

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa: 48.St-5301/16**

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

**SG GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 54566680973**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.09.2019. DO 27.12.2019.

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

1. Nekretnina ukupno procijenjene vrijednosti od 1.176.303,38 kuna, vrijednost nekretnine procijenjena po stalnom sudskom vještaku ing. građ. Zdenku Čičeku to:  
**nekretnina upisana u zk uložak: 24936, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8585/56 kuća br.26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju površine 655 m2,**
2. Suvlasnički dio: 17,969/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
  1. četverosobni stan u suterenu II (kota - 7,50) ukupne površine 178,85 čm u etažnom nacrtu označeno žutom bojom s pripadajućim dijelom travnjaka površine 132,75 čm

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

- 1) REPUBLIKA HRVATSKA, pod brojem Z-17221/14
- 2) NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D., OIB: 58602216763, MARIBOR, ULICA VITA KRAIGHERIJA 4, REPUBLIKA SLOVENIJA, Pod brojem Z-32464/15, pod brojem Z-10019/12

Uz zabilježbu Z-32464/15: zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br.8888 k.o. Grad Zagreb kao glavnom ulošku.

Pod brojem Z-33105/2019 zaprimljeno 08.07.2019. stoji zabilježba: odbijen prijedlog predlagatelja J&T banka d.d., Erop Consulting d.o.o. i Projekt duh d.o.o. u dijelu uknjižbe ustupanja založnog prava i uknjižbe podzaložnog prava.

Na nekretnini su upisane još i sljedeće zabilježbe:

- Ovr-1181/12 od 14. ožujka 2012.
  - Ovr-865/2012 od 26. ožujka 2012.
  - Zabilježba, spor, tužba, zaprimljena kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 21.lipnja 2016 g. (broj predmeta P-3996/16).
2. Nekretnina ukupno procijenjene vrijednosti od 326.750,43 kune, vrijednost nekretnine procijenjena po stalnom sudskom vještaku ing. građ. Zdenku Čičeku to:  
**nekretnina upisana u zk uložak: 4593, k.o. Markuševac, z.k.č. 4909/4 oranica brijeg u Dubravi, 382 čhv**

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

- 1) REPUBLIKA HRVATSKA

Na nekretnini su upisane sljedeće zabilježbe:

- Ovr-448/2012 od 02.svibnja 2012
  - Ovr-1181/12 od 14. ožujka 2012.
  - Ovr-865/2012 od 26. ožujka 2012.
3. Nekretnina ukupno procijenjene vrijednosti od 370.126,50 kune, vrijednost nekretnine procijenjena po stalnom sudskom vještaku ing. građ. Zdenku Čičeku to:

**nekretnina upisana u zk uložak: 4920, k.o. Markuševac, z.k.č. 4909/3 oranica brijeg u Dubravi, 384 čhv**

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini je za korist:

- 1) REPUBLIKA HRVATSKA, pod brojem Z-17221/14
- 2) PROJEKT DUH d.o.o., OIB: 87887938674, Strossmayerov trg 8, Zagreb, pod brojem Z-33105/2019

Podzaložno pravo je za korist:

J&T banka d.d., OIB: 3818292768, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin

Na nekretnini je upisana sljedeća zabilježba:

Zabilježba, spor, tužba, Temeljem tužbe radi utvrđivanja i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja zaprimljena kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 21.lipnja 2016 g. (broj predmeta P-3996/16).

Napomena za nekretnine pod red. br. 1 i 3:

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

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

Također, dana 16. travnja 2019. godine sklopljen je između društva PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 kao cedenta i J&T banke d.d., Aleja Zvonimira 1, Varaždin, OIB:38182927268 kao cesionara Ugovor o cesiji radi osiguranja, ovjeren kod javnog bilježnika Ana Kalšan Mališ pod brojem OV-1360/2019 temeljem kojeg

su u korist cesionara, a radi osiguranja naplate osigurane tražbine, ustupljena potraživanja prema založnom dužniku, ovdje stečajnom dužniku. Sukladno odredbama navedenog Ugovora o cesiji radi osiguranja, društvo PROJEKT DUH d.o.o. i nadalje je ovlašteno brinuti o naplati potraživanja nad stečajnim dužnikom dok će se u korist cesionara zasnovati podzaložna prava (nadhipeke) na predmetnim založnim pravima.

Također prema obavjesti razlučnog vjerovnika Projekt duh d.o.o. i dostavljenom rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.brojem Z-33105/2019 od 25.srpnja 2019. godine, u obrazloženju rješenja navedeno je kako je zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb sporedan uložak za založno pravo upisano pod brojem Z-10019/12=Z-32464/15 te je odredbom čl. 157 Zakona o zemljišnim knjigama propisano da će sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, brisanje ili druge upisati samo u glavnom ulošku dok je stavkom 2 iste odredbe određeno da će upis promjena u glavnom ulošku vrijediti kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima. U ovom slučaju zk.ul. 24936 k.o. Zagreb je sporedan uložak dok je zabilježba zajedničke hipoteke upisana u zk.ul. br 8888 k.o. Grad Zagreb kao glavnom ulošku u kojem je upisana promjena založnog vjerovnika temeljem navedenog ugovora o ustupu tražbine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

Na nekretnini pod brojem I.1. (nekretnina upisana u zk uložak: 24936, k.o. Grad Zagreb), vodi se sljedeći ovršni postupak:

1. Ovr-2070/2019 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu ( ranije Ovr-1181/12 i Ovr-865/12) ovrhovoditelji: Lisak Stjepan i Lisak Ivan.

U ovom ovršnom postupku zaključkom o prodaji nekretnine od 19. prosinca 2018. Općinskog građanskog suda u Zagrebu određena je dražba za dan 05. veljače 2019. godine, no ista je odgođena na prijedlog založnog vjerovnika. Općinski građanski sud u Zagrebu dana 09. svibnja 2019. godine donosi rješenje kojim se nastavlja ovaj ovršni postupak.

Na nekretnini pod rednim brojem I.2. (nekretnina upisana u zk uložak: 4593, k.o. Markuševac) vode se sljedeći ovršni postupci:

1. Ovr-3814/19 (ranije 2773/18, Ovr-2840/13 razdvojen iz Ovr-2526/12 ranije Ovr-1181/12) ovrhovoditelj: Lisak Stjepan.

Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem od 20.11.2019. godine poziva stečajnog upravitelja preuzeti postupak te nastavlja postupak u ovom ovršnom predmetu.

2. Ovr-1743/19 (ranije Ovr-1836/18 i Ovr 448/12) ovrhovoditelj Lisak Vladimir.

Za navedeni ovršni postupak Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem od 18.10.2019. godine određuje da je za postupanje u ovom predmetu stvarno nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

3. Ovr-1081/19 na Općinskom sudu u Novom Zagrebu (ranije Ovr-865/2012 na Općinskom građanski sud u Zagrebu) ovrhovoditelj: Lisak Ivan.

Za navedeni ovršni postupak Općinski sud u Novom Zagrebu dana 13.09.2019. utvrđuje prekid postupka zbog smrti ovrhovoditelja.

Za nekretninu pod rednim brojem I.3. (nekretnina upisana u zk uložak: 4920, k.o. Markuševac), Trgovački sud u Zagrebu na prijedlog stečajnog upravitelja donosi dana 10.listopada 2019.

godine rješenje o prodaji nekretnine i dana 18. listopada 2019. ispravak rješenja o prodaji nekretnine.

Za postupak koji se vodi pod brojem P-3996/2016 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a zabilježen je na nekretninama pod rednim brojem I.1 i I.3., sukladno odluci skupštine vjerovnika održanoj 04. prosinca 2018. godine podnesen je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnesak kojim se povlači tužba u cijelosti, te na poziv Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 02.10.2019. ponovno je dana 11.10.2019. godine dostavljen isti podnesak.

Nastavno se daje izvješće o ostvarenim troškovima u periodu od 27.09.2019. do 27.12.2019. godine.

1. STANJE NA RAČUNU NA DAN 27.09.2019.	0,00 kn
2. PRILJEV SREDSTAVA	0,00 kn
3. ODLJEV SREDSTAVA	0,00 kn
4. STANJE NA RAČUNU NA DAN 27.12.2019.	0,00 kn

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

U narednom razdoblju nastaviti će se s postupcima pred sudovima, a o čemu će ovisiti i daljnji tijek radnji u stečajnom postupku.

Mjesto i datum  
Zagreb, 27.12.2019.

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić