

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležnitrgovačkisud : Zagreb,

Poslovni broj spisa: St-352/10

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

MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62/E,

OIB: 64225691300

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.12.2019. DO
28.02.2020. godine.

I. UVOD

- a) Rješenjem Trgovačkog suda broj St-352/2010 od 02.12.2019. godine imenovana sam stečajnom upraviteljicom stečajnog dužnika. Od prijašnje stečajne upraviteljice sam preuzela dokumentaciju koja se odnosila na predmete koje je zastupala odvjetnica Srđana Barišić iz Zagreba. Od zaposlenika Muring d.o.o. u stečaju sam preuzela jedan registrator sa Ugovorima o najmu (potpisanim i nepotpisanim) te dio dokumentacije koja se odnosi na njegov radni odnos. Za dio dokumentacije mi je rečeno da se nalazi u knjigovodstvenom servisu ROZEL USLUGE d.o.o.. Kod preuzimanja posjeda nekretnina predana su mi samo 3 ključa od tri prazna stana, a za ostale stanove mi je rečeno da su u posjedu trećih osoba. Kako je u dostavljenoj dokumentaciji bilo samo nekoliko Ugovora o najmu morala sam stupiti u kontakt sa svim stanarima, sa svakim obaviti razgovor kako bih utvrdila temeljem koje osnove se nalaze u posjedu stanova. Od njih sam dobila i dio dokumentacije koja mi je korisistila za analizu stanja stečajne mase, a u nastavku izvješća se uz svaki stan navodi stanje koje sam utvrdila na terenu.
- b) Knjigovodstveni servis koji je obavljao usluge knjigovodstva za bivšeg stečajnog upravitelja se obvezao sačiniti godišnje financijske izvještaje za 2019. godinu i početnu bilancu za 2020. godinu nakon čega će mi ostatak dokumentacije predati kako bi mogla dalje nastaviti voditi knjigovodstvo stečajnog dužnika. Do dana izrade ovoga Izvješća nisam dobila traženu dokumentaciju.
- c) Dana 23.12. 2019. godine podnijela sam na Finu i Trgovački sud u Zagrebu prijavu nedostatnosti stečajne mase iz razloga što stečajna masa u ovome trenutku nije dostatna za ispunjenje postojećih dospjelih obveza, kao ni za namirenje postojećih obveza kada one dospiju, a u trenutku prijave račun stečajnog dužnika je bio blokiran za iznos od 4.331.647,60 kuna. Trgovački

sud je objavio na e mrežnoj stranici suda prijavu nedostatnosti stečajne mase te je Fina 24.12.2019. godine postupila po nalogu suda.

Od ostalih obveza stečajne mase koje nisu ušle u blokadu a temeljem rješenja o ovrši Ovr-937/19 su prijetile da blokiraju račun su potraživanja Glumina banke d.d. u iznosu od 5.840.000,00 kuna uvećane za pripadajuće kamate i troškove ovršnog postupka u iznosu od 74.662,50 kuna.

U ovom trenutku račun stečajnog dužnika je odblokiran, a dospjele obveze stečajne mase podmirivati će se sukladno članku 295. Stečajnog zakona ovisno o priljevu sredstava.

- d) Prilikom preuzimanja stečajnog postupka zatekla sam jednog zaposlenika stečajnog dužnika Muring d.o.o. u stečaju. Zaposlenik Zlatko Crljenjak je imao ugovor o radu na određeno vrijeme za koji Ugovor je zadnja suglasnost stečajnog suca dana za period od 05.07.2019. godine do 05. 08. 2019. godine. S obzirom da je žiro račun dužnika bio u blokadi napravila sam analizu uplata i isplata iz kojih je vidljivo da je na osnovu plaća za Zlatka Crljenjaka izvršen prijenos sredstava od 18.05.2017. godine do 16.12.2019. godine u ukupnom bruto iznosu od 204.585,23 kune. Zaposleniku sam dala odluku o prestanku ugovora o radu te je isti objavljen s 31.01.2020. godine.
- e) S obzirom da nisam preuzela potrebnu dokumentaciju (izuzeta od strane USKOKA-a; provala i dr.) istu sam prikupljala od Porezne uprave, sa sudova, od vjerovnika, članova odbora vjerovnika i sl. kako bih rekonstruirala poslovne knjige.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U nastavku teksta daje se popis nekretnina stečajnog dužnika na način da se kod svake nekretnine koja je u posjedu trećih osoba navodi i po kojem osnovu, te da li su sklapani novi Ugovori o najmu/zakupu i kada.

Za sve nekretnine su zajednička slijedeća utvrđenja koja seneće ponavljati iza svake pojedine nekretnine:

- 1) U poslovnim knjigama stečajnog dužnika nisu pravilno rađena knjiženja najma između ostalog što u proteklom periodu nisu redovno izdavane fakture za najmove,
- 2) Ugovori o najmu nisu redovno produžavani (svaka 3 mjeseca) a neki nisu nikada ni potpisani od strane prijašnje stečajne uprave iako se najmoprimci nalaze u stanu. Iza svakog stana je navedeno da li sam potpisala nove Ugovore o zakupu na 3 mjeseca nakon preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice uz obvezu najmoprimca na izdavanje zadužnice kao sredstva osiguranja plaćanja.
- 3) U poslovnim knjigama nisu evidentirana dugovanja po osnovu najma/zakupa tako da se za svakog najmoprimca dugovanje utvrđivalo na temelju uplatnica i izjava koje su nam dostavljali sami najmoprimci, te na temelju uplata koje smo utvrđivali, na temelju izlista prometa po žiro-računu koje smo pribavili od banaka i FINA-e (stanje blokade).

- 4) Nakon što se nedvojbeno utvrdi osnov posjeda stana kao i visina dugovanja pokrenuti će se odgovarajući postupci za iseljenje odnosno naplatu potraživanja.

I. NEKRETNINE U PRODAJI

1. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 255**, k.o. Zadvorsko, k.č.br. 331/122 Oranica Brezovička, površine 29 m², k.č.br. 331/127 Oranica Brezovička, površine 268 m², k.č.br.331/128 Oranica Brezovička, površine 268 m², ukupno površine 565 m²,
 - Razlučni vjerovnik: PAKEL d.o.o.
 - Utvrđena vrijednost: 2.065.018,80 kuna
 - Zakazana dražba za dan 28.01.2020. godine ododgođena je zaključkom Trgovačkog suda broj St-352/10 od 02. siječnja 2020. godine
 - Dražba odgođena iz razloga što nije nedvojbeno utvrđena visina potraživanja razlučnog vjerovnika koji je izjavio da želi da mu se temeljem prijeboja dosude nekretnine
 - Rješenjem suda broj St-352/10 od 10. veljače 2020. godine određena su financijska i građevinska vještačenja
 - Razlučni vjerovnik je u posjedu nekretnine, ključeve je po svojoj izjavi dobio od prijašnje stečajne uprave radi sanacije štete nastale na nekretninama.
2. nekretnine upisane u **zk.ul.br. 264**, k.o. Zadvorsko, k.č.br. 331/72 Oranica Brezovička, površine 1508 m², k.č.br. 331/117 Oranica Brezovička, površine 1543 m², k.č.br. 331/118 Put Brezovička cesta, površine 1466 m², k.č.br. 331/119 Oranica, površine 76 m², k.č.br. 331/120 Oranica, površine 79 m², k.č.br. 331/121 Oranica Brezovička, površine 45 m², k.č.br. 331/123 Oranica Brezovička, površine 268 m², k.č.br. 331/124 Oranica Brezovička, površine 268 m², k.č.br. 331/125 Oranica Brezovička, površine 268 m², k.č.br. 331/126 Oranica Brezovička, površine 268 m², ukupno površine 5789 m²,
 - Razlučni vjerovnik: PAKEL d.o.o.
 - Utvrđena vrijednost: 4.584.715,20 kuna
 - Zakazana dražba za dan 28.01.2020. godine odgođena je zaključkom Trgovačkog suda broj St-352/10 od 23. prosinca 2019. godine
 - Dražba odgođena iz razloga što nije nedvojbeno utvrđena visina potraživanja razlučnog vjerovnika koji je izjavio da želi da mu se temeljem prijeboja dosude nekretnine
 - Rješenjem suda broj St - 352/10 od 10. veljače 2020. godine određena su financijska i građevinska vještačenja
 - Razlučni vjerovnik je u posjedu nekretnine, ključeve je po svojoj izjavi dobio od prijašnje stečajne uprave radi sanacije štete nastale na nekretninama.

3. nekretnine upisane u **zk.ul.br. 15778**, k.o. Zadvorsko, k.č.br. 331/73 Oranica Brezovička cesta, površine 257 m², ukupno površine 257 m²,

- Razlučni vjerovnik: PAKEL d.o.o.
- Utvrđena vrijednost: 1.032.213,00 kuna
- Zakazana dražba za dan 29.01.2020. godine odgođena je zaključkom Trgovačkog suda broj St-352/10 od 02. siječnja 2020. godine
- Dražba odgođena iz razloga što nije nedvojbeno utvrđena visina potraživanja razlučnog vjerovnika koji je izjavio da želi da mu se temeljem prijeboja dosude nekretnine
- Rješenjem suda broj St-352/10 od 10. veljače 2020. godine određena su financijska i građevinska vještačenja
- Razlučni vjerovnik je u posjedu nekretnine, ključeve je po svojoj izjavi dobio od prijašnje stečajne uprave radi sanacije štete nastale na nekretninama.

4. 177/268 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u **zk.ul.br. 8622**, k.o. Zadvorsko, k.č.br. 331/129, Oranica Brezovička, površine 268 m², ukupno površine 268 m²,

- Razlučni vjerovnik: PAKEL d.o.o.
- Nije zakazana dražba jer nije utvrđena vrijednost nekretnine
- Rješenjem suda br. St-352/10 od 10. veljače 2020. godine određena su financijska i građevinska vještačenja

5. Nekretnine upisane u **zk. ul. br. 2541**, k.o. Blato Novo, k.č.br. 3975 kuća br. 62/E i dvorište u Brezovičkoj cesti, površine 1147 čhv, 4127 m², ukupno površine 1147 čhv, 4127 m²,

- Razlučni vjerovnik: PRO FIRMITAS d.o.o.
- Utvrđena vrijednost: 2.538.000,00 kuna
- Zakazana 2. dražba za dan 29.01.2020. godine odgođena je zaključkom Trgovačkog suda St-352/10 od 02. siječnja 2020. godine
- Rješenjem suda broj St-352/10 od 10. veljače 2020. godine određena su financijska i građevinska vještačenja
- U posjedu nekretnine je Miroslav Mitak.

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio je sa najmoprimcem Miroslavom Mitakom, Ugovor o najmu kuće i dvorišta na adresi Brezovička cesta 62E za 01.02.2017. na period od 3 mjeseca, uz najamninu od 3.000,00 kuna, koji nije potpisan od strane najmoprimca.

Nije potpisan ni Ugovor pripremljen 01.07.2015. godine. Poslije toga nisu pripremani niti potpisivani Ugovori. Od prvog ugovora 2017. godine do danas izvršena su samo sljedeća plaćanja:

6.000,00		13.01.2017.
3.000,00		22.02.2017.
6.000,00		16.10.2017.
3.000,00		17.01.2018.
3.000,00		23.10.2018.
3.000,00		30.10.2018.
3.000,00		22.11.2018.
3.000,00		04.01.2019.
3.000,00		26.02.2019.

Nemam saznanja da li je utuženo potraživanje stečajnog dužnika prema Miroslavu Mitaku niti da li su pokrenuti postupci za iseljenje.

Iz Izvješća prijašnje stečajne upraviteljice vidljivo je da je ista navela da su podnesene tužbe za neplaćanje režijskih troškova (str. 3564 spisa St-352/10) no nisu navedeni nikakvi drugi podaci iz kojih bi mogli provjeriti da li je tužba podnesena. U do sada preuzetim predmetima od odvjetnika koji su zastupali stečajnog dužnika nema tužbe protiv Mitak Miroslava.

Stupili smo u kontakt sa gospodinom Mitakom i u tijeku je komunikacija oko potpisivanja Ugovora o najmu uz izdavanje zadužnice.

6. ZGRADA 6C KARLOVAČKA CESTA

Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50179, k.o. Blato Novo**, k.č.br. 1430/2 stambena zgrada br. 6c i dvorište Karlovačka cesta, površine 554 m² (**stambena zgrada br. 6C**, Karlovačka cesta površine 191 m², dvorište 363 m²) ukupno površine 554 m²,

Zgrada nije etažirana.

- Razlučni vjerovnik: AGROBURZA d.o.o.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdili smo da je stečajni dužnik 04.05.2012. godine Općinskom sudu u Zagrebupredao prijedlog za upis posebnih dijelova z.k.ul. br. 50179 k.o. Blato Nvo, broj Z-23873/12.

Uz prijedlog je predana dokumentacija temeljem koje je zatražena uknjižba.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel broj: Z-23873/12 od 23. rujna 2013. godine sud je odbio prijedlog Muring d.o.o. u stečaju radi upisa posebnih djelova stambene zgrade Karlovačka cesta 6 C, Zagreb /etažiranje/, jer je u trenutku podnošenja prijedloga /04. svibnja 2012. godine/ u zemljišnoj knjizi u zk. ul. 50179 k.o. Blato Novo bila upisana zabilježba ovrhe, koji upis je izvršen u predmetu istog suda broj: Z-53547/10 temeljem rješenja o ovrsi broj: Ovr-3220/10 od 29. listopada 2010. godine ovrhovoditelja Erste&Steriermarkische bank d.d. Rijeka.

Ova odluka zemljišnoknjižnog suda donesena je u skladu s odredbom članka 79. st. 3. Ovršnog zakona /sada odredba članka 84. st. 3. Ovršnog zakona/, prema kojoj odredbi nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

Nadalje, uvidom u zk. ul. 50179 k.o. Blato Novo vidljivo je da je zabilježba ovrhe izbrisana iz zemljišne knjige, ali u istom zk. ul. vidljiva je upisana zabilježba spora, zabilježba otvaranja stečajnog postupka i zabilježba rješenja stečajnog suda o prodaji nekretnine.

Što se tiče zabilježbe spora Ružice Topić /Z-16340/2019/ mišljenja sam da ta zabilježba nije zapreka da se izvrši upis posebnih dijelova zgrade /etažiranje/, jer zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda, što znači da bi se nakon što se izvrši etažiranje, a Ružici Topić pravomoćnom presudom eventualno bude utvrđeno pravo vlasništva na predmetnom stanu, Ružica Topić bi se mogla upisati kao vlasnik predmetnog stana bez obzira što je nakon provedenog etažiranja u zemljišnoj knjizi kao vlasnik stana upisan Muring d.o.o. u stečaju.

Međutim, u istom zk. ul. upisana je u predmetu istog suda broj: Z-42204/10 zabilježba rješenja o prodaji nekretnine na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-352/10 od 27. kolovoza 2010. godine, koja zabilježba, sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, ima učinak zabilježbe ovrhe, što postupak provedbe etažiranja u zemljišnoj knjizi čini nemogućim.

Stoga, a s obzirom na stanje zemljišne knjige etažiranje neće biti moguće provesti u zemljišnoj knjizi, sve dok u zemljišnoj knjizi postoji upisana zabilježba rješenja stečajnog suda o prodaji nekretnine.

Zatečeno stanje posjeda stanova u ovoj zgradi je sljedeće:

Prizemlje:

1. Stan K1 – posjed Elez Berislav

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio je za najmoprimca Elez Berislava, Ugovor o najmu stana K1 i parkirnog mjesta, Karlovačka 6C, sa danom 01.05.2016. godine na period od 3 mjeseca, koji nije nikada potpisan.

Analizom izvoda pribavljenih od banaka (PBZ i Addiko bank) utvrdili smo da nikada nije plaćena niti jedna najamnina za cijeli period od kada je gosp. Elez u stanu. Nemam saznanja da je prijašnja stečajna uprava pokrenula postupak za naplatu potraživanja ili iseljenje. Pokušavamo stupiti u kontakt sa gosp. Elez kako radi postizanja dogovora mirnim putem odnosno ukoliko to ne uspijemo ocijeniti ćemo mogućnosti za pokretanje postupaka radi iseljenja i naplate potraživanja.

2. Stan K2 – najam Ivan Butorac

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa najmoprimcem Ivanom Butorcem, Ugovor o najmu stana K2 i parkirnog mjesta, Karlovačka cesta 6C dana 25.10.2019. na period od 3 mjeseca, potpisan i ovjeren kod javnog bilježnika dana 05.11.2019.

Nakon toga je sklopljen još samo jedan Ugovor i to 01.03.2018., ovjeren kod javnog bilježnika 04.04.2018. godine. Nakon toga više nisu sklapani Ugovori o najmu.

Analizom izvoda utvrđeno je da su do sada plaćene sljedeće najamnine:

PLAĆENO: **39.200,00 kuna**

1.600,00		13.01.2017.
1.600,00		21.02.2017.
1.600,00		08.03.2017.
1.600,00		27.04.2017.
1.600,00		15.05.2017.
1.600,00		28.06.2017.
1.600,00		01.08.2017.

800,00		09.10.2017.
1.600,00		10.11.2017.
3.200,00		11.12.2017.
1.600,00		19.12.2017.
1.600,00		14.02.2018.
1.600,00		05.04.2018.
3.200,00		30.05.2018.
1.600,00		05.07.2018.
1.600,00		07.11.2018.
1.600,00		19.11.2018.
1.600,00		08.05.2019.
1.600,00		22.05.2019.
1.600,00		17.10.2019.
3.200,00	11/12 mj	31.01.2020.
1.600,00	01. mj	10.02.2020.

Nakon preuzimanja dužnosti, sklopila sam sa najmoprimcem Ivanom Butorcem, Ugovor o najmu stana K2, Karlovačka cesta 6C, koji je potpisan dana 05.02.2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najamninom od 1600,00 kuna mjesečno.

Za neplaćene najmove Ivan Butorac je izjavio da jemjesečnenajamnine plaćao u gotovini jer mu je rečeno da je račun blokiran a da su sredstva potrebna za troškove stečaja.

Prvi kat:

- Stan K3 - Stjepan Pripeljaš** – najam, predugovor o kupnji stana prijeotvaranja stečajnog postupka

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa

najmoprimcem Stjepanom Pripeljašom, Ugovor o najmu stana K3 i parkirnog mjesta, Karlovačka cesta 6C od 25.10.2019. na period od 3 mjeseca, ovjeren kod javnog bilježnika dana 05.11.2019. Prije toga su sklopljena još dva Ugovora na period na period od 3 mjeseca i to: 01.03.2018. i 01.02.2017. godine.

Ostali tromjesečni ugovori nisu sklapani a uvidom u izvode utvrdili smo da sudo sada uredno plaćane sve najamnine bez obzira što ugovori o najmu nisu potpisivani niti su redovno ispostavljane fakture.

PLAĆENO: **59.200,00 kuna**

1.600,00		12.01.2017.
1.600,00		14.02.2017.
1.600,00		13.03.2017.
1.600,00		13.04.2017.
1.600,00		12.05.2017.
1.600,00		12.06.2017.
1.600,00		13.07.2017.
1.600,00		14.08.2017.
1.600,00		12.09.2017.
1.600,00		13.10.2017.
1.600,00		13.11.2017.
1.600,00		13.12.2017.
1.600,00		12.01.2018.
1.600,00		14.02.2018.
1.600,00		14.03.2018.
1.600,00		13.04.2018.
1.600,00		14.05.2018.
1.600,00		13.06.2018.
1.600,00		12.07.2018.
1.600,00		14.08.2018.
1.600,00		13.09.2018.
1.600,00		15.10.2018.
1.600,00		12.11.2018.
1.600,00		12.12.2018.
1.600,00		11.01.2019.

1.600,00		13.02.2019.
1.600,00		13.03.2019.
1.600,00		13.04.2019.
1.600,00		13.05.2019.
1.600,00		14.06.2019.
1.600,00		12.07.2019.
1.600,00		12.08.2019.
1.600,00		13.09.2019.
1.600,00		14.10.2019.
1.600,00		13.11.2019.
1.600,00		13.12.2019.
1.600,00		13.01.2020.

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, sklopila sam sa najmoprimcem Stjepanom Pripeljašom Ugovor o najmu stana K3, Karlovačka cesta 6C dana 05.02.2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najamninom od 1600,00 kuna mjesečno.

Za ovaj stan je najmoprimac dostavio Predugovor o kupnji nekretnine sklopljen dana 22.07.2009. godine između Zrinke Mitak kao direktorice tvrtke MURING d.o.o., te Stjepana Pripeljaša kao kupca te potvrdu Zrinke Mitak da je kupac temeljem Predugovora isplatio iznos od 33.000,00 EUR-a kao prvu ratu po Predugovoru. Kupac do sada nije podnosio tužbe iz razloga što mu je navodno cijelo vrijeme bilo obećavano da će mu se dozvoliti otkup predmetnog stana – Kupac je dao Izjavu da želi otkupiti stan od razlučnog vjerovnika ukoliko isti stekne vlasništvo stana.

4. Stan K4 – Sandra Evačić

Posjed stana drži Sandra Evačić prijašnja direktorica tvrtke DELTA NEKRETNINE d.o.o. koja je u stečajnom postupku MURING d.o.o. – u stečaju postavila izlučni zahtjev za stanove oznaka K4 i L4 dana 08.09.2010. godine. Naknadno su sklopljeni i ugovori o kupoprodaji nekretnina dana 05.12.2011. godine između MURING d.o.o. – u stečaju zastupanog po stečajnom upravitelju Peri Hrkač kao prodavatelju i DELTA NEKRETNINE d.o.o. kao kupcu.

Potpis prodavatelja na Ugovoru ovjeren je dana 06.12.2011. godine. U Ugovorima je prodavatelj potvrdio da je kupac do dana sklapanja Ugovora isplatio kupovninu u cijelosti te da je stupio u posjed nekretnina.

Dana 16.05.2014. br. St-242/2014 otvoren je stečajni postupak nad tvrtkom DELTA NEKRETNINE d.o.o., a za stečajnu upraviteljicu je imenovana Mirjana Zuzija.

Iz zemljišnih knjiga je vidljivo da je 30.07.2012. godine pod br. Z-38557/12 zabilježen je odbijeni prijedlog Delta nekretnina d.o.o. radi upisa prava vlasništva.

Nemam podataka da li je stečajna upraviteljica Delta nekretnina d.o.o. – u stečaju nakon otvaranja stečaja postavila izlučni zahtjev, da li je isti odobren te da li su pokrenuti postupci za preuzimanje posjeda. U zemljišnim knjigama nije upisana zabilježba spora.

Drugi kat:

5. **Stan K5 – U posjedu je Topić Ružica** koja je podnijela Tužbu P-1185/19 Trgovački sud Zagreb radi utvrđenja da nekretnina ne ulazi u stečajnu masu.

Tužba je podnesena 10. lipnja 2019. godine.

Tuženik je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti.

U zemljišnim knjigama pod brojem Z-16340/2019 upisana je zabilježba naprijed navedenog spora.

6. **Stan K6 – Crlenjak Gordana** –zatečena u prostoru, bez ugovora

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, sklopljen je sa najmoprimcem Gordanom Crlenjak, Ugovor o najmu stana K6, Karlovačka cesta 6C, koji je potpisan dana 27.01.2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najmaninom od 1600,00 kuna mjesečno.

U posjedu navedenog stana je od 11. mjeseca 2019., tako da su plaćene i najamnine za period od kada je u posjedu.

Plaćeno: **4.800,00 kuna**

4.800,00		06.02.2020.
----------	--	-------------

Treći kat:

7. **Stan K7 – U posjedu stana je Darko Hodak** – koji je dana 21. srpnja 2011. godine sa stečajnim upraviteljem MURING d.o.o. u stečaju Perom Hrkač kao prodavateljem sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine predmetnoga stana ovjeren kod bilježnika dana 21.07.2011. godine. Dana 21.07.2011. godine izdano je i kod bilježnika ovjereno tabularno očitovanje kojim prodavatelj potvrđuje da je kupac platio kupoprodajnu cijenu. Sklopljen je i dodatak Ugovoru od 13. prosinca 2011. godine kojim se Prodavatelj obvezuje u primjerenom roku od dana zaključenja dodatka ishoditi brisanje tereta na predmetnoj nekretnini.

Nemam podataka da li su pokrenuti međusobni sporovi ili da li je podnesen izlučni zahtjev.

Ne plaća najam jer smatra da je vlasnik predmetnog stana.

8. **Stan K8 – Lukša Milošić**

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa najmoprimcem Lukšom Milišićem, Ugovor o najmu stana K8 i parkirnog mjesta, Karlovačka 6C od 01.03.2018. godine na period od 3 mjeseca, ovjeren kod javnog bilježnika dana 28.03.2018.

Prije toga sklopljen je samo jedan Ugovor i to:

01.02.2017., ovjeren kod javnog bilježnika 15.02.2017.

Ostali ugovori na tri mjeseca nisu potpisivani.

Uvidom u izvode utvrđeno je da su do sada plaćeni sljedeći iznosi:

PLAĆENO: **46.400,00 kuna**

1.600,00		18.12.2017.
1.600,00		10.02.2017.
1.600,00		13.03.2017.
1.600,00		24.04.2017.
1.600,00		18.05.2017.
1.600,00		08.06.2017.
1.600,00		13.07.2017.
1.600,00		01.09.2017.
1.600,00		11.10.2017.
1.600,00		13.11.2017.

1.600,00		29.11.2017.
1.600,00		18.12.2017.
1.600,00		05.02.2018.
1.600,00		16.02.2018.
1.600,00		03.04.2018.
1.600,00		19.04.2018.
3.200,00		23.07.2018.
1.600,00		31.07.2018.
1.600,00		27.09.2018.
1.600,00		29.10.2018.
1.600,00		12.12.2018.
1.600,00		04.02.2019.
1.600,00		01.04.2019.
1.600,00		01.04.2019.
1.600,00		06.05.2019.
3.200,00		31.07.2019.
1.600,00		12.12.2019.

Lukša Milošić je iselio iz stana u rujnu 2019. godine no ključeve je predao tek u siječnju jer nije uspio stupiti u kontakt sa prijašnjom stečajnom upravom. Potpisan je novi Ugovor o najmu stana sa Draganom Ivanovićem na period od tri mjeseca, visina najma 1.600,00 kuna uz izdavanje zadužnice.

7. ZGRADA 6D KARLOVAČKA CESTA

Razlučni vjerovnik na cijeloj zgradi: ADRIA AUX PROJEKT

1. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 50180 (E-1) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1289/10000 dijela k.č.br. 1425/5 Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake **L1** u prizemlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m² s balkonom neto korisne površine 6,40 m², ukupne neto korisne površine 74,40 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim 89 mjestom oznake P1

neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom,

- **Stan L1 – najam – Dražen Pazman**

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa najmoprimcem Draženom Pazmanom, Ugovor o najmu stana L1 i parkirnog mjesta, Karlovačka cesta 6D dana 01.03.2018. na period od 3 mjeseca, ovjeren kod javnog bilježnika dana 07.05.2018.

Prije toga potpisan je samo jedan Ugovor i to dana 13.07.2015. godine.

Do sada je na račun uplaćeno 8.000,00 kuna a ostatak je po Izjavi plaćen u gotovini radi blokade žiro-računa stečajnog dužnika.

PLAĆENO: **8.000,00kuna**

1.600,00		13.06.2017.
1.600,00		20.09.2018.
2.500,00		30.09.2019.
2.300,00		13.11.2019.

Potpisan je Ugovor o zakupu na period od 3 mjeseca od 01.02.2020. godine uz dostavljenu zadužnicu.

2. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180**, (E-2) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1284/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake oznake L2 u prizemlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonice, soba 1, soba 2, neto korisne površine 57,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P2 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano zelenom punom linijom,

- **Stan L2 – prazan**

Pripremljen Ugovor sa razlučnim vjerovnikom Adria Lux d.o.o. koji je izrazio namjeru uzeti predmetni stan u zakup.

3. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180** (E-3) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1289/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka

cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake oznake L3 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m² s balkonom neto korisne površine 6,40 m², ukupne neto korisne površine 74,40 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P2 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom,

- **Stan L3 – Josip Matošević**

Dostavljena mi je preslika dokumentacija kako sljede:

- Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 20.09.2010. godine sklopljen između stečajnog upravitelja Pere Hrkača i Josipa Matoševića o kupnji stana za iznos od 104.015,00 EUR-a,
- Potvrda (bez datuma) u potpisu Pero Hrkač, stečajni upravitelj, kojim se potvrđuje da je gosp. Matošević uplatio predujam u iznosu od 20.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti od 145.694,68 kuna,
- Korespondencija e-mailom u kojoj stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija traži očitovanje o plaćanju preostalog dijela kupovnine,
- Analitika salda-konti na dan 31.12.2014. godine sa stanjem duga od 514.118,57 kuna.
- Podnesak upućen od strane Ureda stečajne upraviteljice Mirjane Zuzija Trgovačkom sudu u Zagrebu br. St-352/10 od 02.04.2016. godine kojim obavještavaju sud o stanju duga Josipa Matoševića u iznosu od 509.318,57 kuna,
- U predmetima koje sam preuzela od odvjetnika nema evidentirano da je pokrenut postupak radi naplate potraživanja ili iseljenja,
- Josip Matošević ne plaća najam.

4. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180** (E-4) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1337/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake oznake L4 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestima oznake P4 neto korisne površine 12,00 m² i oznake P9 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano punom linijom,

- **Stan L4 – Sandra Evačić**

Posjed stana drži Sandra Evačić prijašnja direktorica tvrtke DELTA NEKRETNINE d.o.o. koja je u stečajnom postupku MURING d.o.o. – u stečaju postavila izlučni zahtjev za stanove oznaka K4 i L4 dana 08.09.2010. godine. Naknadno su sklopljeni i ugovori o

kupoprodaji nekretnina dana 05.12.2011. godine između MURING d.o.o. – u stečaju zastupanog po stečajnom upravitelju Peri Hrkač kao prodavatelju i DELTA NEKRETNINE d.o.o. kao kupcu.

Potpis prodavatelja na Ugovoru ovjeren je dana 06.12.2011. godine. U Ugovorima je prodavatelj potvrdio da je kupac do dana sklapanja Ugovora kupac isplatio kupovninu u cijelosti te da je stupio u posjed nekretnina.

Dana 16.05.2014. br. St-242/2014 otvoren je stečajni postupak nad tvrtkom DELTA NEKRETNINE d.o.o., a za stečajnu upraviteljicu je imenovana Mirjana Zuzija.

Iz zemljišnih knjiga je vidljivo da je 30.07.2012. godine pod br. Z-38559/12 zabilježen je odbijeni prijedlog Delta nekretnina d.o.o. radi upisa prava vlasništva.

Nemam podataka da li je stečajna upraviteljica Delta nekretnina d.o.o. – u stečaju nakon otvaranja stečaja postavila izlučni zahtjev, da li je isti odobren te da li su pokrenuti postupci za preuzimanje posjeda.

5. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180 (E-5)** k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1277/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake L5 na drugom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m² s balkonom neto korisne površine 6,40 m², ukupne neto korisne površine 74,40 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P5 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano plavom punom linijom,

- **Stan L5 – Siniša Perić – u posjedu**

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio sa najmodrimcem Nebojšom Perićem Ugovor o najmu stana L5 i parkirnog mjesta, Karlovačka 6D, 25.10.2019. godine na period od 3 mjeseca, koji nije potpisan.

Do sada nije ništa plaćano za najam stana.

Nemam informacije da li su do sada pokrenuti postupci za iseljenje kao i za naplatu potraživanja. Pozvala sam gosp. Perića na uređenje odnosa, te sklapanje Ugovora o najmu no isti se do sada nije odazvao pozivu.

6. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180 (E-6)** k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1269/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka

cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake oznake L6 na drugom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno šrafirano žutom punom linijom,

- **Stan L6 – prazan**

U pripremi je Ugovor o zakupu sa razlučnim vjerovnikom Adria lux d.o.o. koji je iskazao interes za zakup.

7. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180** (E-7) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1136/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake oznake L7 u potkrovlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1, neto korisne površine 45,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 9,20 m² i terasom 2. neto korisne površine 12,40 m², ukupne neto korisne površine 67,00 m² te pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P7 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom,

- **Stan L7 – prazan**

U pripremi je Ugovor o zakupu sa razlučnim vjerovnikom Adria lux d.o.o. koji je iskazao interes za zakup.

8. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50180** (E-8) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1119/10000 dijela k.č.br. Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, površine 583 m² (Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m², dvorište površine 392 m²), ukupno površine 583 m², povezano s vlasništvom stana oznake oznake L8 u potkrovlju, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1, neto korisne površine 44,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 9,20 m² i terasom 2. neto korisne površine 12,40 m², ukupne neto korisne površine 66,00 m² te pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P8 neto korisne površine 12,20 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano plavom punom linijom.

- **Stan L8 – Luka Krkoč – najam**

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio je za najmoprimca Maju Zrinku Krkoč, Ugovor o najmu stana L8 i parkirnog mjesta, Karlovačka 6D, za 01.02.2017. godine na period od 3 mjeseca, koji nije potpisan. Nemam podataka o bilo kakvim uplatama. U usmenim razgovorima izjavljivao je da je plaćao u gotovini i da mu je obećano od strane prijašnjih stečajnih uprava da može otkupiti taj stan te da će o svemu podnijeti Izvješće i pokrenuti odgovarajuće postupke što do sada nije učinio.

U procesu je komunikacija za potpisivanje Ugovora o najmu.

8. ZGRADA 6E KARLOVAČKA CESTA

Razlučni vjerovnici:

- ADRIA LUX PROJEKT – 1,2,5
- ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. – 3 i 4
- AGROBURZA – 6,7,8

1. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-1) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1290/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana u prizemlju, stan oznake M1 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 9,35 m², ukupne neto korisne površine 76,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P1 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom,

- Razlučni vjerovnik: ADRIA LUX PROJEKT

Stan M1 - Irenko Udovičić – najam

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa najmoprimcem Irenkom Udovičićem, Ugovor o najmu stana M1 i parkirnog mjesta, Karlovačka cesta 6E, koji je pripremljen za 02.10.2015. na period od 3 mjeseca, ovjeren kod javnog bilježnika dana 25.11.2015.

PLAĆENO: **3.000,00 kuna**

3.000,00		18.01.2017.
----------	--	-------------

U procesu je komunikacija za potpisivanje Ugovora o najmu.

Nemamo saznanja da li je protiv Irenka Udovičića pokrenut postupak iseljenja i naplate duga.

2. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-2) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1285/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana u prizemlju, stan oznake M2 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P2 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano zelenom punom linijom,

- Razlučni vjerovnik: ADRIA LUX PROJEKT

Stan M2 - Zvezdana Vlašić – najam

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa najmoprimcem Zvezdanom Vlašić, Ugovor o najmu stana M2 i parkirnog mjesta, Karlovačka cesta 6E koji za 25.10.2019. na period od 3 mjeseca, ovjeren kod javnog bilježnika dana 05.11.2019.

Nakon preuzimanja dužnosti sklopljen je sa najmoprimcem Zvezdanom Vlašić, Ugovor o najmu stana M2, Karlovačka cesta 6E, koji je potpisan dana 10.02.2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najmaninom od 1600,00 kuna mjesečno.

U stanu bila od 01.04. 2017. do 01.11.2018, pa od rujna 2019.

Predala Izjavu o plaćanju mjesečnih najamnina u gotovini, u uredu stečajnog dužnika na adresi Jarušćica 7 zbog blokade žiro-računa, a na žiro-račun su uplaćeni sljedeći iznosi:

PLAĆENO: **9.896,62 kuna**

269,62		13.01.2017.
1.600,00		01.06.2017.
1.600,00		17.07.2017.

1.600,00		09.09.2019.
1.600,00		25.10.2019.

1.600,00		08.01.2020.
1.600,00		06.02.2020.

3. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-3) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1290/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na prvom katu, stan oznake M3 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 9,35 m², ukupne neto korisne površine 76,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P3 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom

- Razlučni vjerovnik: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D.

STAN M3 – stanar Šorić

Izuzeto od utvrđivanja vrijednosti na ročištu od 10.12.2019. godine

Stanove M3 i M4 je stanar navodno kupio , a razlučnom vjerovniku isplaćuje rate kredita. Stanovi M3 i M4 su spojeni u jedan stan.

Nije dostavljena nikakva dokumentacija . Nemamo informaciju da li je podnesen izlučni zahtjev.

4. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-4) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1285/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na prvom katu, stan oznake M4 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P4 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano crvenom punom linijom.

STAN M4 – Stanar Šorić

- Razlučni vjerovnik: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d..
- Spojeni stanovi M3 i M4.

5. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-5) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1275/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i

dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na drugom katu, stan oznake M5 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 9,35 m², ukupne neto korisne površine 76,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P5 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano plavom punom linijom,

- Razlučni vjerovnik: ADRIA LUX PROJEKT

Stan M5 - Miro Šahinović – najam

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, sklopio je sa najmoprimcem Mirom Šahinovićem, Ugovor o najmu stana M5 i parkirnog mjesta, Karlovačka cesta 6E za 25.10.2019. na period od 3 mjeseca, ovjeren kod javnog bilježnika dana 11.11.2019.

U procesu je komunikacija za potpisivanje Ugovora o najmu. Pripremili smo Ugovor i pozvali najmoprimca na potpis istoga.

PLAĆENO: **4.800,00 kuna**

1.600,00		11.11.2019.
1.600,00		11.12.2019.
1.600,00		17.01.2020.

6. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-6) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1270/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na drugom katu, stan oznake M6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom,

- Razlučni vjerovnik: AGROBURZA

Stan M6 - Karlo Krpeta

- Karlo Krpeta kao kupac i MURING d.o.o. kao prodavatelj zastupan po direktorici Zrinki Mitak sklopili su dana 01.03.2010. godine Predugovor o kupoprodaji nekretnine - stan M6 za cijenu od 108.225,00 EUR-a. Kupac je na ime kapare platio iznos od 35.000,00 EUR-a,
 - Dana 15.07.2014. godine MURING d.o.o. – u stečaju zastupan po stečajnom upravitelju Marijanu Beloni kao prodavatelju zaključuje Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa Karlom Krpeta kao Kupcu stana M6 i u istome utvrđuju da se preostali dug za otplatu stana sastoji od tri rate od kojih je jedna rata uplaćena na žiro-račun MURING d.o.o. – u stečaju (120.740,00 kuna) tako da su preostale za uplatu još dvije rate svaka po 114.750,00 kuna,
 - S obzirom daje Ugovor sklopio stečajni upravitelj te da je isplaćena većina kupoprodajne cijene, predlaže se sklapanje Sporazuma (Prodavatelj-Kupac-Razlučni vjerovnik) kada se za to steknu uvjeti,
 - MURING d.o.o. – u stečaju je 6. studenog 2019. godine podnio tužbu protiv tuženika Karla Krpeta radi isplate 500.333,38 kuna na ime neplaćenog dijela kupoprodajne cijene (iako je prijašnja stečajni upravitelj Marijan Belani utvrdio stanje duga kako sam gore navela).
7. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-7) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1126/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana u potkrovlju: stan oznake M7 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaoonica, soba 1 neto korisne površine od 46,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 11,00 m² i terasom 2. neto korisne površine 10,60 m², ukupne neto korisne površine 68,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom,
- Razlučni vjerovnik: AGROBURZA d.o.o.

Stan M7 - Davor Imprić – dostavio dokumentaciju:

- Ugovor o kupoprodaji sklopljen 05.05.2009. godine sa MURING d.o.o. zastupan po direktorici Zrinki Mitak,
 - Izdana je tabularna izjava, a kod javnog bilježnika 27.04.2010. godine je ovjeren potpis direktora Zrinke Mitak,
 - Po mojim saznanjima nije podnesen izlučni zahtjev
 - Nema zabilježbe spora
 - Ne plaća najam niti želi sklopiti Ugovor o najmu jer smatra daje vlasnik stana.
8. Nekretnine upisane u **zk.ul.br. 50782** (E-8) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1179/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E,

Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana u potkrovlju, stan oznake M8 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaoonica, soba 1 neto korisne površine od 46,40 m² s terasom 1. neto korisne površine 11,00 m² i terasom 2. neto korisne površine 10,60 m², ukupne neto korisne površine 68,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake P8 neto korisne površine 12,00 m² i oznake P9 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano plavom punom linijom

- Razlučni vjerovnik: AGROBURZA d.o.o.

Stan M8 –Posjed TNT RADIONICA d.o.o.

Nema nikakvu dokumentaciju temeljem koje je TNT RADIONICA d.o.o. u posjedu stana.

Nisam dobila dokumentaciju iz koje bi bilo vidljivo da su pokrenuti postupci za iseljenje.

Razlučni vjerovnik AGROBURZA d.o.o. nas je obavijestio da želi uzeti predmetni stan u najam ukoliko dosadašnji posjednik izađe iz stana.

III. OSTALE NEKRETNINE

1. NEKRETNINA KARLOVAČKA CESTA 12A

Zk.ul. 50968 K.O. Blato Novo , zk.odjel Novi Zagreb, z.k.č. 1424/1 površine 788 m².

Nekretnina je upisana kao vlasništvo DELTA NEKRETNINE d.o.o. (sada u stečaju), bez tereta.

Kako nisam kod primopredaje dužnosti dobila nikakvu dokumentaciju vezanu za predmetnu nekretninu od trećih osoba sam dobila sljedeću dokumentaciju:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.10.2007. godine sklopljen između DELTA NEKRETNINE d.o.o. i MURING d.o.o.
- Građevinsku dozvolu, te Rješenje kojim se ista sa imena DELTA NEKRETNINE d.o.o. mijenja na ime tvrtke MURING d.o.o. kao investitora,
- Izjava od 06.02.2008. godine kojom DELTA NEKRETNINE d.o.o. dozvoljavaju da se bez ikakvog daljnjeg pitanja i privole upiše pravo vlasništva na nekretnini z.k.č. br. 1424/1 k.o. Blato Novo na ime i korist tvrtke MURING d.o.o.

Navedena nekretnina se u poslovnim knjigama vodi kao vlasništvo MURINGA d.o.o. i to na način da je vidljivo financiranje izgradnje iste a na kontima 63023, 63025, 63027, 63028 i 63029 su proknjiženi stanovi, te na kontu 6800 nabavna vrijednost nekretnina za daljnu prodaju.

Dana 19. veljače 2020. godine izvršila sam uvid u zemljišnu knjigu na Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk. ul. 50968 k.o. Blato Novo u kojemu je upisana zkč. br. 1424/1, te sam ustanovila slijedeće:

U zk. ul. 50968 k.o. Blato Novo upisana je zkč. br. 1424/1 oranica, Karlovačka cesta, površine 788 m², te u odnosu na ovu nekretninu u zemljišnoj knjizi nikada nije zaprimljen prijedlog radi upisa posebnih dijelova stambene zgrade Karlovačka cesta 12A, Zagreb /etažiranje/, niti je zaprimljen prijedlog radi upisa zgrade u zemljišnu knjigu.

Prema tome, a s obzirom na stanje zemljišne knjige, jer je predmetna nekretnina u zemljišnoj knjizi upisana kao oranica, a kao vlasnik nekretnine je upisano trgovačko društvo Delta nekretnine d.o.o. Zagreb, III. Pile 29, trebalo bi:

1. Uknjižiti pravo vlasništva nekretnine na Muring d.o.o. u stečaju,
2. Podnijeti u zemljišnu knjigu prijavni list za zemljišnu knjigu /RN/, kojeg treba sačiniti ovlašteni geodet, radi upisa zgrade u zemljišnu knjigu umjesto oranice, te nakon toga
3. Podnijeti prijedlog u zemljišnu knjigu radi upisa posebnih dijelova zgrade /etažiranje/.

Od stečajne upraviteljice Delta nekretnine d.o.o. –u stečaju zatražiti će se isprave temeljem kojih će se moći izvršiti upis vlasništva Muring d.o.o. u stečaju u zemljišne knjige.

U svim stanovima se nalaze stanari po različitim osnovama:

Stan N1 – Dragan Ivanović – najam

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio je sa najmoprimcem Draganom Ivanovićem, Ugovor o najmu stana N1 i parkirnog mjesta koji nije potpisan.

Nakon preuzimanja stečaja, sklopljen je Ugovor o najmu stana N1, Karlovačka cesta 12 A, sa najmoprimcem Draganom Ivanovom koji je potpisan dana 15.01.2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najmaninom od 1600,00 kuna mjesečno.

PLAĆENO: **6.400,00 kuna**

6.400,00		23.01.2020.
----------	--	-------------

Stan N2 Posjed – ZK Građenje d.o.o.

Dostavljena mi je preslika sljedeće dokumentacije:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 13. 12. 2013.godine između Muring d.o.o. u stečaju zastupano po stečajnom upravitelju Marijanu Belani kao Prodavatelju i ZK GRAĐENJE d.o.o. kao kupcu
- Iznos od 849.612,46 kuna je zatvoren izvođenjem radova po Ugovoru o građenju od 05.10.2010. godine i uplatom iznosa od 12.094,54 kune. (nisam dobila dokumentaciju iz koje je vidljivo da je Prodavatelj ovjerio potpis kod javnog bilježnika)
- Izjava o prijeboju (kompenzaciji) od 10.03. 2014. godine (potpisan od strane Muring d.o.o. u stečaju i Zk građenja d.o.o.
- Uplata iznosa od 12.094,54 kune na žiro račun Muring d.o.o. u stečaju (04 i 29.04. 2016. godine)

N3 – Posjed Alija Ribić

Dostavljena mi je sljedeća dokumentacija:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 29.06.2010. godine između Muring d.o.o. i PETRO-INSTALACIJE d.o.o. (Potpis na Ugovoru Prodavatelja je ovjeren kod javnog bilježnika dana 27.07.2010. godine, napominjem da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 19.07.2010. godine, a 22. srpnja 2010. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim se imenuje privremeni stečajni upravitelj i određuju se mjere osiguranja između ostalog zabrana raspolaganja imovinom dužnika bez suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja)
- Cijena navodno plaćena putem međusobnih i višestrukih kompenzacija
- Tabularna izjava ovjerena 26.07.2010. godine
- Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen 29.09.2011. godine između Alije Ribić i PETRO –INSTALACIJE d.o.o.
- Ne plaćaju najam jer smatraju da su vlasnici stana

N4 – Martina Biško –Bešenski

- Sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine između MURING d.o.o.- u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Peri Hrkaču kao Prodavatelju i Martini Biško kao kupcu dana 17.06.2011. godine.
- Kupoprodajna cijena navodno plaćena višestrukim kompenzacijama.
- Izdano tabularno očitovanje 17.06.2011. godine
- Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se postupak P-954/2016 tužitelja MURING d.o.o. – u stečaju protiv Martine Bešenski radi raskida Ugovora
- Detaljnije o ovome postupku pod točkom IV.- Postupci u tijeku.

N5 - Igor Kezić

Dostavljena mi je sljedeća dokumentacija:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 21.10.2011. godine između MURING d.o.o. – u stečaju zastupan po stečajnom upravitelju Peri Hrkaču kao Prodavatelja i Igora Krezić kao kupca.
- Tabularno očitovanje od 27.10.2011. godine
- Sporazum o raskidu Ugovora o kupoprodaji od 09.11.2011. godine kojim se odustaje od svih ranije sklopljenih Ugovora
- Igor Krezić ne plaća najam. Nemam informaciju o tome da li je prijašnja stečajna uprava pokrenula postupak iseljenja.

Stan N6 – Sven Gall – najam

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio je sa najmoprimcem Svenom Gallom, Ugovor o najmu stana N6 i parkirnog mjesta, Karlovačka 12 A, koji nije potpisan, a pripremljen je za 01.02.2017. godine na period od 3 mjeseca.

Prethodni ugovori su sklapani na period od 3 mjeseca sljedećim redom:

01.7.2015., ovjeren kod javnog bilježnika dana 22.07.2015.

01.10.2015. ovjeren kod javnog bilježnika dana 18.11.2015.

01.08.2016., ovjeren kod javnog bilježnika dana 29.09. 2016.

Od tada više nisu niti pripremani niti sklopljeni Ugovori o najmu.

Nakon preuzimanja dužnosti, sklopljen je Ugovor o najmu stana N6, Karlovačka cesta 12 A, sa najmoprimcem Svenom Gallom koji je potpisan dana 05.02. 2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najamninom od 1600,00 kuna mjesečno, uz izdanu zadužnicu.

Dostavio je Izjavu o troškovima sanacije čime je kompenziran dug za najam.

PLAĆENO: **32.000,00 kuna**

1.600,00		02.01.2017.
1.600,00		01.02.2017.
1.600,00		03.04.2017.
1.600,00		02.05.2017.
1.600,00		01.06.2017.

1.600,00		03.07.2017.
1.600,00		02.08.2017.
1.600,00		06.09.2017.
1.600,00		06.10.2017.
1.600,00		10.11.2017.
1.600,00		11.12.2017.
1.600,00		09.01.2018.
1.600,00		08.02.2018.
1.600,00		12.03.2018.
1.600,00		09.04.2018.
1.600,00		14.05.2018.

1.600,00		01.04.2019.
1.600,00		02.05.2019.
3.200,00		01.08.2019.

N7 - Nepoznato

- Nemam nikakve dokumentacije o tome tko se nalazi u posjedu stana,
- Nema sklopljenog Ugovora o najmu,
- Nemam saznanja da je prijašnja stečajna uprava pokrenula postupke za iseljenje.
- Ukoliko u daljnjem tijeku postupka utvrdim da je stan prazan ući ću u posjed istoga.

N8 – Ivica Hereković – najam

Stečajni dužnik Muring d.o.o. u stečaju kao najmodavac, zastupan po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji, pripremio je sa najmoprimcem Ivicom Herekovićem, Ugovor o najmu stana N8 i parkirnog mjesta koji nije potpisan, a pripremljen je za 25.10.2019.

U posjedu stana od 01.10.2019.

Nakon preuzimanja dužnosti, sklopljen je sa najmoprimcem Ivicom Herekovićem, Ugovor o najmu stana N8, Karlovačka cesta 12 A, koji je potpisan dana 05.02.2020. godine na period od 3 mjeseca, sa najmaninom od 1600,00 kuna mjesečno.

PLAĆENO: **9.600,00 kuna**

3.200,00		07.10.2019.
----------	--	-------------

1.600,00		13.11.2019.
1.600,00		10.12.2019.
1.600,00	1.mj	12.01.2020.
1.600,00	2.mj	10.02.2020.

2. ZEMLJIŠTE I KUĆA REMETE (GRAČANI)

z.k. ul. 5997 k.o. Remete , z.k. odjel Zagreb, z.k.č. 3524/3 Voćnjak Krč u Dolju površine 130 čhv.

MURING d.o.o. je vlasnik $\frac{1}{2}$ suvlasničkog dijela a $\frac{1}{2}$ je vlasnik EKOTEKS d.o.o. Zagreb (sada u stečaju) – St-1812/13

Razlučni vjerovnici: B2 Kapital d.o.o. i RH – Ministarstvo financija

- Na ovoj čestici (zajedno sa z.k.č. 3524/9 i 3524/102 z.k.ul. 6153, te z.k.č. 3524/9 i 3524/9 z.k.ul.6153) sagrađena je samostojeća građevina (nedovršena i nelegalizirana)
- Nakon procjene suvlasničkog dijela, MURING d.o.o. – u stečaju predložiti ću prodaju suvlasničkog dijela u stečajnom postupku pred stečajnim sucem uz primjenu pravila ovršnog postupka.

III. POKRETNINE

-Vozila-

Prema službenoj evidenciji uvjerenja o vlasništvu nad vozilima utvrdili smo da je stečajni dužnik vlasnik vozila:

- 1) - L3, marka PIAGGIO MP3 250 RL, godina proizvodnje 2007, broj šasije ZAPM4720100009499, reg oznaka ZG3129DH, datum odjave 04.07.2014. godine,
- 2) - N1, marka FORD COURIER 1.8 D, godina proizvodnje 1998, broj šasije WF03XXBAJ3WU74586, reg. oznaka ZG9258BK, datum odjave 09.07.2012. godine,
- 3) - L7, marka BOMBARDIER CAN-AM OUTLANDER E, godina proizvodnje 2006, broj šasije 2BVEMHJ147V000681, reg. oznaka Zg6924DZ, datum odjave 03.04.2017.

Na svim vozilima nema evidentiranih tereta.

Vozilo pod brojem 2. je navodno odvezeno na otpad, a vozila pod brojem 1. i 3. se nalaze na lokaciji Brezovička cesta 62E.

IV. POSTUPCI U TIJEKU

1. Parnični postupak u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-1185/2019, tužitelj Ružica Topić iz Zagreba protiv tuženika Muring d.o.o. u

stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva stana K5, površine 69,90 m², koji se nalazi na drugom katu stambene zgrade br. 6 C, Karlovačka cesta, izgrađene na nekretnini upisanoj u zk. ul. 50179 k.o. Blato novo, označena kao zkč.br. 1430/2, s pripadajućim parkirnim mjestom P5, površine 3,00 m², te radi utvrđenja da predmetni stan ne ulazi u stečajnu masu tuženika Muring d.o.o. u stečaju. Tužitelj je tužbu podnio dana 10. lipnja 2019. godine. Tuženik je podnio odgovor na tužbu dana 03. listopada 2019. godine u kojemu je osporio tužbu u cijelosti. Parnica se nalazi u fazi određivanja ročišta.

2. Parnični postupak u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: P-10567/2019, tužitelj Muring d.o.o. u stečaju protiv tuženika Glumina gradnja d.o.o. Zagreb, radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ovr-7888/2018 od 17. prosinca 2018. godine, radi prisilne naplate 2.840.000,00 kn s kamatama i troškovima postupka. Tužitelj je tužbu podnio 20. lipnja 2019. godine. Parnica se nalazi u fazi davanja odgovora na tužbu.

3. Ovršni postupak u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ovr-7888/2018, ovrhovoditelj Glumina gradnja d.o.o. protiv ovršenika Muring d.o.o. u stečaju, radi prisilne naplate 2.840.000,00 kn s kamatama i troškovima postupka. Rješenje o ovrsi donijeto je 17. prosinca 2018. godine, protiv kojega je ovršenik podnio žalbu dana 28. siječnja 2019. godine, povodom koje je Općinski građanski sud u Zagrebu zaključkom broj: Ovr-7888/18 od 30. svibnja 2019. godine uputio ovršenika da protiv ovrhovoditelja pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Ovršenik je podnio tužbu 20. lipnja 2019. godine o kojoj se vodi parnica u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: P-10567/2019. Podneskom od 18. lipnja 2019. godine ovršenik se, na poziv suda, očitovao na podnesak Javnog bilježnika Jozo Rotim iz Zagreba od 14. veljače 2019. godine. Postupak se nalazi u fazi donošenja odluke o žalbi ovršenika protiv rješenja o ovrsi, na Županijskim sudom u Varaždinu.

4. Parnični postupak u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-2135/2019, tužitelj Muring d.o.o. u stečaju protiv tuženika Karlo Krpeta iz Zagreba, radi isplate 500.333,38 kn s pripadajućim kamatama i troškovima postupka na ime neplaćenog dijela kupoprodajne cijene za stan oznake M6 na drugom katu, koji se nalazi u Zagrebu, Karlovačka cesta 6E. Tužitelj je tužbu predao 06. studenog 2019. godine. Parnica se nalazi u fazi davanja odgovora na tužbu tuženika.

5. Parnični postupak u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-1098/2017 /ranije broj: P-317/2016/, tužitelj Muring d.o.o. u stečaju protiv tuženika Ružica Topić iz Zagreba, radi predaje u posjed stana K5, površine

69,90 m², koji se nalazi na drugom katu stambene zgrade br. 6 C, Karlovačka cesta, izgrađene na nekretnini upisanoj u zk. ul. 50179 k.o. Blato novo, označena kao zkč.br. 1430/2, s pripadajućim parkirnim mjestom P5, površine 3,00 m², te radi isplate naknade za neovlašteno korištenje stana u iznosu od po 1.600,00 kn mjesečno počevši od 18. prosinca 2009. godine pa do dana vraćanja u posjed tužitelju. Tužitelj je tužbu podnio dana 29. siječnja 2016. godine. Tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojemu je osporio tužbu u cijelosti. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-1098/2017 od 19. studenog 2019. godine sud je odredio prekid postupka do pravomoćnog okončanja parnice u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-1185/2019, jer da se radi o prethodnom pitanju.

6. Parnični postupak u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-3047/2012, tužitelj Muring d.o.o. u stečaju protiv tuženika Ivane Meašić iz Zagreba, radi utvrđenja da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Anex od 22. veljače 2010. godine Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 01. listopada 2009. godine, kojim je tužitelj, kao prodavatelj, tuženiku, kao kupcu, prodao nekretninu zemljište upisano u zk. ul. 8622, 91/268 suvlasničkog dijela zkč.br. 331/129 k.o. Zadvorsko, površine 268 m² u naravi oranica Brezovička. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-3047/2012 od 07. srpnja 2015. godine odbijen je tužbeni zahtjev u cijelosti. Presudom Visokog trgovačkog suda RH broj: Pž-5610/2016 od 18. rujna 2018. godine odbijena je žalba tužitelja i potvrđena je prvostupanjska presuda. Tužitelj je 10. prosinca 2018. godine podnio reviziju protiv drugostupanjske presude, o kojoj Vrhovni sud RH nije donio odluku.

7. Parnični postupak u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-954/2016, tužitelj Muring d.o.o. u stečaju protiv tuženika Martine Bešenski /djevojački Biško/, radi raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. lipnja 2011. godine sklopljenog između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca, radi predaje u posjed stana N4, površine 70,35 m², s pripadajućim parkirnim mjestom P4, površine 3,00 m², te radi isplate naknade za neovlašteno korištenje stana u iznosu od po 1.600,00 kn mjesečno počevši od 17. lipnja 2011. godine pa do dana vraćanja u posjed tužitelju. Tužitelj je tužbu podnio dana 29. ožujka 2016. godine. Tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojemu je osporio tužbu u cijelosti. Tuženik je podneskom od 22. listopada 2018. godine podnio protutužbu i prigovor radi prebijanja u parnici, radi snižavanja kupoprodajne cijene za stan i izdavanja tabularne isprave podobne za upis prava vlasništva na stanu u zemljišne knjige, te radi isplate 488.977,43 kn /sada 671.560,73 kn/ s pripadajućim kamatama i troškovima postupka na ime povrata uplaćene kupoprodajne cijene. Podneskom od 17. srpnja 2019. godine tužitelj je podnio odgovor na protutužbu i na prigovor radi prebijanja u parnici, u kojem se je protutužbenim zahtjevima protivio u cijelosti. Parnica se nalazi u fazi

rasprave pred prvostupanjskim sudom, na kojem je održano pripremno ročište 03. veljače 2020. godine, te je za 18. ožujka 2020. godine određeno glavno ročište.

8. Parnični postupak u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-953/2016, tužitelj Muring d.o.o. u stečaju protiv tuženice Aleksandre Grdić iz Virovitice, radi isplate 63.232,62 kn s pripadajućim kamatama i troškovima postupka na ime naknade radi uporebe stana u iznosu od 29.800,00 kn i režijskih troškova za stan u iznosu od 33.432,62 kn, a koji stan se nalazi u Zagrebu, Karlovačka cesta 6C, oznake stan K 6. Tužitelj je tužbu predao 29. ožujka 2016. godine. Tuženica je podnijela odgovor na tužbu. Parnica se nalazi u fazi rasprave pred prvostupanjskim sudom. /Spis predmeta dostavio je Ivo Farčić odvjetnik u Zagrebu, 10. veljače 2020. godine/.

9. Iz izvješća prijašnje stečajne upraviteljice od 27.11.2019. godine navedeno je da su podnijete tužbe za neplaćanje režijskih troškova i za Titan promet d.o.o., Codex d.o.o., Mitak Miroslav i ZK građenje d.o.o.. Nemam podataka da li su tužbe podnesene jer mi predmeti nisu dostavljeni.

V. PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA

Pregled priljeva i odljeva sredstva je sačinjen od dana deblokade žiro- računa stečajnog dužnika.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 03.01.2020.godine do 27.02.2020. godine.

		Red. žiro račun
STANJE NA RAČUNU NA DAN 03.01.2020.		
1.	GODINE (deblokade)	0,00
	žiro račun	0,00
	blagajna	0,00
2.	PRILJEV SREDSTAVA	46.634,70
	HPB-kamate	0,00
	Priliv od najma	41.600,00
	Priliv od povrata PDV-a	0,00
	Priliv od pozajmica	100,00
	Priliv od krivih doznaka	4.934,70
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	46.634,70
4.	ODLJEV SREDSTAVA	6.980,07
	Troškovi poštarine	0,00
	Materijalni troškovi	0,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi FINE i statistike	2.045,37
	Troškovi vođenja knjigovodstva	0,00
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	PDV	0,00

	Povrat krivih doznaka	4.934,70
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	27.02.2020.GODINE	39.654,63
	žiro račun	39.654,63
	blagajna	0,00
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	46.634,70

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Nastaviti će se sa prikupljanjem podataka radi rekonstrukcije poslovnih knjiga
- Po dobivanju nalaza građevinskog i finacnijskog vještaka nastaviti će se sa prodajom nekretnina stečajnog dužnika pred stečajnim sucem.
- Nakon nedvojbenog utvrđenja statusa posjednika stanova pokrenuti će se odgovarajući postupci za iseljenje odnosno naplatu potraživanja
- Sazvati će se Odbor vjerovnika kojim će se podnijeti Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te predložiti donošenje Odluka potrebnih za daljni nesmetani tijek stečajnog postupka
- Procjeniti će se pokretnine (vozila) te će se predložiti način prodaje istih.

Zagreb, 28.02.2020. godine

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev