

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1288/2019

Dužnik: **OPATOVINA PROJEKT** d.o.o. u stečaju, OIB 75108231896, Sesvete, Primorska ulica 5

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.01.2025. DO 18.04.2025.

UVOD

Izgleda za nastavak poslovanja nema, poslovanje dužnika je obustavljeno prije pokretanja stečajnog postupka.

Dužnik nema zaposlenika.

Stečajna masa dužnika sastoji se od zemljišta upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, katastarska općina Vrapče novo (18 ZKU) i katastarska općina Vrapče (18 ZKU). Na svim zemljišnoknjižnim ulošcima (osim ZKU 14226, k.o. Vrapče, površine 85 m², vlasnički dio 161/1317) zabilježena je ovrha. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sa zabilježbom ovrhe prodavat će se u ovršnim postupcima.

Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo bez zabilježbe ovrhe prodavat će se sukladno odredbi čl. 247. SZ.

Stečajni postupak nije moguće zaključiti do unovčenja svih nekretnina u vlasništvu dužnika.

UKNJIŽBA ZALOŽNOG PRAVA U ZKU 222038, k.o. Vrapče

Na nekretnini upisanoj u ZKU 222038 k.o. Vrapče uknjižba založnog prava provedena je po rješenju o osiguranju Ovr-4369/2018 od 29.05.2018. dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 21.05.2018., te je time suprotno odredbi čl. 168. SZ u zemljišnu knjigu upisano razlučno pravo. Stečajni upravitelj je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dana 18.11.2019. predao podnesak u predmetu Ovr-4369/2018. U spomenutom podnesku stečajni upravitelj u ime dužnika, ovdje protivnika osiguranja, predlaže Općinskom građanskom sudu da obustavi postupak i stavi van snage rješenje o osiguranju broj Ovr-4369/2018 od 29.05.2018. te da naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje uknjižbe založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u ZKU 222038 k.o. Vrapče.

USTUP POTRAŽIVANJA

Tražbina vjerovnika H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, ustupljena je društvu PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Sesvete temeljem Ugovora o ustupu tražbine koji je ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-19639 dana 29.11.2019. Temeljem Ugovora o ustupu tražbine na novog vjerovnika PROJEKT MAKSIMUS d.o.o. prenesena su cjelokupna potraživanja kao i sva sredstva osiguranja.

RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Dana 20.10.2020. na Trgovačkom sudu u Zagrebu održana je skupština vjerovnika koja je sazvana na prijedlog stečajnog upravitelja od 16.09.2020. Na održanoj skupštini vjerovnici su odobrili stečajnom upravitelju izdavanje suglasnosti za razvrgnuće suvlasničke zajednice društva ALLEGHENY FINANCIAL d.o.o. i društava iz grupacije Opatovina projekt (OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, FAMES NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i EXPUGNATOR NEKRETNINE d.o.o.) na nekretninama upisanim u zk. ul. 10715, zk. ul. 21265 te zk. ul. 14182 i zk. ul. 14226, svi k.o. Vrapče.

Navedenim razvrgnućem suvlasničke zajednice ne umanjuju se dosadašnji suvlasnički udjeli društva OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, odnosno ovo razvrgnuće ne utječe na stečajnu masu društva OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, nego se samo usklađuje zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem na terenu, a sve prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 24.07.2007. i Aneksu I Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15.04.2009.

Suglasnosti o razvrgnuću suvlasničke zajednice ovjerio sam kod javnog bilježnika Zajec u Zagrebu dana 01.03.2021., te sam ovjerene preslike suglasnosti o razvrgnuću predao OD Matijević, Jakirčević i Malkoč dana 09.03.2021.

PREDBILJEŽBA PRAVA VLASNIŠTVA U ZKU 14170, k.o. Vrapče

Kupoprodajnim ugovorom od 12.06.2009. prodavatelj Maršanić Vladimir iz Strmca, Trg Lazina 22, JMBG 0110955330099 prodaje Opatovini projekt d.o.o. oranicu u površini 2958 m², upisanu u ZKU 14170, k.o. Vrapče. Temeljem kupoprodajnog ugovora od 12.06.2009. izvršena je uknjižba predbilježbe prava vlasništva za korist Opatovine projekt d.o.o., dana 17.07.2009. Člankom 2. kupoprodajnog ugovora od 12.06.2009. ugovorena je isplata kupoprodajne cijene nakon što u ZKU 14170, k.o. Vrapče, bude izvršeno brisanje zabilježbe spora pod Z-28603/07. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 12.05.2011. određeno je brisanje zabilježbe spora pod Z-28603/07, no do isplate kupoprodajne cijene navodno nije došlo.

Maršanić Vladimir po punomoćniku zatražio je od stečajnog upravitelja odricanje od prava predbilježbe vlasništva u ZKU 14170.

Stečajni upravitelj je zatražio od Karlovačke banke d.d., kao banke koja je u periodu od 2007. do 16.07.2019. (otvaranje stečaja) bila glavna poslovna banka stečajnog dužnika dostavu svih transakcija po poslovnom računu stečajnog dužnik, a kako bi provjerio okolnost isplate kupoprodajne cijene.

Stečajni upravitelj je zatražio i dobio od prodavatelja Maršanić Vladimira i bivšeg direktora Opatovina projekt d.o.o. Petra Šole izjave pod kaznenom i materijalnom odgovornošću ovjerene kod javnog bilježnika da isplata kupoprodajne cijene iz ugovora od 12.06.2009. nije izvršena.

Po uvidu u transakcije poslovne banke stečajnog dužnika predložio sam sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o odricanju od ovdje navedene predbilježbe prava vlasništva.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 28.03.2022. na Trgovačkom sudu u Zagrebu prisutni vjerovnici su jednoglasno odlučili:

1. Ne odobrava se davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za izdavanje izjave dužnika OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, kojom izjavom se stečajni dužnik OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju odriče od predbilježbe prava vlasništva uknjižene temeljem kupoprodajnog ugovora od 12.06.2009. između prodavatelja Maršanić Vladimira iz Strmca, Trg Lazina 22, JMBG 0110955330099, OIB 66518554468, i kupca Opatovina projekt d.o.o.,

na nekretnini Maršanić Vladimira upisanoj u ZKU 14170, k.o. Vrapče, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oranica u površini 2958 m², kčbr 361/6.

OVRŠNI POSTUPCI

U ovršnom predmetu Ovr-1632/2022 (prije Ovr-2344/2014) Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem od 31.05.2022. proglašava se nenadležnim i ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu na daljnje postupanje.

RAZNO

Dana 12.07.2024. stečajni upravitelj je na traženje poslovne banke dostavio scan pročišćenog društvenog ugovora stečajnog dužnika od 11.03.2011.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase

Nekretnine

Dužnik u vlasništvu ima sljedeće nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

a. Katastarska općina Vrapče novo

ZKU	m ²	Vlasnički dio	Razlučno pravo	Zabilježba ovrhe
157	3537	39/1179	da	Ovr-2507/13
5622	3953	15/3953	da	Ovr-2507/13
5815	2443	1045/2443	da	Ovr-2507/13
6094	2763	37/921	da	Ovr-2507/13
6675	5605	944/5605	da	Ovr-2507/13
6732	1632	528/1632	da	Ovr-2507/13
8024	2171	9/6437	da	Ovr-2508/13
8240	1	1/1	da	Ovr-2507/13
8531	260	63/260	da	Ovr-2507/13
10308	1941	303/1941	da	Ovr-2507/13
14263	1169	11/240	da	Ovr-2508/13
14265	4506	554/751	da	Ovr-2507/13
17145	2671	439/2671	da	Ovr-2507/13
17426	1471	2/1471	da	Ovr-2508/13
100456	1548	2/1548	da	Ovr-2508/13
101231	2803	426/2803	da	Ovr-2507/13
110459	3220	9/6437	da	Ovr-2508/13
10308	1941	303/1941	da	Ovr-2507/13

b. Katastarska općina Vrapče

ZKU	m2	Vlasnički dio	Razlučno pravo	Zabilježba ovrhe
134	1654	59/96	da	Ovr-2507/13
581	1474	312/820	da	Ovr-2507/13
860	1480	99/370	da	Ovr-2507/13
1260	2337	437/650	da	Ovr-2507/13
3385	2249	359/2249	da	Ovr-2507/13
6713	1798	13/100	da	Ovr-2508/13
10340	615	55/57	da	Ovr-2507/13
10548	2288	1/1	da	Ovr-2507/13
10684	4222	455/1174	da	Ovr-2507/13
10715	2560	62/2560	da	Ovr-2344/14
10769	2218	800/2218	da	Ovr-2507/13
14182	1232	161/1317	da	Ovr-2508/13
14226	85	161/1317	da	
17734	2623	374/782	da	Ovr-2508/13
17761	3873	55/1077	da	Ovr-2507/13
21265	2637	142/2637	da	Ovr-2344/14
222198	1046	9/6437	da	Ovr-2508/13
222038	3157	1/1	da	Ovr-4369/18

2. Nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.
3. Predmeti stečajne mase unovčit će se u ovršnim postupcima.
4. Nije ostvareno razlučno pravo.
5. Nije ostvareno izlučno pravo.
6. Vjerovnici stečajne mase su poslovna banka (vođenje računa) i knjigovodstveni servis (100,00 Eur + PDV mjesečno). Namiruje se poslovna banka u iznosu od 10,00 Eur mjesečno.
7. Dužnik nema zaposlenih radnika, isplata plaća nije bilo.
8. Namirenja stečajnih vjerovnika (diobe) nije bilo.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 19.04.2025. do 19.07.2025.

Nastavit će se naznačeni ovršni procesi radi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, time da su novi brojevi ovršnih predmeta kako slijedi:

- Ovr-2508/2013 vodi se pod novim brojem Ovr-548/2020 kod OGS u Zagrebu
- Ovr-4369/2018 vodi se pod istim brojem kod OGS u Zagrebu
- Ovr-2344/2014 vodio se pod novim brojem Ovr-1632/2022 kod OGS u Zagrebu, rješenjem od 31.05.2022. ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu
- Ovr-2507/2013 vodi se pod novim brojem Ovr-4828/2018 kod OGS u Zagrebu.

Po eventualnom brisanju uknjižbe založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u ZKU 222038 k.o. Vrapče. stečajni upravitelj pristupit će procjeni i prodaji imovine stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom, a sukladno odluci skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta.

Mjesto i datum
Zagreb, 17.04.2025.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga