

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj 3 St-3048/16-43

STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju

Ilica 109, 10000 Zagreb

OIB: 48821947982

STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

1. **Poslovni prostor** na adresi Ilica 111, 10000 Zagreb sagrađenog na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisane u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 78, k.o. 999901, Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zagrebu kao:

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78), Poslovni prostor u polukatu desno površine 75.82 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo **NAVA BANKA d.d.** (sada u stečaju), Tratinska 7, 10000 Zagreb, OIB: 07492912398 i razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940.

Nekretnina je procijenjena u ovršnom postupku Ovr-619/15 na iznos od **998.000,00 kn**

2. Poslovni prostor na adresi Ilica 109, 10000 Zagreb sagrađenog na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisano u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 77, k.o. 999901, Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zagrebu kao:

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77), poslovni prostor u polukatu lijevo površine 157.27 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo **IMEX BANKA d.d.**, Tolstojeva 6, 21000 SPLIT, OIB: 99326633206 i razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940.

Nekretnina je procijenjena u stečajnom postupku na iznos od **2.643.620,39 kn**

3. Zemljište na adresi Put Poškaljine, 23210 Biograd na moru oznake z.k.č. 2290, GRANDA, površine 2.687 m² i z.k.č. 2291, GRANDA, površine 1.062 m², a sve upisano u zk.ul. 107, k.o. 300756, Biograd na moru, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Biograd na moru .

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo **H-ABDUKO d.o.o.**, Slavonska avenija 6A, 10000 Zagreb, OIB:13667298928 i razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940.

Nekretnine su procijenjene u stečajnom postupku na ukupan iznos od **3.666.971,88 kn**

4. Zemljište na adresi Zagorska ulica, 48000 Koprivnica oznake z.k.č. 1909/2, VOČNJAK U ZAGORSKOJ, površine 567 m², z.k.č. 1910, VOČNJAK U ZAGORSKOJ ULCI, površine 555 m² i

z.k.č. 1911/1, ORANICA U ZAGORSKOJ ULICI, površine 16.212 m², a sve upisano u zk.ul. 886, k.o. 314340, Koprivnica, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Koprivnici. Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB**, OIB: 48821947982 i razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940.

Nekretnine su je procijenjene u stečajnom postupku na ukupan iznos od **4.495.572,90 kn**

5. **Poslovni prostor** na adresi Primorska 10, 10000 Zagreb sagrađenog na z.k.č. 5166/1, STAMBENA ZGRADA BR. 10, STAMBENA ZGRADA BR. 10/1, STAMBENA ZGRADA BR. 10/2, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA I IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE, PRIMORSKA ULICA i upisano u zk.ul. **3903**, pod rednim brojem 28, k.o. 999901, Grad Zagreb, a sve upisano u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zagrebu kao:

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), poslovni prostor u prizemlju dvorišne zgrade površine 292,06 m², neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo **NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D.**, ULICA VITA KRAIGHERIJA 4, MARIBOR, REPUBLIKA SLOVENIJA, OIB: 58602216763 i razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940.

Nekretnina je procijenjena u stečajnom postupku na iznos od **1.829.115,57 kn**

Dana 11.06.2019 godine stečajni upravitelj zaprimio je obavijest razlučnog vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 kojim obavještava kako je dana 20. prosinca 2018 godine društvo NOVA KREDITNA MARIBORSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Mariboru, Ulica Vita Kraigherja 4, OIB: 58602216763, sklopilo s društvom EROP CONSULTING d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 44233286294 Sporazum o ustupu tražbine od dana 20. prosinca 2018 godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Kristina Hukelj, Zagreb pod brojem OV-12860/18, temeljem kojeg je NKMB kao dotadašnji ovlaštenik prenio na društvo EROP CONSULTING d.o.o. sva prava prema stečajnom dužniku između ostalog i založno pravo upisano u korist NKMB.

Nadalje dana 16. travnja 2019. godine društvo EROP CONSULTING d.o.o. je kao cedent s razlučnim vjerovnikom PROJEKT DUH d.o.o. kao cesionarom sklopio Ugovor o ustupu (cesiji) ovjerenom po javnom bilježniku Ana Kalšan Mališ pod brojem OV-1357/2019, a kojim je ugovorom EROP CONSULTING d.o.o. razlučnom vjerovniku PROJEKT DUH d.o.o. ustupio sva prava stečena od NKMB, između ostalog i tražbinu osiguranu založnim pravom te time i založno pravo.

Također, dana 16. travnja 2019. godine sklopljen je između društva PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 kao cedenta i J&T banke d.d., Aleja Zvonimira 1, Varaždin, OIB:38182927268 kao cesionara Ugovor o cesiji radi osiguranja, ovjeren kod javnog bilježnika Ana Kalšan Mališ pod brojem OV-1360/2019 temeljem kojeg su u korist cesionara, a radi osiguranja naplate osigurane tražbine, ustupljena potraživanja prema založnom dužniku, ovdje stečajnom dužniku. Sukladno odredbama navedenog Ugovora o cesiji radi osiguranja, društvo PROJEKT DUH d.o.o. i nadalje je ovlašteno brinuti o naplati potraživanja nad stečajnim dužnikom dok će se u korist cesionara zasnovati podzaložna prava (nadhypoteke) na predmetnim založnim pravima.

6. Spremište broj: 41 površine 11,92 m², na adresi **Ilica 109**

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41), Spremište br. 41 u podrumu površine 11.29 m² neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije, a sve sagrađeno na z.k.č. 5177, ZGRADA U ILICI BR. 109, 111 I DVORIŠTE i upisano u zk.ul. 8886, pod rednim brojem 41, k.o. 999901, Grad Zagreb

Obzirom da je na nekretnini zabilježba **OVR-1692/2016** od **11.03.2016** stečajni upravitelj je podnio Prijedlog za obustavom ovrhe temeljem članka 168. Stečajnog zakona Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, 10000 Zagreb dana 15.04.2019 godine. Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad ovdje ovršenikom podnesen je Trgovačkom sudu u Zagrebu dana **29.03.2016** godine, te je Trgovački sud u Zagrebu dana 22.11.2018 godine pod poslovnim brojem: 3 St-3048/16-43 donio rješenje kojim je otvoren stečajni postupak nad ovdje ovršenikom.

Po obustavi postupka ovrhe OVR-1692/2016 i brisanja zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, stečajni upravitelj će dati nekretninu procijeniti i izložiti prodaji.

7. Zemljište površine 2.745 m², na adresi **Emanuela Vidovića, Sesvete**

- Zemljište oznake z.k.č. 1085/3, Livada, površine 2745 m², upisano u zk.ul. 8206, k.o. 325422, Sesvete

Na nekretnini je upisana zabilježba **Ovr-11184/2016** od **20.11.2016**. Stečajni upravitelj je podnio Prijedlog za obustavom ovrhe temeljem članka 168. Stečajnog zakona Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, 10000 Zagreb dana 15.04.2019 godine. Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad ovdje ovršenikom podnesen je Trgovačkom sudu u Zagrebu dana **29.03.2016** godine, te je Trgovački sud u Zagrebu dana 22.11.2018 godine pod poslovnim brojem: 3 St-3048/16-43 donio rješenje kojim je otvoren stečajni postupak nad ovdje ovršenikom.

Po obustavi predmetne ovrhe OVR-11184/2016 i brisanja zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, stečajni upravitelj će dati nekretninu procijeniti i izložiti prodaji.

8. Zemljište površine 53.506 m², u mjestu **ZAGLAV, Otok CRES**

Zemljište oznake z.k.č. 1781/10, ŠUMA, površine 820 m², z.k.č. 1793/1, ŠUMA, površine 6.808 m², z.k.č. 1793/33, PARK, površine 1.303 m², z.k.č. 1802/1, ŠUMA, površine 28.943 m², z.k.č. 1802/5, PARK, površine 2.991 m², z.k.č. 1802/6, PARK, površine 10.756 m² i z.k.č. 1802/173, PARK, površine 1.885 m², a sve upisano u zk.ul. 1926, k.o. 302392, Martinšćica

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo **NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D.**, ULICA VITA KRAIGHERIJA 4, MARIBOR, REPUBLIKA SLOVENIJA, OIB: 58602216763 i razlučni pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940

Dana 11.06.2019 godine stečajni upravitelj zaprimio je obavijest razlučnog vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 kojim obavještava kako je dana 20. prosinca 2018 godine društvo NOVA KREDITNA MARIBORSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Mariboru, Ulica Vita Kraigherja 4, OIB: 58602216763, sklopilo s društvom EROP CONSULTING d.o.o., Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 44233286294 Sporazum o ustupu tražbine od dana 20. prosinca 2018 godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Kristina Hukelj, Zagreb pod brojem OV-12860/18, temeljem kojeg je NKMB kao dotadašnji ovlaštenik prenio na društvo EROP CONSULTING d.o.o. sva prava prema stečajnom dužniku između ostalog i založno pravo upisano u korist NKMB.

Nadalje dana 16. travnja 2019. godine društvo EROP CONSULTING d.o.o. je kao cedent s razlučnim vjerovnikom PROJEKT DUH d.o.o. kao cesionarom sklopio Ugovor o ustupu (cesiji) ovjerenom po javnom bilježniku Ana Kalšan Mališ pod brojem OV-1357/2019, a kojim je ugovorom EROP CONSULTING d.o.o. razlučnom vjerovniku PROJEKT DUH d.o.o. ustupio sva prava stečena od NKMB, između ostalog i tražbinu osiguranu založnim pravom te time i založno pravo.

Također, dana 16. travnja 2019. godine sklopljen je između društva PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 kao cedenta i J&T banke d.d., Aleja Zvonimira 1, Varaždin, OIB: 38182927268 kao cesionara Ugovor o cesiji radi osiguranja, ovjeren kod javnog bilježnika Ana Kalšan Mališ pod brojem OV-1360/2019 temeljem kojeg su u korist cesionara, a radi osiguranja naplate osigurane tražbine, ustupljena potraživanja prema založnom dužniku, ovdje stečajnom dužniku. Sukladno odredbama navedenog Ugovora o cesiji radi osiguranja, društvo PROJEKT DUH d.o.o. i nadalje je

ovlašteno brinuti o naplati potraživanja nad stečajnim dužnikom dok će se u korist cesionara zasnovati podzaložna prava (nadhipoteke) na predmetnim založnim pravima.

Na nekretninama je ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, temeljem rješenja Z-1109/2013 od 27.09.2017., na nekretnini č.zem. 1793/1., te isto tako vode se više pojedinačnih ispravnih postupaka, pa stečajni upravitelj predlaže da se pričekava sa procjenom predmetnog zemljišta cca 3 mjeseca do rješenja istih.

Također, stečajni upravitelj predlaže da razlučni vjerovnik sad PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 o svom trošku izradi procjendbeni elaborat gore navedenog zemljišta za procjenu nekretnina.

9. Zemljište površine 436 m², na adresi Trsje 21

Zemljište oznake z.k.č. 8953/2, Oranica, površine 436 m², upisano u zk.ul. 223706, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na nekretnini postoje više zabilježbi i to: Zabilježba Ovr-1740/2016 od 15.03.2016 godine društva **Produkt d.o.o.**, Vrbanićeva 50, 10000 Zagreb, OIB: 93205471623, te Zabilježba Ovr-7565/2015 od 09.07.2015 godine društva **Bušac d.o.o.**, Vladimira Novaka 34, 10290 Zaprešić, OIB: 49575697018 i Zabilježba Ovr-6629/2016 od 20.07.2016 godine društva **TEHNIKA d.d.**, Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb, OIB: 73037001250, te će se nekretnina prodavati u ovršnom postupku **Ovr-7565/2015** od **09.07.2015** godine.

10. Zemljište dvorište površine 27 m², na adresi Trsje 21

Zemljište oznake z.k.č. 8953/3, Dvorište, površine 27 m², upisano u zk.ul. 18979, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na nekretnini postoje više zabilježbi i to: Zabilježba Ovr-1740/2016 od 15.03.2016 godine društva **Produkt d.o.o.**, Vrbanićeva 50, 10000 Zagreb, OIB: 93205471623 i Zabilježba Ovr-7565/2015 od 09.07.2015 godine društva **Bušac d.o.o.**, Vladimira Novaka 34, 10290 Zaprešić, OIB: 49575697018, te će se nekretnina prodavati u ovršnom postupku **Ovr-7565/2015** od **09.07.2015** godine.

11. Nedovršena stambena zgrada na adresi Pantovčak 123A

Suvlasnički dio: 10/100

10/100, STAMBENA ZADRUGA STANOGRAD, ILICA BR. 109, ZAGREB

a sve sagrađena na z.k.č. 8953/2, STAMBENA ZGRADA PANTOVČAK BR. 123/A I DVORIŠTE, površine 700 m², a sve upisano u zk.ul. 23414, pod rednim brojem 2, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo razlučno pravo **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940

12. Lokal broj 4 površine 35,93 m², na adresi Ilica 134

Suvlasnički dio: 1,322/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), Lokal br. 4, površine 35,93 čm, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno tamno narančastom bojom, a sve sagrađeno na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI i upisano u zk.ul. 12916, pod rednim brojem 24, k.o. 999901, Grad Zagreb

Prema POTVRDI Gradskog ureda za prostorno uređenje, Odjela za graditeljstvo Zagreb, Klasa: 361-08/11-003/143, URBROJ: 251-13-22/214-12-3 od 02.01.2012 godine i prema Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 od srpnja 2004 godine, te prema Rješenju o izvedenom stanju Klasa: UP/I 350-05/2013-007/13998, Urbroj: 251-13-22-1/003-16-14 od 21.11.2016 i

Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 broj t.d.: 20/4 od srpnja 2004 godine

Lokal oznake L3 površine 37,48 m²

Suvlasnički dio: 14/1000

U prizemlju lokal oznake L3

Ukupne površine **37,48 m²** u planu posebnih dijelova zgrada označeno smeđom bojom, uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940 i razlučno pravo **ŠKEGRO BLANKA**, , Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095

13. Lokal broj 5 površine 35,14 m², na adresi Ilica 134

Suvlasnički dio: 1,293/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), Lokal br. 5, površine 35,14 čm, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom, a sve sagrađeno na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI i upisano u zk.ul. 12916, pod rednim brojem 25, k.o. 999901, Grad Zagreb.

Prema POTVRDI Gradskog ureda za prostorno uređenje, Odjela za graditeljstvo Zagreb, Klasa: 361-08/11-003/143, URBROJ: 251-13-22/214-12-3 od 02.01.2012 godine i prema Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 od srpnja 2004 godine, te prema Rješenju o izvedenom stanju Klasa: UP/I 350-05/2013-007/13998, Urbroj: 251-13-22-1/003-16-14 od 21.11.2016 i Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 broj t.d.: 20/4 od srpnja 2004 godine.

Lokal oznake L4 površine 38 m²

Suvlasnički dio: 14/1000

U prizemlju lokal oznake L4

Ukupne površine **38 m²** u planu posebnih dijelova zgrada označeno crvenom bojom, uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo razlučno pravo društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940 i razlučno pravo **ŠKEGRO BLANKA**, , Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095

Pošto je na nekretnini Zabilježba **OVR-1692/2016** od **11.03.2016** stečajni upravitelj je podnio Prijedlog za obustavom ovrhe temeljem članka 168. Stečajnog zakona Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, 10000 Zagreb dana 15.04.2019 godine, a Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad ovdje ovršenikom podnesen je Trgovačkom sudu u Zagrebu dana **29.03.2016** godine, te je Trgovački sudu u Zagrebu dana 22.11.2018 godine pod poslovnim brojem: 3 St-3048/16-43 donio rješenje kojim je otvoren stečajni postupak nad ovdje ovršenikom.

Radi smanjenja troškova stečajni upravitelj je sa društvom **SG HISTRIA 1978 d.o.o.**, Zagreb, Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 94225844173 sklopio Ugovor o zakupu predmetnog lokala na 6 mjeseci na iznos od 2.000,00 kn mjesečno.

14. Lokal u VANKNJIŽNOM vlasništvu površine 44,42 m², na adresi Ilica 134

A prema POTVRDI Gradskog ureda za prostorno uređenje, Odjela za graditeljstvo Zagreb, Klasa: 361-08/11-003/143, URBROJ: 251-13-22/214-12-3 od 02.01.2012 godine i prema Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 od srpnja 2004 godine, te prema Rješenju o

izvedenom stanju Klasa: UP/I 350-05/2013-007/13998, Urbroj: 251-13-22-1/003-16-14 od 21.11.2016 i Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 broj t..d...: 20/4 od srpnja 2004 godine.

Lokal oznake L5 površine 44,42 m²

Suvlasnički dio: 16/1000

U prizemlju lokal oznake L5

Ukupne površine **44,42 m²** u planu posebnih dijelova zgrada označeno tamnocrvenom bojom, uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo razlučno pravo **ŠKEGRO BLANKA**, Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095

Lokal nije u **POSJEDU** stečajnog dužnika, već je u posjedu **Odvjetnice Senka Ursić-Bukorović**, Ilica 134, 10000 Zagreb.

Stečajni upravitelj je pozvao likvidatora do otvaranja stečajnog postupka na predaju predmetnog lokala, te je isti obavijestio stečajnog upravitelja da se istim koristi **Odvjetnica Senka Ursić-Bukorović**, Ilica 134, 10000 Zagreb. Isto tako stečajni upravitelj je pozvao **Odvjetnicu Senka Ursić-Bukorović** na predaju lokala što ista do dana pisanja ovog izvješća nije učinila sa obrazloženjem da predmetni lokal i spremište pod rednim brojem **15** nisu vlasništvo stečajnog dužnika, te da isti o tome nema dokaz. (u svom dopisu ne navodi sa kojeg osnova je ona u posjedu istog)

15. Spremište u VANKNJIŽNOM vlasništvu u podrumu oznake A površine 30,95 m², na adresi Ilica 134

A prema POTVRDI Gradskog ureda za prostorno uređenje, Odjela za graditeljstvo Zagreb, Klasa: 361-08/11-003/143, URBROJ: 251-13-22/214-12-3 od 02.01.2012 godine i prema Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 od srpnja 2004 godine, te prema Rješenju o izvedenom stanju Klasa: UP/I 350-05/2013-007/13998, Urbroj: 251-13-22-1/003-16-14 od 21.11.2016 i Plana posebnih dijelova zgrade Elaborata o etažiranju-poslovnog objekta Ilica 134 broj t..d...: 20/4 od srpnja 2004 godine.

Spremište (arhiva oznake A) površine 30,95 m²

Suvlasnički dio: 11/1000

U podrumu ARHIVA oznake A

Ukupne površine **30,95 m²** uz istodobno pravo sjedinjenja zemljišta i zgrade, sagrađen na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI, k.o. 999901, Grad Zagreb

Spremište nije u **POSJEDU** stečajnog dužnika, u posjedu **Odvjetnice Senka Ursić-Bukorović**, Ilica 134, 10000 Zagreb.

Pokretnine

Prema Tehničkom nalazu i mišljenju Stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, promet i analizu cestovnih prometnih nezgoda.Mr.sc. Krunoslav ORMUŽ, dipl. inž. str. Pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika(namještaj, računala i oprema) procijenjene su na iznos od **96.325,00 kn sa PDV-om**.

- Na **1 oglas** po početnoj cijeni od 96.325,00 kn (pojedinačna prodaja pokretnina) nije pristigla niti jedna ponuda
- Na **2 oglas** po početnoj cijeni od 86.692,50 kn (pojedinačna prodaja pokretnina) nije pristigla niti jedna ponuda
- Na **3 oglas** po početnoj cijeni od 67.427,50 kn (pojedinačna prodaja pokretnina) nije pristigla niti jedna ponuda
- U tijeku je **4 oglas** po početnoj cijeni od 57.795,00 kn

Izlučna prava

Uvidom u dokumentaciju stečajni upravitelj je ustanovio osnovanost slijedećih izlučnih prava, te se očituje na način da udovoljava zahtjevima izlučnih vjerovnika, odnosno da se nekretnine izuzimaju iz stečajne mase stečajnog dužnika.

R.Br	Naziv izlučnog vjerovnika	OIB	Adresa / sjedište	Nekretnina upisana u
1	KSENIJA JURIĆ, zast. po odv. Branka Štajduhar, Zagreb, Bosutska 32	11752048990 2 kupac	Lipovljani, Kolodvorska ulica 90	zk.ul., 108163 etaža E110 k.o. Grad Zagreb
2	PETAR PAVIČIĆ, zast. po odv. Branka Štajduhar, Zagreb, Bosutska 32	76689480225 1 kupac	Lipovljani, Ulica svete Barbare 23	zk.ul., 108163 etaža E110 k.o. Grad Zagreb
9	EMIR CRNALIĆ, zast. po odv. društvu Župić i partneri, Zagreb, Radnička cesta 37/B	74921759143	Zagreb, Dane Duića 7	zk.ul., 108163 etaža E1 i E103 k.o. Grad Zagreb
10	ANKICA ŠUNJIĆ, zast. po odv. Antonio Volarević, Zagreb, Palmotićeve 4	88748260062	Zagreb, I. gardijske brigade Tigrovi 27c	zk.ul., 108163 etaža E116 k.o. Grad Zagreb
11	STJEPAN BRBOT, zast. po odv. Alen Blagajac, Zagreb, Trnjanska cesta 23/II	70137448188	Zagreb, Ulica grada Chicaga 1	zk.ul., 108163 etaža E20 k.o. Grad Zagreb
12	LIPOVAC VESNA, zast. po odv. Mladen Smoljan, Zagreb, Klaićeva 48	59717724176	Zagreb, Velikogorička 21	zk.ul., 108163 etaža E11 k.o. Grad Zagreb
13	LIPOVAC FRANJO, zast. po odv. Mladen Smoljan, Zagreb, Klaićeva 48	59717724176	Zagreb, Velikogorička 21	zk.ul., 108163 etaža E11 k.o. Grad Zagreb
14	IVAN LUKIĆ i LJERKA LUKIĆ zast.po odv. Alen Blagajac, Zagreb, Trnjanska cesta 23/II	39526718063 54167235024	Lipik, Ulica Stjepana Radića 39	zk.ul., 108163 etaža E78 k.o. Grad Zagreb
16	MARINA TOMEĆ i DAMIR TOMEĆ zast. po odv. Velčić Berislav, Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 32	22478290943 19854522941	Zagreb, Obrtnički prolaz 4	zk.ul., 108163 etaža E6 k.o. Grad Zagreb
21	ABDULHAMID IDRIZI, zast. po odv. Branka Štajduhar, Zagreb, Bosutska 32	47847277703	Zagreb, Ulica I. gardijske brigade Tigrovi 27C	zk.ul., 108163 etaža E106 k.o. Grad Zagreb
40	NINOSLAV ŠILIĆ, zast. po odv. Maja Šilić, Zagreb, Medveščak 91	75843809227	Zagreb, I. gardijske brigade Tigrovi 27	zk.ul., 108163 etaža E22 k.o. Grad Zagreb
15	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo obrane, zast. po ŽDO u Zagrebu	66486182714	Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV	zk.ul., 108163 etaža E1 i E2 k.o. Grad Zagreb
15	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo obrane, zast. po ŽDO u Zagrebu	66486182714	Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV	zk.ul. 9876 Priznaje se samo etaža E4 i E9 k.o. Grad Zagreb
15 i 41	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo obrane, zast. po ŽDO u Zagrebu	66486182714	Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV	zk.ul., 24936 etaža E7 i E8 k.o. Grad Zagreb
33	NADA LUCIĆ, zast. po odv. Vesna Kuharić, Zagreb, Lanište 26	04144778503	Šibenik, Žirjanska ulica 10	zk.ul. 19983 i 10424 zk.ul, k.o. Grad Zagreb
36	TANJA KULČAR	18826805328	Zagreb, Svetice 24	zk.ul. 754 , etaža E11 i E116 k.o. Grad Zagreb
51	ANA TADIĆ	79142340295	Zagreb, Mikančeva 16	zk.ul. 3226 , etaža E53 , k.o. Gruž

U odnosu na izlučni zahtjev pod broj 15 Republike Hrvatske za nekretnine upisane u zk.ul. 9876, k.o. Grad Zagreb, priznaje se izlučno pravo na etažama E4 i E9, a izlučnom zahtjevu za E2 i E8 ne može se udovoljiti iz razloga što stečajni dužnik nije vlasnik navedenih nekretnina, već je na E2 kao vlasnik upisan Pušić Radoslav, a na E8 upisan je kao vlasnik Sučić Stjepan.

Nekretnine otuđene prije otvaranja stečajnog postupka

16. Parkiralište površine 11,95 m², na adresi Ilica 134

Suvlasnički dio: 0,439/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), Parkirni prostor br. 29, površine 11,95 čm, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno sa PP29, a sve sagrađeno na z.k.č. 478/3, KUĆA BR. 134 I DVORIŠTE U ILICI i upisano u zk.ul. 12916, pod rednim brojem 27, k.o. 999901, Grad Zagreb

U vlasništvu **ŠKEGRO BLANKA**, Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095

Nekretnina prodana za iznos od **3.000,00 Eur** bez PDV-a, koji snosi kupac između prodavatelja **SGZ STANOGRAD u likvidaciji** i kupcu **ŠKEGRO BLANKA**, Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095 temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog **03.05.2018** godine, a ovjerenog kod javnog bilježnika Nikola Tadić, Prilaz Đ. Deželića 23, 10000 Zagreb OV-2533/2018 od 15.05.2018 godine.

Nekretnina nije plaćena

17. Stan u VANKNJIŽNOM vlasništvu površine 108,52 m², na adresi Trsje 21

1. ETAŽA – 244/1000 suvlasničkog dijela nekretnine (građevine i zemljište), povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u A I, što u naravi predstavlja – trosobni stan oznake ST0 u podrumu površine 108,52 m² sastavljen od hodnika, dvije sobe, dvije kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje te natkrivene terase i vrtova oznaka V1 i V3 površine 172,15 m², ukupne površine 280,67 m², sve u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, a sve sagrađeno na z.k.č. 8953/1, STAMBENA ZGRADA BR. 21, TRSJE SA 167 M2 I DVORIŠTE SA 357 M2, k.o. 999901, Grad Zagreb

U vanknjižnom vlasništvu **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890

Nekretnina prodana za iznos od **30.000,00 Eur** bez PDV-a, koji snosi kupac između prodavatelja **SGZ STANOGRAD u likvidaciji** i kupcu **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890 temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 05.10.2015 godine, a ovjerenog kod javnog bilježnika Nikola Tadić, Prilaz Đ. Deželića 23, 10000 Zagreb OV-4784/2016 od 05.09.2016 godine.

Nekretnina (plaćena)

- temeljem Ugovora o prijeboju-ustupanju međusobnih potraživanja od **04.05.2016** godine između **Ana Heuser-Škegro** iz Grevenbroich, Krakusweger 3, OIB: 58905864974, **SGZ STANOGRAD u likvidaciji**, zastupana po Zvonimir Babić, OIB: 48821947982, **SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o.**, zastupana po Zvonimir Škegro, OIB: 93719477529 i **Zvonimir Škegro**, Zelengaj 71, OIB: 13562525679.
- temeljem Ugovora o prijeboju-ustupanju međusobnih potraživanja od **05.05.2016** godine između **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890, **SGZ STANOGRAD u likvidaciji**, zastupana po Zvonimir Babić, OIB: 48821947982, **SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o.**, zastupana po Zvonimir Škegro, OIB: 93719477529 i **Zvonimir Škegro**, Zelengaj 71, OIB: 13562525679.

POBOJNE PRAVNE RADNJE

A. U odnosu na nekretnine pod rednim brojem 1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12 i 13 koje su opterećene razlučnim pravom društva **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940, stečajni upravitelj će predložiti da mu stečajni sud izda odobrenje za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji, a sve na temelju članka 212. stavak 1. Stečajnog zakona **radi dolje navedenih činjenica i to:**

- Društvo **SG KONZALT j.d.o.o.** sklapa Ugovor o otkupu potraživanja od **31.08.2015** godine između **STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u likvidaciji** kao prodavatelja i **SG KONZALT j.d.o.o.** kao kupca na iznos od **19.970.785,92 kn.**
- Društvo **SG FOS d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 58691058755 ustupa svoju tražbinu koju ima prema SGZ STANOGRAD u likvidaciji u iznosu od **7.287.733,35 kn** društvu **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940 dana **28.08.2015** i prvim anexom od dana **31.08.2015.**
- Društvo **SG GORNJI GRAD-GRADNJA d.o.o.** Ilica 134, 10000 Zagreb, OIB: 00884656947 ustupa svoju tražbinu koju ima prema SGZ STANOGRAD u likvidaciji u iznosu od **2.149.734,97 kn** društvu **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940 dana **28.08.2015**
- Na osnovu ustupljenih tražbina od društva **SG FOS d.o.o.** i društva **SG GORNJI GRAD-GRADNJA d.o.o.** društvo **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940 dana **07.10.2015** podnosi Prijedlog za ovrhu temeljem vjerodostojne isprave protiv **SGZ STANOGRAD u likvidaciji** na iznos od **9.437.468,32 kn**, te je Rješenje o ovrši temeljem vjerodostojne isprave postalo pravomoćno i ovršno **22.10.2015** godine.
- Nadalje osnivači i članovi gore navedenih društva su blisko povezane osobe, a društvo **SG KONZALT j.d.o.o.** Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 12372925940 osnovano je tek dana **31.07.2015** godine, te se iz toga vidi svrha osnivanja. (**SGZ STANOGRAD u likvidaciji** je prema očevidniku redosljeda plaćanja u blokadi od **09.04.2010** godine)

B. U odnosu na nekretnine pod rednim brojem 12, 13 i 14 koje su opterećene razlučnim pravom **ŠKEGRO BLANKA**, , Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095, stečajni upravitelj će predložiti da sud izda odobrenje za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji, a sve na temelju članka 212. stavak 1. Stečajnog zakona.

Radi dolje navedenih činjenica i to:

- Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 06.03.2015 godine između **BLANKA ŠKEGRO** Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095 kao založnog vjerovnika i **SGZ STANOGRAD**, Ilica 109, 10000 Zagreb, OIB: 48821947982 zasnovano je založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika u svrhu obeštećenja **BLANKA ŠKEGRO**, Zelengaj 71, 10000 Zagreb, OIB: 27855236095 za kredit koji je društvo **Croatia Lloyd d.d.** dalo društvu **SG VRBIK 1978 d.o.o.**
- Nadalje osnivači i članovi društva koji su sudionici Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretnini koji se u sporazumu spominju (**Blanka Škegro**, **SGZ STANOGRAD** i **SG VRBIK 1978 d.o.o.**) su blisko povezane osobe

C. U odnosu na nekretnine otuđenu prije otvaranja stečajnog postupka pod rednim brojem 16, stečajni upravitelj će predložiti da sud izda odobrenje za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji, a sve na temelju članka 212. stavak 1. Stečajnog zakona.

Radi dolje navedenih činjenica i to:

- Nekretnina prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog između **SGZ STANOGRAD u likvidaciji** kao prodavatelja i **BLANKE ŠKEGRO** kao kupca dana **03.05.2018** godine za iznos od **3.000,00 Eur** bez PDV-a.
 - Predmetna nekretnina **NIJE PLAĆENA**, a kupac **ŠKEGRO BLANKA** upisala se u zemljišne knjige.
- D.** U odnosu na nekretnine otuđenu prije otvaranja stečajnog postupka pod rednim brojem 17, stečajni upravitelj će predložiti da sud izda odobrenje za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji, a sve na temelju članka 212. stavak 1. Stečajnog zakona.

Radi dolje navedenih činjenica i to:

- Nekretnina je u vanknjižnom vlasništvu **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890
 - Nekretnina prodana za iznos od **30.000,00 Eur** bez PDV-a, koji snosi kupac između prodavatelja **SGZ STANOGRAD u likvidaciji** i kupcu **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890 temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog 05.10.2015 godine, a ovjerenog kod javnog bilježnika Nikola Tadić, Prilaz Đ. Deželića 23, 10000 Zagreb OV-4784/2016 od 05.09.2016 godine
 - Nekretnina je plaćena temeljem Ugovora o prijeboju-ustupanju međusobnih potraživanja od **04.05.2016** godine između **Ana Heuser-Škegro** iz Grevenbroich, Krakusweger 3, OIB: 58905864974, **SGZ STANOGRAD u likvidaciji**, zastupana po Zvonimir Babić, OIB: 48821947982, **SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o.**, zastupana po Zvonimir Škegro, OIB: 93719477529 i **Zvonimir Škegro**, Zelengaj 71, OIB: 13562525679
- i
- temeljem Ugovora o prijeboju-ustupanju međusobnih potraživanja od **05.05.2016** godine između **LUCIJA ŠKEGRO**, Zelengaj 21, 10000 Zagreb, OIB: 18177540890, **SGZ STANOGRAD u likvidaciji**, zastupana po Zvonimir Babić, OIB: 48821947982, **SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o.**, zastupana po Zvonimir Škegro, OIB: 93719477529 i **Zvonimir Škegro**, Zelengaj 71, OIB: 13562525679.
 - Nadalje osnivači i članovi gore navedenih društva su blisko povezane osobe, a stečajni upravitelj je mišljena da tako velika nekretnina i na toj lokaciji sigurno više vrijedi, te također ističe da **SGZ STANOGRAD u likvidaciji** je prema očevidniku redosljeda plaćanja u blokadi od **09.04.2010** godine.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

U ovome izvještajnom razdoblju ostvaren je priliv sredstava na račun stečajnog dužnika i podmireni su troškovi kako slijedi:

Priliv na račun stečajnog dužnika

Red. br.	Priljev po osnovu	Iznos
1	Najamnina po Ugovor HISTRIA	6.774,19 kn
2	Režijski troškovi za nekretnine Ugovor o najmu	1.528,83 kn
3	Izdavanje tabularnih izjava	9.250,00 kn

Ukupno raspoloživa sredstva 17.553,02 kn

Odliv po računu stečajnog dužnika

Red. br.	Troškovi / odljev	Iznos
1	Usluga izmjene cilindara i brava	1.343,75 kn
2	Identifikacija nekretnina, zemljišta, izvadci iz zemljišnih knjiga	3.350,00 kn
3	Trošak javnog bilježnika za ovjere tabularnih izjava	860,00 kn
4	Erste banka naknada za platni promet	381,60 kn
5	FINA prisilna naplata pristojbi Z-27116/18 i Z-50998/17	770,00 kn
6	Administrativne usluge traženja računovodstvene dokumentacije i dokumenata iz arhive Hrkač, Kulčar, Grupković i radi priznanja izlučnih prava i Izrada tabularnih izjava	8.250,00 kn
7	Režijski troškovi	855,51 kn

Ukupno utrošeno : 15.810,86 kn

Raspoloživa sredstva na računu na dan 12.06.2019 1.742,16 kn

Dospjeli nepodmireni troškovi

Red. br.	Troškovi	Iznos
1	Upravni biljezi - posudba stečajni upravitelj	167,94 kn
2	Izrada pečata-posudba stečajni upravitelj	300,00 kn
3	Poštarina , uredski materijal- posudba stečajni upravitelj	82,06 kn
4	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju po rješenju nadležnog suda bruto	14.000,00 kn
5	Odvjetničke usluge po računu odvjetnik Grof , 6 mjeseci prije otvaranja stečaj čl 156 st 1 točka 2 SZ	578.680,00 kn
6	Naknada banci za platni promet i vođenje računa	138,00 kn
7	Knjigovodstvene usluge	11.250,00 kn
8	Trošak procjene imovine po računu	25.500,00 kn
9	Trošak unovčenja imovine	1.500,00 kn
10	Režijski troškovi poslovni prostori	45.026,97 kn
11	Materijalni troškovi- poštarina, uredski materijal i sl.	450,00 kn
12	Administrativne usluge (obradu dokumentacije, izrada tabularnih izjava, prikupljanje dokumentacije za prodane nekretnine prije stečaja za tabularne, pokazivanje nekretnina i pokretnina potencijalnim kupcima)	49.875,00 kn

Ukupno: 726.969,97 kn

Napomena: odliv sredstava u izvještajnom razdoblju kao i dospjeli nepodmireni troškovi sastavljeni su prema stvarno nastalim troškovima za provođenje ovog stečajnog postupka, te su usklađeni sa planom troškova za šestomjesečno razdoblje 01.03. do 01.09.2019. koji je odobren na skupštini vjerovnika održanoj dana 17.travnja 2019 godine.

Slijedom svega navedenog stečajni upravitelj

P R E D L A Ž E

- da stečajni sudac primi na znanje učinjene radnje u ovome izvještajnom razdoblju u odnosu na imovinu stečajnog dužnika, nekretnine i pokretnine, te financijsko izvješće.
- da stečajni sudac rješenjem odobri stečajnom upravitelju podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika u smislu čl. 212 stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 104/17)

U Zagrebu 27.06.2019 godine

Stečajni upravitelj

Branko Petanjek