

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba Karlovac

Poslovni broj spisa: 3.St-2050/2016

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

HRVATKO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Dubrava 70

OIB:7406686250

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.03.2017. DO 18.06.2018.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je sljedeća imovina stečajnog dužnika:

Nekretnine ukupno procijenjene vrijednosti od 2.020.000,00 kuna, vrijednost nekretnine utvrđena je uvidom u ovršni postupak koji se vodi pred Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-5047/16 na nekretninama stečajnog dužnika i to:

1. **nekretnina upisana u zk uložak: 36852, k.o. Granešina, k.č. 2924/45 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 1074 m2;**  
Procijenjena vrijednost 1.442.597,26 kn

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo služnosti:

1.Na temelju ugovora o služnosti zabrane obavljanja trgovine prehrambenim proizvodima od 22. travnja 2010. godine, trgovačke punomoći poslovna područja ekspanzija/gradnja od 26. veljače 2010. godine (datum ovjere potpisa) i punomoći od 14. travnja 2010. godine uknjižuje se pravo služnosti propuštanja obavljanja djelatnosti trgovine prehrambenim proizvodima na kč.br. 2924/45, za korist kč.br. 2924/37 i kč.br. 2932/30, upisanih u zk.ul.br. 6908 k.o. Granešina.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

2..ZAG NEKRETNINE D.O.O., OIB: 20337097712, ZAGREB, SMIČIKLASOVA 23/III, Temeljem Ugovora o namjenskom zajmu od 29. travnja 2010. i Dodatka ugovoru o namjenskom zajmu od 25. siječnja 2011. predbilježuje se založno pravo u iznosu od 538.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, i ostale uvjete prema ugovoru.

Zaprimljeno 22.03.2011. broj Z-14598/11, Temeljem Ugovora o namjenskom zajmu od 29. travnja 2010. zabilježuje se da je predbilježba založnog prava upisana pod brojem Z-9603/11 opravdana, te time prelazi u uknjižbu založnog prava.

3.ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 143/11-1 od 11.svibnja 2011. godine i punomoći od 11. kolovoza 2010. godine, uložene u ovosudnu zbirku isprava posl.br. Z-62139/10 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 550.000,00 EUR (petstopedesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode,



Stečajni upravitelj je zaprimio obavijest o razlučnom pravu razlučnog vjerovnika ANTE GUCIĆ, OIB: 36089195901, Križnog puta 3, u kojem obavještava stečajnog upravitelja da temeljem Ugovora o ustupu potraživanja od 20.07.2015 godine ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA ustupa cesionaru (Ante Gucić, OIB: 36089195901, Križnog puta 3) potraživanja sa svim sporednim pravima koja ima prema društvu dužniku po osnovi Ugovora o kreditu br.5106096091 od 17.06.2011 godine;

dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo je nekretnina upisana u zk uložak: 36852, k.o. Granešina, k.č. 2924/45 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 1074 m<sup>2</sup>;

4.REPUBLIKA HRVATSKA Temeljem rješenja posl. br. Ovr-2353/12 od 21. kolovoza 2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 640.016,92 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 30. ožujka 2012. godine do isplate, po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 5 postotnih poena,

**2. nekretnina upisana u zk uložak: 36959, k.o. Granešina, k.č. 2924/46 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 422 m<sup>2</sup>**

Procijenjena vrijednost je 575.286,46 kn

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo služnosti:

1.Na temelju ugovora o služnosti kolnika i služnosti staze od 22. travnja 2010. godine, trgovačke punomoći poslovna područja ekspanzija/gradnja od 26. veljače 2010. godine(datum ovjere potpisa) i punomoći od 14. travnja 2010. godine uknjižuje se pravo služnosti puta kao prava kolnika i staze preko kč.br. 2924/43, kč.br. 2924/46, kč.br. 2932/35, kč.br. 2932/36 i kč.br. 2932/38, za korist kč.br. 2924/37 i kč.br. 2932/30, upisanih u zk.ul.br. 6908 k.o. Granešina

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

2.ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 143/11-1 od 11.svibnja 2011. godine i punomoći od 11. kolovoza 2010. godine, uložene u ovosudnu zbirku isprava posl.br. Z-62139/10 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 550.000,00 EUR (petstopeidesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode,

Stečajni upravitelj je zaprimio obavijest o razlučnom pravu razlučnog vjerovnika ANTE GUCIĆ, OIB: 36089195901, Križnog puta 3, u kojem je obavještava stečajnog upravitelja da temeljem Ugovora o ustupu potraživanja od 20.07.2015 godine prema kojem ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA ustupa cesionaru (Ante Gucić, OIB: 36089195901, Križnog puta 3) potraživanja sa svim sporednim pravima koja ima prema društvu dužniku po osnovi Ugovora o kreditu br.5106096091 od 17.06.2011 godine;

dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo je nekretnina upisana u zk uložak: 36959, k.o. Granešina, k.č. 2924/46 u naravi dvorište, ulica Vile Velebita površine 422 m<sup>2</sup>

3.REPUBLIKA HRVATSKA Temeljem rješenja posl. br. Ovr-2353/12 od 21. kolovoza 2012. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 640.016,92 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 30. ožujka 2012. godine do isplate, po eskontnoj



stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 5 postotnih poena.

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik je upisan kao vlasnik nekretnine upisane u zk.uložak br: 36717, k.č. Granešina k.č. 2924/43; 2932/35; 2932/36; 2932/38 dvorište Ulica Vile Velebita i tvorničko dvorište Ulica vile Velebita ukupne površine 1113 m<sup>2</sup> i zk.uložak br: 36718, k.o. Granešina, k.č. 2932/29 tvorničko dvorište Ulica vile Velebita ukupne površine 599m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio:239/599.

Za navedene nekretnine u zk ulošcima br: 36717 i 36718 pod datumom zaprimanja 05.04.2017 godine i brojem Z-18326/2017 stoji navedena **zabilježba dosude**. Rješenjem o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.br: 44 Ovrj-3765/12 od 14. ožujka 2017 godine, kupcu DUBOVICA 7 d.o.o., OIB: 61190072891, Avenija Dubrava 70, Zagreb dosuđuje se nekretnina ovršenika i to nekretnine upisane u zk uložak: 36717, k.o. Granešina, k.č. 2924/43; 2932/35; 2932/36; 2932/38 i to dvorište, Ulica Vile Velebita i tvorničko dvorište Ulica Vile Velebita ukupne površine 1113 m<sup>2</sup> za iznos od 1.254.791,83 kn i nekretnina upisana u zk uložak: 36718, k.o. Granešina, k.č. 2932/29 i tvorničko dvorište Ulica Vile Velebita ukupne površine 599 m<sup>2</sup>; 2. suvlasnički dio: 239/599 za iznos od 268.773,48 kn što ukupno iznosi 1.523.565,31 kn. Rješenje je postalo pravomoćno 09.svibnja 2017 godine.

Društvo DUBOVICA 7 d.o.o., OIB: 61190072891, Avenija Dubrava 70, Zagreb upisano je kao vjerovnik u ovom stečajnom postupku sa utvrđenom i priznatom tražbinom drugog višeg isplasnog reda u ukupnom iznosu od 2.078.374,97 kn.

Dana 6. prosinca 2017 godine Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu obavijestilo je stečajnu upraviteljicu o činjenici da je društvo DUBOVICA 7 d.o.o. u navedenom postupku ovrhe djelomično namirilo svoje potraživanje prijavljeno u stečajnom postupku.

Uvidom u zk izvatke br: 36717 i 36718 utvrđeno je da je provedena uknjižba prava vlasništva za korist kupca DUBOVICA 7 d.o.o., OIB: 61190072891, Avenija Dubrava 70, Zagreb.

Rješenjem od 22. veljače 2018 godine Općinski građanski sud u Zagrebu utvrđuje prekid postupka u ovom predmetu budući je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine kako je prethodno opisano pod točkom I, nekretnine pod rednim brojem 1 i 2.

Na prethodno opisanim nekretninama vodi se ovršni postupak na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-5047/16.

Rješenjem od 31.kolovoza 2017 godine prekinut je postupak u ovoj pravnoj stvari. Podneskom od 29. rujna 2017 ovrhovoditelj je predložio da sud pozove stečajnu upraviteljicu ovršenika da preuzme postupak.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 18. listopada 2017 godine nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari.

Nastavno se daje izvješće o ostvarenim troškovima u periodu od 18.03.2017. do 18.06.2018. godine.

1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 18.03.2018.	255,94 kn
žiro račun	255,94 kn
2. PRILJEV SREDSTAVA	
kamata banke	0,03 kn
3. ODLJEV SREDSTAVA	
naknada banke	199,50 kn
4. STANJE NA RAČUNU NA DAN 18.06.2018.	56,47 kn

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

U narednom razdoblju očekuje se zakazivanje ročišta u nastavljenom postupku ovrhe na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-5047/16 za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum  
Zagreb, 19.06.2018.

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić

  
HRVATKO NEKRETNINE d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb