

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-740/2019**

Dužnik **Sindikalna stambena zadruga u stečaju, Trg bana Josipa Jelačića 15, Zagreb,**
OIB: 35785996858

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7.8.2022. do 7.11.2022.

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

1. Nekretnine - unovčeno

A) ZGRADA U IZGRADNJI I OKOLNA ZEMLJIŠTA

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1505, k.č. 1641/3 LUŠČIĆ, LIVADA 1064 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
2. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2613, k.č. 1643/5 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1301 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2612, k.č. 1643/6 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1495 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
4. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 2611, k.č. 1643/7 ULICA PETRA KRUŽIĆA, LIVADA, 1257 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
5. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 795, k.č. 1643/10 ŽOROVICA, LIVADA, 795 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
6. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4369, k.č. 1643/11 ŽOROVICA, LIVADA, 757 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
7. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 1507, k.č. 1643/14 ŽOROVICA, LIVADA, 351 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
8. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 4370, k.č. 1643/15 ŽOROVICA, LIVADA, 712 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
9. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 9201, k.č. 1643/18 ŽOROVICA, LIVADA, 27 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

B) 8 STAMBENIH JEDINICA, 8 GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA I 6 NATKRIVENIH PARKIRNIH MJESTA

Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 7436, k.č. 1643/13 UL. PETRA KRUŽIĆA, DVORIŠTE, GARAŽA, STAMBENA ZGRADA, 919 m²

- **4. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-4 na drugom katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaoonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju

oznake S4, netto površine 3,91 m² i parkirališno mjesto 11 smješteno na parceli oznake PM11, netto površine 12,50 m².

- **9. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-9 na drugom katu – troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S9, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na drugom katu oznake L2 netto površine 3,42 m².
- **10. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-10 na trećem katu - trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S10, netto površine 3,91 m².
- **15. Suvlasnički dio: 71/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-15 na trećem katu, troiposobni stan, netto korisne površine 71,04 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S15, netto površine 3,91 m² i lođa (van stana) smještena na trećem katu oznake L3 netto površine 3,42 m².
- **16. Suvlasnički dio: 68/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-16 na četvrtom katu, trosobni stan, netto korisne površine 68,17 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinja, dvije spavaće sobe, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S16, netto površine 3,91 m².
- **20. Suvlasnički dio: 76/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-20 na četvrtom katu, troiposobni stan, netto korisne površine 75,73 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak s blagovaonicom, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC i lođa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S20, netto površine 4,37 m².
- **22. Suvlasnički dio: 152/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-22 u potkrovlju, četverosobni stan, netto korisne površine 151,90 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, tri spavaće sobe, hodnik, kupaonica, garderoba, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S22, netto površine 5,30 m².
- **23. Suvlasnički dio: 137/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Stan-23 u potkrovlju, trosobni stan, netto korisne površine 137,20 m², koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni prostor, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinja, dvije spavaće sobe, hodnik, kupaonica, WC, dva tavana spremišta i terasa. Stanu pripada spremište van stana smješteno u prizemlju oznake S23, netto površine 5,25 m².
- **24. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-1 u prizemlju - netto korisne površine 14,71 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G1.

- **25. Suvlasnički dio: 15/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-2 u prizemlju - netto korisne površine 14,90 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G2.
- **26. Suvlasnički dio: 12/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-3 u prizemlju - netto korisne površine 12,38 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G3.
- **28. Suvlasnički dio: 16/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-5 u prizemlju - netto korisne površine 16,40 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G5.
- **29. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-6 u prizemlju - netto korisne površine 13,37 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G6.
- **30. Suvlasnički dio: 13/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-7 u prizemlju - netto korisne površine 13,29 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G7.
- **31. Suvlasnički dio: 18/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-8 na prvom katu - netto korisne površine 18,29 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G8.
- **32. Suvlasnički dio: 10/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Garaža-9 na prvom katu - netto korisne površine 10,21 m², koja se sastoji od jedne prostorije oznake G9.
- **34. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM1.
- **35. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM2.
- **36. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 3 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM3.
- **37. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 4 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM4.
- **38. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 5 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM5.
- **39. Suvlasnički dio: 6/1705 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/7436 prenosi se slijedeći upis: Natkriveno parkirališno mjesto 6 u prizemlju - netto korisne površine 6,09 m² oznake NPM6.

C) TRI PARCELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 136, k.č. 2709/1 DREŽNIK, ORANICA, 9119 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 135, k.č. 2709/4 DREŽNIK, ORANICA, 4304 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
3. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 137, k.č. 2710 DILI, ORANICA, 1029 m², 1. Vlasnički dio: 1/1

Nekretnine dužnika pod pod A), B) i C) prodane su kao cjelina putem prve elektroničke javne dražbe koja je završila 17.11.2021. godine. Kao jedini ponuditelj za navedene nekretnine sudjelovao je razlučni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765. Ponuditelj je za nekretnine ponudio ukupnu cijenu od 6.254.250,00 kn te su mu rješenjem od 8. prosinca 2021. godine nekretnine dosuđene. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 27. prosinca 2021. godine nakon čega je stečajni upravitelj kupcu zapisnički predao kupljene nekretnine u posjed.

D) OSTALO

- CJELINA ZAGREB

1. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 4014, k.č. 440/1 STAMBENA ZGRADA BR. 13 I DVORIŠTE IX PODBREŽJE 351 m²,
 - **3. Suvlasnički dio: 8/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** – spremište oznake S u prizemlju, ukupne površine 3,40 čm, obračunske površine 3,40 čm.
Tereti: Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA na iznos 570.260,23 kn.
2. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3387, k.č. 440/6 PUT 45 m², 1. Vlasnički dio: 1/1
Tereti: Upisano založno pravo Z-7048/2018 od 03.04.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA na iznos 570.260,23 kn.
3. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 3368, k.č. 447/3 STAMBENA ZGRADA BROJ 4 I 6 I DVORIŠTE U X. PODBREŽJU, 804 m²
 - **11. Suvlasnički dio: 1877/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** – Garaža br. 1 u prizemlju, X Podbrežje br. 6, ukupne površine 19,55 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom G 1.
Predbilježba prava vlasništva: Ugovor o prodaji 2024/2009 od 01.07.2009. u korist Kovačić Ruže, Zagreb.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
4. Katastarska općina: 335444, KLARA, Z.K. ul. 1439, k.č. 447/9 STAMBENA ZGRADA, PODBREŽJE BR. 14, 16, 18 I 20 I DVORIŠTE, 1206 m²

- **20. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)** - Garaža br. 9 u prizemlju, X Podbrežje br. 18, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade horizontalno šrafirano svijetlo ciglastom bojom.
Tereti: Upisano založno pravo Z-5321/04 od 12.2.2004. u korist SINDIKALNO ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA Zagreb na iznos 11.004,00 EUR, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **53. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)** - Garaža br. 22 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 45° crnom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **54. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54)** - Garaža br. 23 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade dijagonalno šrafiranom 125° crnom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn.
- **55. Suvlasnički dio: 0,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)** - Garaža br. 24 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 9,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade unakrsno šrafiranom crnom bojom.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKA HRVATSKA s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.
- **56. Suvlasnički dio: 0,565/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)** - Lokal br. 4 u prizemlju, X Podbrežje br. 14, ukupne površine 12,06 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom L4.
Tereti: upisano založno pravo Z-12732/14 od 20.03.2014. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, upisano založno pravo Z-7048/2018 od 3.4.2018. u korist REPUBLIKE HRVATSKE s prvenstvenim redom upisa na iznos 570.260,23 kn.

- **CJELINA KARLOVAC**

1. Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II, Z.K. ul. 3771, k.č. 1643/12 ULICA PETRA KRUŽIĆA, IZGRAĐENO ZEMJIŠTE, DVORIŠTE, STAMBENA ZGRADA, 833 m²
- **21. Suvlasnički dio: 54/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: poslovni prostor na prvom katu-korisne površine 54,46 m², koji se sastoji od dva ureda, predprostora, čajne kuhinje i WC-a.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **23. Suvlasnički dio: 14/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-2, korisne površine 13,66 m2.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

- **26. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-5 u prizemlju, korisne površine 10,32 m2.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **29. Suvlasnički dio: 15/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: garaža-8 na prvom katu, korisne površine 15,11 m2.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **30. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: natkriveno parkirališno mjesto 1 u prizemlju, korisne površine 6,09 m2.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **31. Suvlasnički dio: 6/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: natkriveno parkirališno mjesto 2 u prizemlju, korisne površine 6,09 m².

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **33. Suvlasnički dio: 22/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-1 u prizemlju, korisne površine 22,44 m², koja se sastoji od jedne prostorije.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

- **34. Suvlasnički dio: 10/1370 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)** - Temeljem zapisnika broj Z-2976/2008/3771 prenosi se slijedeći upis: sprema-2 u prizemlju, korisne površine 9,75 m², koja se sastoji od jedne prostorije.

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić na iznos 342.779,42 kn, Z-3329/2018 od 03.04.2018. zabilježba pokretanja postupka, Z-4704/2018 od 08.05.2018. zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, Z-14715/2019 od 28.11.2019. založno pravo za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

2. Katastarska općina: 313173, KARLOVAC I, Z.K. ul. 139, k.č. 2796 BANIJA, DVORIŠTE, 1287 m², 2. Vlasnički dio: 1/1

Zabilježbe ovrha i sporova: Z-7642/11 za Ovr-2679/11 od 22.12.2011., Z-6851/13 za OVR-1994/2013 od 12.12.2013., Z-14715/2019 za OVR-534/19.

Tereti: upisana predbilježba založnog prava Z-5618/09 od 28.09.2009. u korist Hanžeković Marijan na iznos 4.052.965,15 kn, upisano založno pravo Z-373/11 od 24.01.2011. u korist Hanžeković Marijan na iznos 3.634.874,07 kn, upisano založno pravo Z-6851/13 od 18.12.2013. u korist VING KOMPANI d.o.o. Netretić

na iznos 342.779,42 kn, zabilježba pokretanja postupka Z-3329/2018 od 03.04.2018., zabilježba tužbe radi pobijanja pravnih radnji Z-4704/2018 od 08.05.2018., upisano založno pravo Z-14715/2019 od 28.11.2019. za korist Janković Josip, Karlovac i Burazin Mate, Karlovac na iznos 200.756,66 kn.

Nekretnine dužnika navedene pod D) su procijenjene pa je sud na prijedlog stečajnog upravitelja dana 28. siječnja 2022. godine donio rješenje o prodaji te dana 16. ožujka 2022. zaključak o prodaji. Financijska agencija zakazala je početak prodaje putem prve elektroničke javne dražbe za 19.04.2022. s početkom nadmetanja 29.06.2022. u 13:00:00 sati i završetkom 13.07.2022. u 12:59:59 sati. Na prvu elektroničku javnu dražbu nije se javio niti jedan ponuditelj pa je Financijska agencija zakazala drugu elektroničku javnu dražbu za 14.07.2022. s početkom nadmetanja 21.09.2022. u 10:00:00 sati i završetkom nadmetanja 05.10.2022. u 09:59:59 sati.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine su prodane kao cjelina. Kao jedini ponuditelj za navedene nekretnine sudjelovao je razlučni vjerovnik ROJE GRADNJA d.o.o. Vukovar, Sajmište 158, OIB:36761398765. Ponuditelj je za nekretnine ponudio ukupnu cijenu od 637.405,50 kn što je 50% utvrđene vrijednosti te su mu rješenjem od 12. listopada 2022. godine nekretnine dosuđene. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno stečajni upravitelj predat će kupcu nekretnine u posjed.

2. Pokretnine

Opis	nabavna vrijednost
Uredska oprema	52.507,85
Računalna oprema	59.774,24
Telekomunikacijska oprema	28.491,56
Bicikli i motorkotači	2.049,83
Uredsko pokućstvo	59.323,71
Alati i mjerni instrumenti	30.507,40
Sitan inventar u upotrebi	25.380,04
Ukupno:	258.034,63

Ukupno nabavna vrijednost pokretnina koje su evidentirane u bruto bilanci dužnika za 2019. godinu iznosi **258.034,63 kn**. Stečajni upravitelj nije u posjedu navedene imovine, no više puta je od ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika zatražio pisano očitovanje o tome gdje se navedena imovina nalazi i u kakvom je stanju, no nije se pisano očitovala. O navedenoj imovini ranija zakonska zastupnica očitovala se usmeno da ima saznanja da je imovina iseljena iz sjedišta stečajnog dužnika od strane nepoznatih osoba.

Stečajni upravitelj ponovo je uputio dopis ranijoj zakonskoj zastupnici dužnika te zatražio žurno očitovanje o navedenim pokretninama. Ranija zakonska zastupnica očitovala se dopisom od 21.2.2022. u kojem navodi popis dijela uredskog namještaja, ali bez informacije gdje se on nalazi. U dopisu navodi i popis dijela telekomunikacijske opreme - dva mobitela koji se nalaze kod R. Kovačić i N. Zirojević-Raković i popis dijela računalne opreme – dva računala, printer i fotokopirni aparat koji se nalaze u skladištu te dva prijenosna računala s printerom koja se nalaze kod R. Kovačić i N. Zirojević-Raković. Obzirom da se u dopisu ne navodi starost niti stanje te imovine stečajni upravitelj zatražio je ponovno detaljnije očitovanje o navedenoj opremi i namještaju. O navedenom se 11.5.2022. očitovala ranija članica skupštine N. Zirojević-Raković te u dopisu navela da sukladno komunikaciji s ranijom zakonskom

zastupnicom i sukladno poslovnoj dokumentaciji stečajni dužnik od navedenih pokretnina u stvarnosti ima 2 mobitela i 2 prijenosna računala s printerima, a nalaze se kod ranije zakonske zastupnice R. Kovačić i ranije članice skupštine N. Zirojević-Raković. Uz dopis dostavljene su i fotografije jednog mobitela, prijenosnog računala i printera te je navedeno da je godina nabave 2018. U dopisu se navodi da su sve ostale pokretne nabavljene prije 2011. godine. Nadalje, dostavljen je i zapisnik koji je sastavljen na zahtjev ranije zakonske zastupnice R. Kovačić i u prisustvu javnog bilježnika dana 27.07.2020. godine na adresi sjedišta dužnika Trg bana Josipa Jelačića 15, Zagreb, iz kojeg je razvidno da je ranijoj zakonskoj zastupnici, iako ima valjan ugovor o najmu poslovnog prostora, onemogućen ulaz u prostorije stečajnog dužnika te da je prostor ispražnjen od stvari (namještaja i poslovne dokumentacije). Navedena imovina tijekom stečajnog postupka nije pronađena, a ranija zakonska zastupnica izjavila da nema saznanja gdje se ta imovina nalazi.

Stečajni upravitelj uputio je usmeni zahtjev za preuzimanje postojeće imovine od ranije zakonske zastupnice i ranije članice skupštine te će po preuzimanju izvršiti njezinu procjenu i pristupiti unovčenju putem oglasa.

3. Novac i potraživanja

Uvidom u dostavljenu bruto bilancu za 2019. godinu utvrđeno je da dužnik ima evidentirana novčana sredstva u blagajni u iznosu 29.492,15 kn.

U bruto bilanci za 2019. godinu evidentirana su sljedeća potraživanja:

potraživanje za dane kredite	42.152,76
potraživanje za dane kratkoročne kredite - IM GRADNJA	147.000,00
potraživanja u sporu - HANŽEKović	16.422,31
potraživanja od kupaca	815.652,04
potraživanja za predujmove	32.656,13
potraživanja u sporu	5.000,00
Ukupno:	1.058.883,24

U nastavku se daje pregled utvrđenog stanja:

- Ranija zakonska zastupnica očitovala se dopisom od 21.2.2022. godine da stanje blagajne ne odgovara stvarnom stanju obzirom da je saldo blagajne 2015. godine iznosio 5,00 kn. Vezano za stanje blagajne stečajni upravitelj tražio je novo detaljno pojašnjenje salda blagajne jer iz do sada utvrđenih činjenica proizlazi da prilikom predaje knjiga novom voditelju knjigovodstva početna stanja nisu ispravno prenesena. O navedenom se tijekom svibnja 2022. očitovala ranija članica skupštine N. Zirojević-Raković te navela da je stanje blagajne u bilanci za 2015. godinu 5,00 kn, a da je do razlike u bruto bilanci došlo kad je knjigovođa preuzeo bruto bilancu sa stanjem na 31.12.2011. godine i prepisao stanje u 2011. godini. Bilanca za 2015. godinu odložena je u arhivi stečajnog dužnika i ona prikazuje stanje od 5,00 kn.
- Tijekom analize osnovanosti navedenih potraživanja utvrđeno je da se potraživanja u iznosu 683.883,24 kn odnose na početna stanja u bilanci dužnika za 2018. godinu što znači da su prenesena iz 2017. godine te se time može utvrditi da su u zastari.

- Ostatak potraživanja odnosi se na potraživanja od kupaca iznosa 375.000,00 kn koja su evidentirana tijekom 2019. godine u bilanci dužnika, no obzirom da financijski izvještaji za 2019. godinu nisu predani Financijskoj agenciji upitna je vjerodostojnost navedenog podatka. Tijekom pregleda preuzetog dijela poslovne dokumentacije utvrđeno je da se navedena potraživanja od kupaca u iznosu od 375.000,00 kn odnose na potraživanja za prodani stan te da su u cijelosti naplaćena, ali zbog neažurnog vođenja knjigovodstva prije otvaranja stečajnog postupka ta uplata nije proknjižena.
- Tijekom analize poslovne dokumentacije utvrđeno je da društvo Oblivion d.o.o. duguje stečajnom dužniku iznos od 32.645,07 EUR na ime ostatka nenaplaćene kamate i iznos od 176.258,86 EUR na ime glavnice i zatezne kamate te su poduzete radnje radi naplate utvrđenog dugovanja.
- Tijekom pregleda i analize poslovne dokumentacije stečajnog dužnika utvrđeno je da su ranija zakonska zastupnica (upraviteljica zadruge), predsjednik skupštine i članica skupštine na svoj račun isplaćivali određene novčane iznose bez valjanog pravnog osnova. Prije nego poduzme pravne radnje radi povrata neosnovano isplaćenih iznosa te radi oštećenja vjerovnika stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica je putem odvjetnika pozvala navedene osobe da se jave i očituju o navedenim isplatama. Obzirom da to nisu učinili sukladno odluci skupštine vjerovnika protiv njih je podnesena kaznena prijava.

Zaključno: Ukupno su novčana sredstva i potencijalna potraživanja prema bilanci sastavljenoj za 2019. godinu iznosila 1.088.375,39 kn. Analizom dokumentacije utvrđeno je da je dio navedenih potraživanja u zastari, a dio je naplaćen te naplata nije proknjižena. Temeljem izjave ranije zakonske zastupnice i ranije članice skupštine stanje blagajne nije iskazano vjerodostojno jer početna stanja u bilanci stečajnog dužnika nisu ispravno prenesena. Iz svega navedenog proizlazi da knjigovodstvo nije vođeno sukladno zakonskim odredbama te da navedena potraživanja ili ne prikazuju stvarno stanje ili su u zastari te stoga nema osnove za njihovu naplatu.

4. Sudski postupci

Vrhovni sud RH:

- posl. br. Revt-548/2017, tuženik Addiko Bank d.d. (P-5132/2009 TSZG).

Visoki trgovački sud RH:

- posl. br. Pž-4410/2021 (P-5132/2009), tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. Predmet vraćen na ponovni postupak.

Trgovački sud u Zagrebu:

- posl. br. P-2355/2018, tužitelj Addiko Bank d.d., predmet pravomoćno okončan presudom VTSRH Pž-3482/21, potvrđena prvostupanjska presuda kojom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje ništetnosti Ugovora o ustupu potraživanja od 12.03.2018. godine te je u cijelosti odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka kao neosnovan. Tužitelju je naloženo da stečajnom dužniku naknadi

troškove parničnog postupka u iznosu 341.287,50 kn u roku 8 dana. Navedeni iznos troškova izravno je naplatio odvjetnik Semian Mejak temeljem ugovora o ustupu potraživanja radi čega je stečajni dužnik pokrenuo parnicu P-771/2022.

- posl. br. P-5132/2009, tuženik Addiko Bank d.d., radi isplate iznosa od 65.193.000,00 kn. VTS vratio predmet na ponovni postupak. Rješenjem od 29. prosinca 2021. nastavljen je postupak u ovoj pravnoj stvari donesena odluka te po žalbi se spis nalazi na VTSRH. Dana 20. travnja 2022. pod posl. br. Pž-1276/2022 Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je donio rješenje kojim preinačuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 23. veljače 2022. i kojim odbija sudjelovanje društva Oblivion d.o.o. iz Zagreba kao umješšača u ovom parničnom postupku na strani tužitelja te nalaže društvu Oblivion d.o.o. da naknadi Sindikalnoj stambenoj zadruzi u stečaju trošak sastavljanja žalbe u iznosu od 125.000,00 kn u roku od 8 dana. Na navedeno rješenje društvo Oblivion d.o.o. dostavilo je podnesak s prijedlogom za dopuštenje revizije.
- posl. br. P-464/2021 (P-2910/2018), tužitelj OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi povrata zadužnice i prijedlog radi određivanja privremene mjere. Prijedlog tužitelja odbijen. Rješenjem suda od 24. kolovoza 2022. postupak nastavljen.
- posl.br. P-764/2022 tuženik OBLIVION d.o.o. Zagreb i Svjetlana Klobučar, tužba radi pobijanja dužnikove pravne radnje, postupak u tijeku.
- posl.br. P-771/2022, tuženik Semian Mejak, tužba radi stavljanja izvan snage javnobilježničke isprave sa privremenom mjerom. U ovom predmetu zakazano je pripremno ročište za 3. studenog 2022. na kojem su izvedeni dokazi uvidom u isprave u spisu te je prethodni postupak zaključen i provedena je glavna rasprava. Sud je donio rješenje da se daljnji dokazi neće izvoditi te da je glavna rasprava zaključena, a ročište za presudu određeno je za 7. prosinca 2022. godine.
- posl.br. Ovr-173/2022 (Ovr-72/2022), protivnik osiguranja Semian Mejak, prijedlog za izdavanje privremene mjere. Sud je rješenjem odbio prijedlog Sindikalne stambene zadruge u stečaju u odnosu na stečajnog vjerovnika Semiana Mejaka da se zabrani FINA-i da izda nalog bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava Semianu Mejaku, time da se napominje da je i ovdje rješenje suda doneseno nakon što je izvršen prijenos novčanih sredstava na račun Semiana Mejaka. Sindikalna stambena zadruga u stečaju izjavila je žalbu te je Visoki trgovački sud dana 20. srpnja 2022. ukinuo prvostupanjsko rješenje kojim je odbijen prijedlog stečajnog dužnika za osiguranje nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere po osnovi zahtjeva za izravnu naplatu podnesenog od strane protivnika osiguranja Semiana Mejaka.

Općinski građanski sud u Zagrebu:

- posl. br. Ovr-2733/2021, predlagatelj osiguranja OBLIVION d.o.o. Zagreb, radi osiguranja nenovčane tražbine. Prijedlog odbijen.
- posl. br. Ovr-2680/2021, OBLIVION d.o.o. Zagreb, pokrenuo postupak radi zabrane pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava temeljem zadužnice. OBLIVION d.o.o. upućen da pokrene parnicu.
- posl. br. P-7718/2021, tužitelj OBLIVION d.o.o. Zagreb, tužba radi proglašenja pljenidbe i prijenosa sredstava nedopuštenim i prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine. Prijedlog tužitelja odbijen, tužitelj podnio žalbu. Županijski sud u Zagrebu odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio rješenje 1. stupnja. Dana 14. lipnja 2022. održano je pripremno ročište na kojem je sud donio rješenje da će se izvesti svi predloženi dokazi od stranaka te je prethodni postupak zaključen.

- posl. br. Ovr-656/2022 prijedlog protiv ovršenika OBLIVION d.o.o. radi pljenidbe tražbine koju OBLIVION d.o.o. Zagreb ima prema ADDIKO BANK. Prijedlog rješenjem suda usvojen. Na rješenje suda izjavljena žalba. Rješenjem od 24. kolovoza 2022. godine sud je donio rješenje o obustavi ovrhe budući da je ista provedena u korist Oblivion d.o.o. odnosno u korist odvjetnice Svjetlane Klobučar temeljem ustupa i prijenosa tražbine, a po prijedlogu koji je podnesen Financijskoj agenciji. Postupak radi pobijanja pravne radnje P-764/2022 u tijeku.
- posl.br.Ovr-1276/2022, prijedlog stečajnog dužnika za odgodu ovrhe protiv Semiana Mejaka i ADDIKO BANK, prijedlog odbijen, pokrenuta parnica P-771/2022.
- posl.br.Ovr-1243/2022, prijedlog stečajnog dužnika za odgodu ovrhe protiv Svjetlane Klobučar i OBLIVION d.o.o. Zagreb, prijedlog odbijen, pokrenuta parnica P-764/2022.

Općinski sud u Novom Zagrebu:

- posl. br. P-594/2021, tužitelj Sandra Kelemen, radi utvrđenja prava vlasništva. U ovom postupku održano je pripremno ročište 11.5.2022. te je sud donio rješenje o zaključenju prethodnog postupka te o održavanju ročišta za glavnu raspravu dana 5.9.2022. na kojem će biti saslušani svjedoci. Na ročištu za glavnu raspravu saslušani su svjedoci te je sud donio rješenje da se ovo ročište odgađa te se iduće zakazuje za 15. studeni 2022. na kojem će se saslušati ostali svjedoci.
- posl. br. Ovr-344/2018, predlagatelj osiguranja RH Ministarstvo financija, nastupio prekid postupka - pozvan stečajni upravitelj preuzeti postupak u ime protivnika osiguranja. Rješenjem od 28. prosinca 2021. sud se oglosio stvarno nenadležnim te ustupio predmet Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Trgovački sud u Bjelovaru:

- posl. br. 7/2022, predlagatelj osiguranja RH Ministarstvo financija (ustup s Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, Ovr-344/2018). Trgovački sud u Bjelovaru dana 1. srpnja 2022. donio je zaključak da se ovaj ovršni predmet radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja (stečajnog dužnika) nastavlja u stečajnom postupku St-740/2019 koji se vodi kod ovog suda.

Ostalo:

Stečajni dužnik je tijekom stečajnog postupka uputio i dvije žalbe po opomeni za ovrhu od društava Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Zagreb i Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Zagreb na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda koje se odnose na period prije otvaranja stečajnog postupka. Žalbe su prihvaćene te su oba prijedloga za ovrhu povučena.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine pokretnine kako je prethodno opisano pod točkom I. te novac na računu.

Stanje poslovnog računa dužnika:

Stanje poslovnog računa na dan 8.8.2022. iznosi **462.304,32 kn.**

Priljevi

zakup nekretnina	13.125,00
bankarske kamate	11,72
Ukupno	13.136,72

Odljevi

troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda	4.462,01
bankarske naknade	132,80
Ukupno	4.594,81

Stanje poslovnog računa na dan 7.11.2022. iznosi **470.846,23** kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka izvršit će se predaja nekretnina opisanih u točki I.1. pod D) kupcu ROJE GRADNJA d.o.o. temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi. Nadalje, stečajni upravitelj izvršit će obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj nastaviti će voditi aktivne sudske postupke.

Mjesto i datum
Zagreb, 8.11.2022.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp