

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: 87. St – 3082/2019

Dužnik: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

OIB: 68860828547

Adresa/Sjedište: Zagreb, Vladimira Filakovca 13

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA

1. Uvodni dio

Stečajni dužnik Jankomir nekretnine d.o.o. dana 01. srpnja 2016. godine podnio je prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-5991/16 od 01. veljače 2017. godine, otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. Zagreb, Vladimira Filakovca 13. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-5991/16 od 16. studenog 2017. godine riješeno je da se obustavlja predstečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. Zagreb, Vladimira Filakovca 13 te da će Sud nastaviti postupak kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka protiv dužnika, osim ako utvrdi da je dužnik sposoban za plaćanje i da je ispunio sve obveze prema vjerovnicima. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1185/18 od 08. svibnja 2018. godine odbacuje se prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o.. Dužnik Jankomir nekretnine d.o.o. ponovo je dao prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka dana 03. svibnja 2018. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2426/18 od 28. rujna 2018. godine otvoren je (novi) predstečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o.. Nakon pravomoćno obustavljenog predstečajnog postupka 19. studenog 2019. godine nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2426/2018 sud je zaključkom poslovnog broja St-2426/2018 od 13. prosinca 2019. godine nastavio postupak kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. Nakon toga predmetu je dodijeljen novi poslovni broj St-3082/2019. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnog broja St-3082/2019 od 21. veljače 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-3082/2019 od 21. veljače 2020. godine određeno je ispitno i izvještajno ročište. Na rješenje o otvaranju stečajnog postupka St-3082/2019 uložena je žalba Dražena Merkaša, osobe ovlaštene za zastupanje dužnika do otvaranja stečajnog postupka. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu St-3082/2019 od 21. svibnja 2020. godine odgođena su ročišta vjerovnika (ispitno i izvještajno) za dan 09. svibnja 2020. godine do odluke VTS-a te zbog potrebe pridržavanja epidemioloških mjera. Dužnik je podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 13. siječnja 2020. godine ponovno prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka koji je rješenjem od 03. ožujka 2020. godine odbačen. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja PŽ-1576/2020 od 28. travnja 2020. godine odbijena je žalba Dražena Merkaša, osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po

zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, kao neosnovana i potvrđuje de rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. godine. Podneskom od 13. lipnja 2020. godine Dražen Merkaš je predložio donošenje dopunskog rješenja Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj PŽ-1576/2020. od 28. travnja 2020. godine. Rješenjem Visokog Trgovačkog suda RH od 29. lipnja 2020. godine poslovni broj PŽ-1576/2020 odbija se kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka. Dana 17. studenog 2020. godine razriješena je stečajna upraviteljica Branka Malbašić zbog zdravstvenih problema a za novog stečajnog upravitelja imenovan je Ivica Boltužić. Zaključkom od 01. ožujka 2021. godine određeno je za 08. travnja ispitno i izvještajno ročište.

2. Osnovni podaci o dužniku

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta 080506928, OIB: 68860828547. Temeljni kapital društva bio je 40.000,00 kuna. Društvo je osnovano 28. listopada 2004. godine. Osnivači/članovi društva: Amra Bajraktarević Merkaš, OIB: 85555010733 s adresom Zagreb, Zadarska ulica 77, Davor Galetović, OIB: 94491246472, s adresom Zagreb, Jurkovićeva 6, Siniša Josip Pavlinić, OIB: 12924583958, s adresom Zagreb, Žagarova 7, i Dražen Merkaš, OIB: 62940483445, s adresom Zagreb, Vladimira Filakovca 13.

3. Poslovanje dužnika

Dužnik je svoje financijsko poslovanje obavljao putem transakcijskog računa otvorenog kod Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka. Transakcijski račun zatvoren je 25. veljače 2020. godine. Prema izvješću direktora društva u planu restrukturiranja, društvo Jankomir nekretnine d.o.o. osnovano je 2004. godine radi projekta realizacije investicijskog projekta Business Centar Jankomir Zagreb (kongresni centar, poslovni toranj, hotelski smještaj, prodajno-trgovački i rekreacijski centar). Društvo je u srpnju 2008. godine podiglo kod Erste & Steiermarkische bank d.d. dugoročni kredit od 26.444.250,00 kn sa datumom dospeljeća 01. srpnja 2010. godine u jednoj rati uz redovnu kamatu 3M+3,1%. Zbog globalne recesijske krize početkom 2009. godine, zbog znatnog povećanja kamata, kreditor je predložio promjenu valute kredita te je izvršena konverzija u iznos od 3.578.382,95 EUR, ali uz povećanje redovne kamate 3M+6,00%, sa datumom dospeljeća 01. srpnja 2011. godine. Radi povećanja kamatne stope i globalne krize kreditor je odobrio i drugi dugoročni kredit u iznosu od 850.000,00 EUR-a sa datumom dospeljeća 01. srpnja 2011. godine uz redovnu kamatu 3M+6,00%. Prema izjavi direktora dužnika sve do 2012. godine društvo je uredno podmirivalo obveze prema kreditoru, koji je bio upoznat s problemom izgradnje pristupne ceste i drugim nastalim problemima pa je reodobrio kreditno zaduženja sa datumom dospeljeća 01. srpnja 2013. godine. Uglavnom iz dobivenih kredita dužnik je kupovao nekretnine-zemljišta na Jankomiru radi realizacije investicijskog projekta Business Centar Jankomir te je postao vlasnik nekretnina – zemljišta ukupne površine 32.697m². Erste & Steiermarkische bank d.d. je temeljem ugovora o prijenosu prenesenih plasmana od 13. lipnja 2016. godine prenijela potraživanja koja je imala prema Jankomir nekretninama d.o.o. temeljem ugovora o kreditu na B2 Kapital d.o.o. Dana 20. srpnja 2020. godine sklopljen je ugovor o ustupu tražbine između novog stečajnog vjerovnika, društva Podsused nekretnine d.o.o., OIB: 00581722127, Zagreb, Petrovaradinska ulica 1, i ranijeg stečajnog vjerovnika, društva B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41. Obzirom da projekt nije napredovao prema navodima direktora dužnika zbog sporosti administracije, globalne krize, promjene poslovne klime i smanjenje investicija u Hrvatskoj, dužnik nije bio u mogućnosti podmirivati svoje obveze, pa je kreditor dana 05. svibnja 2016. godine blokirao račun društva Jankomir nekretnine d.o.o. Obzirom da je dužnik u nekoliko navrata podnosio prijedlog za predstečajni postupak, po svakom prijedlogu žiro račun je bio odblokiran a po obustavi istih ponovo blokirao.

Stečajni dužnik objavio je za 2019. godinu slijedeće financijsko izvješće:

Bilanca na dan: 31.12.2019.godine

AKTIVA: B) Dugotrajna imovina: 22.076.988, II. Materijalna imovina: 22.076.988, C) Kratkotrajna imovina: 658.910, I. Zalihe: 230, II. Potraživanja: 658.505, IV. Novac u banci i blagajni: 175, D) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi: 2.500.000 E) Ukupno aktiva: 25.235.898

PASIVA: A) Kapital i rezerve: -26.407.079, I. Temeljni upisani kapital: 40.000, VI) Zadržana dobit ili preneseni gubitak: -26.755.069, VII. Dobit ili gubitak poslovne godine: 307.990

Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2019. – 31.12.2019.

I. Poslovni prihodi: 319.000, II. Poslovni rashodi: 11.010, IX. Ukupni prihodi: 319.000, X. Ukupni rashodi: 11.010, XI. Dobit ili gubitak prije oporezivanja: 307.990, XIII. Dobit ili gubitak razdoblja: 307.990, D) Kratkoročne obveze: 3.152.904, E) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja: 48.490.073, F) Ukupno – pasiva: 25.235.898

4. Zaposlenici

Stečajni dužnik nema zaposlenih

5. Poduzete radnje stečajnog upravitelja

Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće aktivnosti:

Budući da je prethodna stečajna upraviteljica koja je naknadno razriješena već obavila neke potrebne aktivnosti stečajni upravitelj preuzeo je napravljeno:

- Preuzeo je žig sa naznakom stečajnog dužnika u stečaju
- Prenio sa bivše stečajne upraviteljice na sebe kao odgovornu osobu za potpis žiro računa dužnika kod OTP banke d.d.
- Stečajni upravitelj ispitao je tražbine vjerovnika, te izradio tablice tražbina vjerovnika prema isplatnim redovima,
- Stečajni upravitelj izradio je izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

6. Imovina

Prema podacima iz zemljišne knjige i tražbinama vjerovnika, stečajni dužnik posjeduje slijedeće nekretnine - zemljišta. Zabilježbe su upisane u izvacima iz zemljišnih knjiga danom pisanja ovoga izvješća i podložne su budućim izmjenama.

Nekretnine:

1) K.č.br. 33/4F ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU Površina: 1 jutro

UKUPNO: Površina: 1 jutro

Upisano u zk.ul.br 42 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zabilježba od 13.08.2020. g. pod brojem Z-35682/2020, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelja MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, prvenstveni red upisa: Z-53963/2019, ZABILJEŽBA,ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA,OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br.Z-1561/20=Ozn. Z-5396319 od 11 rujna 2020

2) K.č.br.33/4G ORANICANOVA LOZA U VUČAKU Površina 1 jutro

UKUPNO:

Površina 1 jutro

Upisano u zk.ul.br. 110 Katastarska općina: 999901 Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelja MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog

vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018.
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020

3) K.č.br. 33/20 ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU Površina 800 čhv

UKUPNO: Površina 800 čhv

Upisano u zk.ul.br. 134 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelja MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018.
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19

- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020

4) K.č.br. 33/4H

ORANICA

Površina: 1 jutro

UKUPNO:

Površina: 1 jutro

Upisano uz k.ul.br. 178 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelj MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g. pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br.Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11 rujna 2020

5) K.č.br. 33/184 ORANICA NOVA LOZA Površine: 3369 m2

UKUPNO: Površine: 3369 m2

Upisano u zk.ul.br. 500 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelj MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, 07.01.2020.godine, za iznos od 3.200.000,00 kn uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost PDV-a i za pripadajuće zakonske zatezne kamate, za korist MASLINOVI DVORI D.O.O., OIB: 40302320266, ZADARSKA ULICA 77, 10000 Zagreb
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020

- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br.Z-1561/20=Ozn. Z-5396319 od 11 rujna 2020

6) K.č.br. 33/185 ORANICA NOVA LOZA Površine: 3327 m2

UKUPNO: Površine: 3327 m2

Upisano u zk.ul.br. 510 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelja MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, 07.01.2020.godine, za iznos od 3.200.000,00 kn uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost PDV-a i za pripadajuće zakonske zatezne kamate, za korist MASLINOVI DVORI D.O.O., OIB: 40302320266, ZADARSKA ULICA 77, 10000 Zagreb
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA,OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br.Z-1561/20=Ozn. Z-5396319 od 11 rujna 2020

7) K.č.br.33/19 ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU Površina: 800 čhv

UKUPNO:

Površina: 800 čhv

Upisano u zk.ul.br. 870 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelja MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA,OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br.Z-1561/20=Ozn. Z-5396319 od 11 rujna 2020

8) K.č.br. 33/186

ORANICA NOVA LOZA

Površine: 2981m2

UKUPNO:

Površine: 2981 m2

Upisano u zk.ul.br. 934 Katastarska općina: 999901 Jankomir

- Zaprimljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-35682/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, predlagatelja MASLINOVI DVORI d.o.o. OIB:40302320266, radi upisa zabilježbe spora
- Na suvlasnički dio ½, Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena

nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.11.2019.g. pod brojem Z-53963/2019, ZABILJEŽBA, ODBIJEN PRIJEDLOG, B2 KAPITAL d.o.o. radi upisa zabilježbe pokretanja postupka
- Na suvlasnički dio 1/2, Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, 07.01.2020.godine, za iznos od 3.200.000,00 kn uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost PDV-a i za pripadajuće zakonske zatezne kamate, za korist MASLINOVI DVORI D.O.O., OIB: 40302320266, ZADARSKA ULICA 77, 10000 Zagreb
- Na suvlasnički dio 1/2, Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uložnog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18
- Zaprimljeno 21.09.2020.g. pod brojem Z-40887/2020, ZABILJEŽBA ODBAČENOG PRIGOVORA, Dražena Merkaša iz Zagreba, Vladimira Filakovca 13, podnesenog protiv rješenja posl.br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11. rujna 2020
- Zaprimljeno 05.10.2020. g. pod brojem Z-43658/2020, ZABILJEŽBA, ODBAČENOG PRIGOVORA, Maslinovi dvori d.o.o. iz Zagreba Zadarska 77, podnesenog protiv rješenja posl. br. Z-1561/20=Ozn. Z-53963/19 od 11 rujna 2020

Odvjetničko društvo Remenar & Remenar obavijestilo je stečajnog upravitelja da je dana 20. srpnja 2020. godine sklopljen ugovor o ustupu tražbine između novog stečajnog vjerovnika, društva Podsused nekretnine d.o.o., OIB:00581722127, Zagreb, Petrovaradinska ulica 1, i ranijeg stečajnog vjerovnika, društva B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41. Pored potraživanja na cesionara su prenesena i sva sporedna prava pa je tako dopušten i prijenos založnog prava upisanog pred zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Z-40032/08 na gore navedenim nekretninama. Novi stečajni vjerovnik podnio je prijedlog radi prijenosa založnog prava koji se vodi pod poslovnim brojem Z-39741. Danom pisanja ovoga izvješća još nije proveden prijenos sa ranijeg stečajnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.

Stečajni dužnik ne posjeduje zalihe, novac u banci i blagajni te dionice i obveznice.

POKRENUTI PARNIČNI POSTUPCI PRIJE NASTUPA POSLJEDICA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA:

1. P-2857/2018 TS ZG - tužba radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu od 13.06.2016., sklopljenog između Erste & Steiermarkische bank d.d. i B2 KAPITAL d.o.o.

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.

tuženici : B2 KAPITAL d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.

Tužba radi osporavanja isprave stjecanja prava društva B2 KAPITAL d.o.o. Upis zabilježbe spora u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-66519/2018 od 18.12.2018.

2. P-818/2019 TS ZG (ranije:P-2497/2017) - tužba radi proglašenja ovrhe temeljem nesolimniziranih izjava- obične zadužnice br.OV-5007/09. i OV-10741/09 nedopuštenom, radi brisanja ovrhe u očevidniku, trajna zabrana naplate po zadužnicama, sa istaknutim incidentalnim zahtjevom za utvrđenje nepostojanja prava tuženika B2 KAPITAL d.o.o. prema tužitelju, nepostojanje prava na tražbinu i djelotvorne ovršne isprave u korist B2 KAPITAL d.o.o.

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.
tuženik : B2 KAPITAL d.o.o.

3. P-11296/2019 OPGS ZG - brisovna tužba kojom se pobija zakonitost upisa prijenosa založnog prava u zemljišnim knjigama na nekretninama tužitelja u zk.ul. br. 110, 178, 42, 134, 870, 500, 510, 934 sve k.o.Jankomir, sa istaknutim incidentalnim zahtjevom za utvrđenje nepostojanje prava iz isprave stjecanja tuženika B2 KAPITAL d.o.o. prema tužitelju, pa shodno tome i zakonito posjedovanje djelotvorne ovršne isprave u korist B2 KAPITAL d.o.o.

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.
tuženik : B2 KAPITAL d.o.o.

Upis zabilježbe spora u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-38424/2019 od 09.08.2019.

4. P-578/2020 OPGS ZG - tužba radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.
tuženik : B2 KAPITAL d.o.o.

Svako otuđenje sudski neutvrđenih prava i tražbine društva B2 KAPITAL d.o.o. na treću osobu, nemaju nikakav pravni učinak na stečajnu masu, obzirom da su navedene parnice pokrenute prije sklapanja pravnog posla između B2 KAPITAL d.o.o. i PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

Sukladno članku 269. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15, 104/17, dalje SZ) budući da su u vrijeme otvaranja stečajnog postupka već pokrenuti parnični postupci pred državnim sudom, postupak radi utvrđivanja tražbine nastaviti će se preuzimanjem gore navedenih parnica.

7. Pregled imovine i obveza

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:

Priznato II. viši isplatni red 3.378.357,05 kn

UKUPNO 3.378.357,05 kn

Vrijednost imovine: Prije prodaje, na imovini je potrebno izvršiti procjenu.

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – ne postoje

Razlučni vjerovnici – Obavijestili stečajnog upravitelja o iznosu tražbine osigurane razlučnim pravom.

Izlučni vjerovnici - ne postoje

8. Predvidivi troškovi stečajnog postupka

- Troškovi knjigovodstva - mjesečno 500,00 kn
 - Troškovi procjene nekretnina 15.000,00 kn
 - Troškovi platnog prometa, biljega, telefona,
uredski troškovi, i troškovi ostalih administrativnih
poslova – mjesečno 500,00 kn
-
- UKUPNO: 16.000,00 kn

Troškovi bazirani na trajanju postupka u vremenu od šest mjeseci iznose 21.000,00 kn.

Zaključak

Iz svega naprijed izloženog stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima da na ročištu usvoje slijedeće zaključke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,
2. Utvrđuje se, da je poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno i prije otvaranja stečajnog postupka, te da stečajni dužnik neće nastaviti poslovanje,
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
4. Budući da još nije izvršena uknjižba u zemljišnim knjigama založnog prava stečajnog vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. te parnični postupci nisu okončani, ne mogu se priznati tražbine navedenog stečajnog vjerovnika, kako bi se moglo pristupiti prodaji nekretnina.

Zagreb, 4. ožujak 2021. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić