

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 20.St-4668/16

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

ZAGREB INVEST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 28, OIB: 14715086238

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7.12.2020. DO 7.3.2021.

U navedenom izvještajnom razdoblju u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja navodi se sljedeće:

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 11.1.2021. na kojoj je donesena odluka o načinu i uvjetima oglašavanja i prodaje neopterećenih i slobodnih nekretnina, stečajni upravitelj objavio je oglas za prodaju sljedećih nekretnina na web stranicama Sudačke mreže:

R b.	Nekretnina	Vrijednost
1.	Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/19 livada u Dubravi Donjoj površine 74 m2,	46.000,00 kn
	Nekretnina je u naravi dio puta između zgrada.	
2.	Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/20 livada u Dubravi Donjoj površine 74 m2,	49.700,00 kn
	Nekretnina je u naravi zemljište ispred zgrade koje se koristi kao promet u mirovanju.	
3.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10674, k.o. Granešina, z.k.č.: 3031/24 kuća br.12 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 966 m2 i to: - 18.suvlasnički dio: 150/10000 etažno vlasništvo (E-18) 1. Garaža br. G-3 u prizemlju, površine 17,00 čm	43.100,00 kn

Procjene vrijednosti nekretnine izrađene su po stalnom sudskom vještaku dipl.inž.građ. Darku Šošiću.

Za nekretninu pod redni brojem 1. na objavljenom oglasu nije zaprimljena niti jedna ponuda. Za nekretninu pod rednim brojem 2. ponuditelj koji je ponudio najvišu ponudu po pozivu za uplatu kupovine nije izvršio uplatu u propisanom roku te je pozvan sljedeći po redu ponuditelj za uplatu kupovine.

Za nekretninu pod rednim brojem 3. stečajni upravitelj zaprimio je devet ponuda. Ponuditelj s najvišom ponuđenom cijenom za iznos od 81.101,00 kn pozvan je na uplatu kupovine koju je izvršio u propisanom roku. Kupcu nekretnine po uplati kupovine izdan je račun te je s njim sklopljen ugovor o kupoprodaji.

Nekretnine za koje je potrebno dodatno utvrditi osnovanost novo prispjelih izlučnih zahtjeva

R.b.	Nekretnina	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa	Pravna osnova izlučnog prava
4.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 2. suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-2), 1. poslovni prostor – lokal oznake L152 ukupne površine 17,80 m2 s pridruženim skladištem oznake S9, ukupne površine 7,50 m2, u podrumu zgrade Lastovska 2A	Željko Validžić		VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb	Kupoprodajni ugovor br.135/95 od 05.05.1995. između Zagreb investa d.o.o. i Ivanke Petrović, Zapisnik o primopredaji od 31.05.1995., Kupoprodajni ugovor od 04.06.2002. prodavatelj Ivanka Petrović i kupac Željko Validžić
5.	12. Suvlasnički dio: 148/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. poslovni prostor - lokal oznake L150 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 63,40 m2 s pridruženom terasom ukupne površine 46,05 m2	Željko Validžić		VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb	Kupoprodajni ugovor br.111/94 od 03.11.1994., Zapisnik o primopredaji od 29.12.1994.
6.	13. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. poslovni prostor - lokal oznake L160, ukupne površine 7,00 m2 s pridruženim skladištem oznake S12, ukupne površine 5,50 m2, u prizemlju zgrade Lastovska 2A	Željko Validžić		VIII. Bukovački ogranak 10 Zagreb	Kupoprodajni ugovor za lokal L-160 od 12.05.1998.,
		Trgovina Zagreb d.o.o.		Lastovska 2a	Kupoprodaji ugovor br. 260/98 između Zagreb investa d.o.o. i Ive Perković od 06.03.1998. za skladište oznake S-12, Kupoprodajni ugovor između prodavatelja Ive Perković i kupca Trgovine Zagreb d.o.o. od 25.06.1999. za skladište oznake S-12 Napomena: u zk ulošku upisan lokal L160 s pripadajućim spremištem S12 kao jedan suvlasnički dio
7.	18. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)	Sandra Arar		Ščitarjevska Selnica 98	Kupoprodajni ugovor br. 115/94 od 21.11.1994. između Zagreb investa d.o.o. i Božice i Josipa

	1. poslovni prostor - lokal oznake L156 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,96 m ²				Orešić , Kupoprodaji ugovor prodavatelji Božica i Josip Orešić i kupac Sandre Arar od 23.05.2005.
8.	Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m ² 14. Suvlasnički dio: 622/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. dvosobni stan br.112, tip "A", na III katu pov. 33,90 čm zajedno s pripadajućim spremištem u prizemlju pov. 1,20 čm. ukupne pov. 35,10 čm	Ana Jelavić Šako			Kupoprodajni ugovor br. 219/97 od 10.06.1997. između Zagreb investa d.o.o. i Blaženke Marije Barač, Zapisnik o primopredaji od 15.09.1997. Kupoprodajni ugovor između Ane Jelavić Šako i prodavatelja Blaženke Marije Barač od 01.07.2004., Tabularna izjava od 19.08.2017.,
9.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m ² i to: 4. suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-4), 1. poslovni prostor – lokal oznake L2a2 u prizemlju zgrade Lastovska 2A ukupne površine 35,43 m ²	Stjepan Vitez, Željko Kukec, Zlatko Fijan			Kupoprodajni ugovor br. 90/94 od 19.05.1994., zapisnik o primopredaji od 30.12.1994.
10.	14. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. poslovni prostor - lokal oznake L161 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 8,70 m ²	PEKARNA SAVICA d.o.o.		Ljerke Šram 4	Ugovor o kupoprodaji između Davora Hrenar i Pekarna Savica d.o.o. od 28.05.2019.

Za nekretnine pod rednim brojevima od 4. do 6. zaprimljena je dana 1.3.2021. po punomoćniku izlučnog vjerovnika Trgovina Zagreb d.o.o. i Željka Validžića dopunjena dokumentacija.

Za nekretninu pod rednim brojem 8. donesena je nepravomoćna presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu pod posl. brojem P-132/2021 od 3.3.2021. kojom se utvrđuje vlasništvo za korist Ane Lulić (prije Ana Jelavić Šako).

Nekretnine za koje nisu dostavljeni izlučni zahtjevi

Za niže navedene nekretnine pod rednim brojevima od 11. do 12. do dana pisanja ovog izvješća nisu dostavljeni izlučni zahtjevi.

Nekretnine nisu u posjedu stečajnog upravitelja.

Navedene nekretnine nalaze se u sklopu Tržnog centra Savica. Temeljem pribavljene preslike plana posebnih dijelova nekretnine za z.k.č. 283/2 k.o. Trnje, stečajni upravitelj je izvršio identifikaciju nekretnina. Posjednici nekretnina pozvani su na žurnu dostavu dokumentacije. Za nekretninu pod rednim brojem 11. (etažno vlasništvo E-3) posjednik nekretnine će u što kraćem roku dostaviti traženu dokumentaciju.

Kako za nekretninu pod rednim brojem 12. (etažno vlasništvo E-17) posjednik nekretnine ne odgovara na upućene pozive, upućen je upit nadležnoj Poreznoj upravi radi dobivanja podataka o prosječnoj vrijednosti nekretnine – poslovnog prostora za katastarsku općinu Trnje, te će se po dobivenom odgovoru predložiti prodaja navedene nekretnine.

R.b	Nekretnina	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa	Pravna osnova izlučnog prava
11.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 3. suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-3), 1. poslovni prostor – skladište oznake S11 u podrumu zgrade Lastovska 2A ukupne površine 17,53 m2,				Nisu dostavljeni podaci
12.	17. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. poslovni prostor - lokal oznake L155 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,92 m2				Nisu dostavljeni podaci

Razlučno pravo na nekretninama navedenim pod rednim brojevima 4., 9. i 11. odnosno etaže 2, 3, 4 je za korist: REPUBLIKA HRVATSKA.

Priznata izlučna prava

U niže navedenoj tablici dostavlja se pregled osnovanih izlučnih prava, odnosno navedene nekretnine ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

R.b	Nekretnina	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa	Pravna osnova izlučnog prava
13.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to: 6. Suvlasnički dio: suvlasnički dio: 4,74/100 etažno vlasništvo (E-6) 1. dvosobni stan br. 102 na I (prvom) katu ukupne površine 41,50 čm, koje	Sladana Bekavac Basić	09513775565	Goričanska 10, Zagreb	Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-731/2019 od 13.12.2019.

	vlasništvo se proteže i na pripadajuće spremište br. 2 u prizemlju				
14.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to: 11. Suvlasnički dio: 6,28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) 1. trosobni stan br. 303 na III (trećem) katu ukupne površine 55,00 čm, koje se vlasništvo proteže i na pripadajuće spremište br. 12 u prizemlju	Miroslav Dvorski	22570558301	Goričanska 10, Zagreb	Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-1067/2019 od 06.11.2019. kojom je odbijen tužbeni zahtjev za izdavanjem tabularne isprave iz razloga pogrešno postavljenog tužbenog zahtjeva, međutim u obrazloženju presude sud je utvrdio da je kupac nesporno uplatio kupovinu. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 02.12.2020. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanjem tabularne isprave kupcu.
15.	Nekretnina upisana u zk uložak: 10822, k.o. Granešina, z.k.č. 3031/8 kuća br.10 i dvorište u Goričanskoj ulici, ukupne površine 510 m2 i to: 14. Suvlasnički dio: 5,48/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) 1. dvosobni stan br. 404 na IV (četvrtom) katu ukupne površine 48,00 čm, koje vlasništvo se proteže i na pripadajuće spremište br. 13 u prizemlju	Štefanija Podolski	21477398341	Goričanska 10, Zagreb	Pravomoćna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-738/2019 od 06.12.2019.
16.	Nekretnina upisana u zk uložak: 955 k.o. Granešina z.k.č. 3031/21 livada u Dubravi Donjoj površine 54 m2	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751	Ulica grada Vukovara 37	Ugovor o ustupanju zemljišta za izgradnju trafostanice od 22.01.2001.
17.	Nekretnina upisana u zk uložak 5133 k.o. Vrapče, z.k.č. 1249/71 Zgrada mješovite uporabe br.27i 29, dvorište , ukupne površine 907 m2 23. Suvlasnički dio: 419/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) 1. Stan br. 303 na III (trećem) katu diletacije "B" (Raška 29) zajedno sa pripadajućim spremištem S 303 u prizemlju na istoj adresi, ukupne površine 55,90 m2	Stjepan Lakušić	29381913992	Raška 29, Zagreb	Kupoprodajni ugovor broj 303/99 od 24.06.1999. zapisnik o primopredaji stana od 30.06.1999., opća uplatnica na ime cijene stana od 28.06.1999.
18.	31. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) 1. Garaža br. 6 u prizemlju površine 16,00 m2 u diletaciji "B" (Raška 29)	Stjepan Lakušić	29381913992	Raška 29, Zagreb	Kupoprodajni ugovor broj 313/99 od 27.08.1999. zapisnik o primopredaji stana od 02.09.1999., opća

					uplatnica na ime cijene garaže od 31.08.1999.
19.	Nekretnina upisana u zk uložak 5133 k.o. Vrapče, z.k.č. 1249/71 Zgrada mješovite uporabe br.27i 29, dvorište , ukupne površine 907 m2 25. Suvlasnički dio: 352/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) 1. Lokal br. L9 i L10 u prizemlju diletacije "B" (Raška 29) zajedno sa pripadajućim spremištem SL u prizemlju na istoj adresi, ukupne površine 47,00 m2	Iva Kujundžić	39505756873	Lapačka 13, Zagreb	Kupoprodajni ugovor br. 271/98 od 10.06.1998. Ugovor o darivanju nekretnina 24.12.2008. Tabularna isprava od 17.02.2016., Aneks ugovora o darivanju nekretnina 07.05.2015. Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4983/14, Aneks ugovora o darivanju nekretnina 26.10.2018.
20.	32. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) 1. Garaža br. 7 u prizemlju površine 16,00 m2 u diletaciji "B" (Raška 29)	Iva Kujundžić	39505756873	Lapačka 13, Zagreb	Kupoprodajni ugovor br. 272/98 od 10.06.1998., Ugovor o darivanju nekretnina 24.12.2008. Tabularna isprava od 17.02.2016., Aneks ugovora o darivanju nekretnina 07.05.2015. Rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-4983/14, Aneks ugovora o darivanju nekretnina 26.10.2018.
21.	Nekretnina upisana u zk.ul. 15884, k.o. Trnje kat.čest br. 2832/2, ZGRADA BR. 2A i 4, ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), ukupne površine 1029 čhv, 3701 m2 i to: 9. suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLAASNIŠTVO (E-9), 1. poslovni prostor – lokal oznake L147 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,60 m2	Ruža Šimunac	68117194935	Ilica 235, Zagreb	Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-479/19 od 12.07.2019.
22.	Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m2 13. Suvlasnički dio: 820/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. dvosobni stan br.111, tip "E", na III katu pov. 44,20 čm zajedno s pripadajućim spremištem u prizemlju pov. 2,00 čm. ukupne pov. 46,20čm	Nedjeljko Ljubojević, Zlatka Slavica	54057559897 30655246608	M.P. Miškine 13, Koprivnica	Kupoprodajni ugovora br. 237/97 od 09.10.1997., opća uplatnica na ime cijene nekretnine

23.	Nekretnina upisana u zk uložak 4013 k.o. Klara, z.k.č. 1137/2 kuća br. 8 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 437 m ² 16. Suvlasnički dio: 209/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. garaža br.1 u prizemlju, korisne pov. 15,70 čm	Dunjica Kušan	650991395533	Vrgadski put 10, Zagreb	Ugovor o kupoprodaji od 25.04.2001. Aneks ugovoru o kupoprodaji od 10.06.2019.
24.	Nekretnina upisana u zk uložak 13096 k.o. Klara, z.k.č. 1137/3 kuća br.6 i dvorište Vrgadski put ukupne površine 430 m ² i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) lokal, površine 29,00 m ² u prizemlju, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi	Nedjeljko Ljubojević	54057559897	M.P. Miškine 13, Koprivnica	Kupoprodajni ugovor br. 238/97 od 09.10.1997. opća uplatnica na ime cijene nekretnine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzeti će se daljnje radnje vezane uz postavljene izlučne zahtjeve. Također nastaviti će se s prodajom nekretnina stečajnog dužnika sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum
Zagreb, 07.3.2021.

Stečajni upravitelj
Ivana Brebrić