su se pobunili te su uz pomoć policije otjerali djelatnike VIO. Nakon održanog sastanka s direktorom VIO gđinom Markom Blaževićem i načelnikom VII policijske postaje dogovoreno je da će se izvrštenje vodomjera pokušati ponovno 01.rujna 2025., a da će

stečajna upraviteljica podnijeti zahtjev za asistenciju policije Policijskoj upravi zagrebačkoj. Stečajna upraviteljica je 23. kolovoza zaprimila dopis kojim Policijska uprava zagrebačka odbija asistenciju prilikom izvršenja vodomjera (u prilogu).

Stečajna upraviteljica je Policijskoj upravi zagrebačkoj uputila i zamolbu za terensku provjeru identiteta stanara na adresi Voltino 2-4 koju je PU zagrebačka također odbila jer stečajni upravitelj nema javne ovlasti te uz uputu da se obratim privatnim detektivima (u prilogu).

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima;

Postupci u tijeku mogu se grupirati kako slijedi:

1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4
2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim
3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove (navodno) stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4
4. Parnica velike vrijednosti (P-3452/2020)

Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4

P-2078/2022 (ranije posl.br. P-1940/2021,P-1698/2020)

- u prvom dijelu izvješća

Ovršni postupci radi iseljenja

Ad 3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4

- a) Parnični i ovršni postupci radi iseljenja osoba koje imaju raniju presudu kojom se nadomješta ugovor o najmu stana u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb , Voltino 2-4

Ime i prezime	Oznaka presude o najmu stana	Soba iz presude	Status predmeta
Vitomir Starinec	Ps-19/00 od 03.04.2000.	82-III	U tijeku: Ps-65/2019, radi iseljenja, određen zastoj postupka do 01.09.2020. radi pokušaja mirnog rješenja (nagodbe)

Ilija Tolić	Ps-16/00 od 03.04.2000.	82-I	U tijeku Ps-179/17 OGS ZG, radi iseljenja, određen zastoj postupka do 02.09.2020. radi pokušaja mirnog rješenja (nagodbe). Dana 17.09.2020. bivša stečajna upraviteljica primila je poziv na očitovanje u roku 15 dana o daljnjoj dispoziciji u postupku. S obzirom na rok poslano je očitovanje 01.10.2020. kojim se traži nastavak postupka.
Boris Kolega	Ps-22/00 od 03.04.2000.	53-III	Postupci okončani
Petar Bernarda	Ps-17/00 od 03.04.2000.	68-II	Tuženik preminuo
Ivan Dugonjić	Ps-21/00 od 03.04.2000.	100-I	Postupci okončani
Dragan Crnčević	Ps-18/00 od 03.04.2000.	94-II	Postupci okončani
Štefica Fratrić	Ps-23/00 od 03.04.2000.	37-IV	Nije utuženo. Poslan raskid ugovora o najmu, Štefica Fratrić se očitovala da je raskid nezakonit i neosnovan radi nepoštivanja zakonske procedure.

b) Parnični i ovršni postupci radi iseljenja osoba koje nemaju raniju presudu kojom se nadomješta ugovor o najmu stana u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb , Voltino 2-4

Ime i prezime	Posl.br. parn.postupka	Soba iz presude	Status predmeta
Bože Vukšić (tuženik)	Ps-200/17 OGS radi iseljenja novi broj : Ps-274/19	Neutvrđeno	Pravomoćna presuda kojom je naloženo iseljenje.
Anto Kelava (tuženik)	Ps-197/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Pravomoćna presuda kojom je naloženo iseljenje.
Ivica Lako (tuženik)	Ps-199/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Rješenje o obustavi postupka (04.01.2022.), tuženik preminuo
Marijan Špiljak (tuženik)	Ps-195/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Ukida se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ps-195/2017 od dana 3. ožujka 2020. godine i tužba odbacuje jer je presudom Općinskog suda u Zagrebu broj Ps-2513/95 od 23. siječnja 1996. godine prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja Končar Hotel d.o.o. iz Zagreba, kojim je naloženo tuženiku Marijanu Špiljak da iseli iz prostorije-sobe broj 104/IV u samačkom hotelu Zagreb, Voltino 2-4, te da tu prostoriju-sobu, slobodnu od osoba i stvari, preda na raspolaganje tužitelju, kao i da je presudom Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-1974/96 od 3. prosinca 1996. godine odbijena kao neosnovana žalba tuženika i potvrđena prvostupanjska presuda
Željko Grgić (tuženik)	Ps-201/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Rješenje o povlačenju tužbe 06.09.2022.
Ines Hukman (tuženik)	Ps-194/17 OGS ZG radi iseljenja	Neutvrđeno	Okončano i pravomoćno 05.12.2017., prema dostupnim podacima odselila
Franjo	Ps-196/17 OGS	Neutvrđeno	Okončano: Sklopljena sudska nagodba Ps-196/17

Mlinarek	ZG radi iseljenja		od 09.10.2017. Prema dostupnim informacijama odselio
Tomislav Štefanec (tuženik)	Ps-198/17 OGS ZG radi iseljenja	32/IV	Pravomoćnom presudom naloženo iseljenje.
Ivan Bilovinac (tužitelj)	Ps-208/18 OGS ZG radi nadomještanja ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom VPS: 201.000 kn	78/II	Pravomoćno odbijen kao neosnovan zahtjev za sklapanjem ugovora o namju.

- c) Ovršni postupci radi iseljenja pokrenuti su (u tijeku, zastoju, prekidu) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u odnosu na osobe za koje se navodi da stanuju u objektu Voltino 2-4

Ime i prezime	Ovršni postupak(zadnji broj)	Soba iz presude	Status predmeta
Ivan Bilovinac	Ovr-599/2020 OGS ZG	78/II	Rješenje o obustavi, nije pravomoćno.
Ilija Tolić	Ovr-733/20	5/V	Rješenje o obustavi postupka, nije pravomoćno.
Miljenko Nakić	Ovr-3461/19, Ovr/463/19	50/III	Rješenje o obustavi postupka, nije pravomoćno.
Franjo Čebić	Ovr- 574/2020	54/III	Pravomoćno obustavljen postupak.
Jerko Kovačević	Ovr-3958/19	5/V	Pravomoćno obustavljen postupak.
Zvonko Kosalec	Ovr-4175/19	25/V	Pravomoćna obustava postupka.
Ivan Zamljačanaec	Ovr-488/2020	101/V	Pravomoćna obustava postupka.
Andrija Karlović	Ovr-3726/19	101/I	Pravomoćna obustava postupka
Milena Premužić	Ovr-1756/18	Neutvrđeno	Rješenje o obustavi Ovr-1756/18 od 12.04.18. zbog podneska ovršenice da je prije 8 godina iselila. Izjavljena je žalba 19.04.2018., ali iz e-predmeta na dan 11.10.2020. je vidljivo da Sud nije uputio predmet županijskom sudu već iskazao pravomoćnost 17.05.2018.

- d) Ovršni postupci radi iseljenja pokrenuti su (u tijeku, zastoju, prekidu) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u odnosu na osobe za koje nisu postojali podaci da li i dalje stanuju u objektu Voltino 2-4

Ime i prezime	Poslovni br.	Status predmeta
---------------	--------------	-----------------

	predmeta	
Zdravko Čačilo	Ovr-3955/19	Pravomoćna obustava postupka.
Franjo Krivec	Ovr-6275/18	Doneseno Rješenje o obustavi od 07.02.2019., izjavljena žalba, spis nije upućen na županijski sud
Ana Krivec (Varšava)	Ovr-2842/18	Prekid postupka zbog smrti ovršenice
Zlatko Jurić	Ovr-15/15	Prekid postupka 19.07.2016. zbog smrti ovršenika
Ivan Grabant	Ovr-2661/18	Rješenje o nastavku od 13.02.2018.
Ivo Marić-Blekić	Ovr-11/15	Prekid postupka 19.07.2016. zbog smrti ovršenika
Dragoljub Bunčić	Ovr-3957/19	Rješenje o prekidu postupka od 28.01.2021.
Izet Bešić	Ovr-3442/19	Pravomoćna obustava postupka.
HamzaliyaBešić	Ovr-4469/19	Pravomoćna obustava postupka.
Besima Božić	Ovr-4188/19	Pravomoćna obustava postupka.
HamzaliyaLišić	Ovr-12449/16	Rješenje o prekidu postupka od 10.02.2017.
Pavao Šostar	Ovr-4172/19	Pravomoćna obustava postupka..
Mato Berić	Ovr-4171/19	Pravomoćna obustava postupka.
Josip Bujanović	Ovr-483/19	Nepravomoćna obustava postupka

Parnica velike vrijednosti (vrijednost predmeta spora 5.539.283,26 kn) posl. br. P-3452/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (ranije P-2844/2015 kod Trgovačkog suda u Zagrebu)

Bez promjena.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Za daljnji nastavak postupka nužno je donijeti Odluku o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja nenovćanih predmeta stečajne mase.

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

a) Nekretnine

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar: k.č.br. 623k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m2 u naravi stambeno poslovniobjekt – nekada hotel za smještaj djelatnika i učenika SOUR-a „Rade Končar“ na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4	10.630.000,00 kn (ranije: Zemljište 940.490,70 kn Objekt 20.687.885,66 kn)	16.000.000,00 kn	Parnica protiv RH radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari Ovršni i parnični postupci radi iseljenja	Bez tereta

Vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishodena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.čbr. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (z.kul 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku.

Predmetna nekretnina prodaje se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je **održano 18. javnih dražbi**, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.2017. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m2, upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak(ranije vlasništvo Lidije Krizmanić, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana). Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013.godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa).

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprimci, dok

neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci.

Poslovni prostori dani su u zakup zakupnicima kako slijedi:

Zakupnik	Prostor	Iznos zakupnine
INES HERC j.d.o.o	caffe bar u prizemlju	597,25 Eura
KICKBOXING klub ALFA TEAM	prostor u mezaninu	82,95 eura

b) Pokretnine

-nema

c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri

c.1

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka:

Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost (naplativost)	Napomena (parnice, ovrhe sl.)
Potraživanja od kupaca: Beber d.o.o. Gavranović doo Mesnica Čehulić Super Hrvoje Matij Vrbanek Zlamal doo	460.304,60 kn Naknadno otpisano. Sadašnja knjigov. vrijednost-nema	Nenaplativo	Izvješće na ročištu od 30.10.2012. Otpisano i isknjiženo iz poslovnih knjiga prije primopredaje.

c.2.

Potraživanja po osnovi zakupnina djelomično su naplaćena.

c.3.

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveze po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman i/ili poreza i doprinosa) biti će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

d) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema

f) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Na dan podnošenja izvješća knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu.....0,00kn
-u blagajni0,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe.....10.250,00 kn
UKUPNO10.250,00 kn

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)
za razdoblje od 19.09.2020. do 21.04.2025.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	63.162,48 EUR
Najamnine (stanari fiz.osobe)	175,46 EUR
Zakupnine (posl.prostori)	62.986,91 EUR
Kamate po viđenju po računu	0,11EUR
ODLJEVI–PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	63.162,48 EUR

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

Zakupnine 63.162,48 EUR

UKUPNO 63.162,48 EUR

3.Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- nekretnine na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4, koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom
- potraživanja za zakupnine
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

4. Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

5. Izlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene obavijesti o izlučnom pravu.

6. Vjerovnici stečajne mase

Najveći trošak su računi za vodu koji čine i najveći dio obveze stečajne mase

7. Isplate plaća radnika (ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka)

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu zatečeni nikakvi radnici u radnom odnosu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

Prema stanju poslovnih knjiga, ne postoje obveze za neto plaće radnika niti kakva druga prava radnika iz radnog odnosa.

8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na općem ispitnom ročištu dana 24.05.2011. utvrđene sutražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1. viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35
UKUPNO	1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35

Napomene:

-prijavljena tražbina r.br.1 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Folnegovićeve 1 u cijelosti je osporena u iznosu od 240.987,35 te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik, koju nije pokrenuo odnosno nije uskladio tužbeni zahtjev u već ranije pokrenutoj parnici P-4483/2011 pa je tužba pravomoćno odbačena

- prijavljena tražbina r.br.2 HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE) u iznosu od 1.168.054,89 kn djelomično je priznata u iznosu

od 381.316,71 kn, a djelomično osporena u iznosu od 786.738,18 kn. Presudom na temelju priznanja posl.br. P-4432/11 TS Zagreb od 12.10.2012. godine osporena tražbina utvrđena je osnovanom u preostalom dijelu, te je ranija stečajna upraviteljica podneskom od 25.10.2012. zatražila ispravak tablice 2. višeg isplatnog reda

Na posebnom ispitnom ročištu dana 30.10.2012. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00
UKUPNO	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00

Napomena:

-prijavljena tražbina r.br.5 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Ul.grada Vukovara 41 djelomično je osporena u iznosu od 51.990,00 kn te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik

Slijedom navedenoga, ukupno utvrđene i osporene tražbine su:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35
UKUPNO	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika su:

R.br. prijave	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Osporeno
2	HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE),	1.168.054,89	
3	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb	338.655,58	
4	Zagrebački holding d.o.o., (Podružnica Čistoća), Zagreb, Radnička c.82	20.760,98	
1 i 5	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB: 83416546499, (ranije:Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja)	5.295.699,86	292.977,35

6.823.171,31

Do sada nije bilo dioba.

S obzirom na stanje stečajne mase njenu prodajnu vrijednost u odnosu na dosadašnje troškove i obveze stečajne mase, nije vjerojatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika u redovnom stečajnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Molim naslovni Sud da uputi zahtjev PU Zagrebačkoj da obavi terensku provjeru identiteta, odnosno identificira osobe koje stanuju u zgradi izvanaknjižnog vlasnika Hotel Voltino d.o.o. u stečaju, na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4 te prikupljene podatke dostavi u stečajni spis.

Stečajni upravitelj
Anita Velić Fabijanić, mag.oec.