

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-849/14

Dužnik:

TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Škorpikova 22, OIB:99146000922 koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA od 28.02.2018.godine do 12.04.2021. godine

I.I. Na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika vodili su se ovršni postupci i to pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Općinskim sudom u Novom Zagrebu, a do dana izrade izvješća i dalje je u tijeku ovršni postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, posl.br. Ovr-1338/2019.

Napominjem da su do dana izrade izvješća obustavljeni ovršni postupci pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu.

I.II. U ovršnom postupku posl.br. Ovr-1194/2016 (ranije Ovr-1194/2013) pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pokrenutom 2013. godine, održane su dvije dražbe za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, te je na drugoj dražbi održanoj dana 18. rujna 2019. godine ponudu za kupnju dijela nekretnina dao razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Dana 25. rujna 2019. godine Općinski sud u Slavonskom Brodu donio je rješenje o dosudi sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu razlučnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o.:

Zk ul	Kč	Tereti
11368	2317/80-kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 41.000,00 kn	1.ERSTE&Steiermarkische bank d.d. Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
12382	z.k.č. 2317/68 ukupne površine 383 m ² - kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 251.000,00 kn	1.ERSTE&Steiermarkische bank d.d. Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013

12047	z.k.č. 2317/56 -kupac B2 KAPITAL d.o.o. za cijenu u iznosu od 126.000,00 kn	3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
11350	z.k.č. 2317/64 ukupne površine 162 m ² - kupac B2 KAPITAL do.o. za cijenu u iznosu 101.000,00 kn	

Ukupna cijena nekretnina iznosila je 519.000,00 kn. Budući je kupac založni vjerovnik koji je preuzeo nekretnine, oslobođen je obveze polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova u iznosu od 50.896,55 kn koje je po rješenju Općinskog suda u Slavonskom Brodu od dana 14. veljače 2020. godine posl.br. Ovr. 1194/2016 godine uplatio na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu. Dana 05. veljače 2021. godine od strane Naslovnog suda doneseno je rješenje o diobi kupovnine kojim je utvrđeno da se iz kupovnine namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 50.896,55 kuna, tako se očekuje isplata predmetnog iznosa na račun stečajnog dužnika.

Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu od dana 17. travnja 2019. godine obustavljena je ovrha na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 11829, k.o. Slavonski Brod; zk.ul.br. 11833 k.o. Slavonski Brod.

Nadalje, Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu od dana 27. rujna 2019. godine obustavljena je ovrha na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 11368, k.o. Slavonski Brod; zk.ul.br. 11426, k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 11492, k.o. Slavonski Brod, zk. ul.br. 11512 k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 11603 k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12047, k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12067 k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12075, k.o. Slavonski Brod, zk.ul.br. 12169, zk.ul.br. 12379, zk.ul.br. 12381, k.o. Slavonski Brod.

Međutim, u predmetnom rješenju nije navedeno da se briše zabilježba ovrhe pod Z-7134/14 ovrhovoditelja EKO GRADNJA d.o.o., tako da je zatražena dopuna rješenja u kojem će se naložiti brisanje zabilježbe ovrhe u Z-7134/14, ovrhovoditelja EKO GRADNJA d.o.o.. Dana slijedom 26. listopada 2020. godine doneseno je rješenje kojim se obustavlja ovrha te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe pod brojem Z-7134/14.

Napominjem da se nekretnine upisane u zk.ul.11426 i to k.č.br. 2317/102 i 2317/106 nisu prodavale u ovršnom postupku posl.br. Ovr-1194/2016, iako je postupak pokretnut i u odnosu na te nekretnine, iz razloga što se radilo o nerazvrstanim cestama na području Grada Slavonskog Broda te je sud smatrao da ne mogu biti predmet prodaje u ovršnom postupku.

Međutim, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Slavonskog Broda donesenoj na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, objavljenoj u službenom glasilu Slavonskog broda, 04. svibnja 2016. godine, izrađenog Geodetskog elaborata izvedenog stanja za nerazvrstane ceste od 27.08.2019. godine, izvršeno je cijepanje i promjena površine kč.br. 2317/102 cesta Jelas 952 m² u nove čestice: k.č.br. 2317/102, cesta Ruđera Boškovića 281 m², te k.č.br. 2317/106, Cesta ulica Ruđera Boškovića 87 m², dok je dio kčbr. 2317/102, 584 m², proglašen javnim dobrom u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Slavonskog Broda i kao takav upisan u zemljišnim knjima ili zk.ul. 13895, kčbr. 2351, k.o. Slavonski Brod.

Budući Općinski sud u Slavonskom Brodu u Rješenju od dana 27. rujna 2019. godine nije naveo da obustavlja postupak u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 11426, k.č. 2317/102 i k.č. 2317/106, opetovanim požurnicama isto je zatraženo, tako da je dana 22. srpnja 2020. godine obustavljena ovrha u odnosu na te nekretnine.

Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela, od dana 14. studenog 2019. godine nekretnine upisane u:

- zk. ul.br. 11368 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13856, k.o. Slavonski Brod;
- zk. ul.br. 11426 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13857, k.o. Slavonski Brod;
- zk. ul.br. 11512 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13858, k.o. Slavonski Brod;
- zk. ul.br. 12047 teretno se otpisuju u novi zk.ul.br. 13859, k.o. Slavonski Brod;

Dana 17.06.2020.g. Hrvatskim cestama d.o.o. je upućen zahtjev za naknadu za izvlaštenje za k.č.br. 2317/100, zk.ul.br. 11512, k.o. Slavonski Brod na kojoj je izgrađena državna cesta koja je pod upravljanjem Hrvatskih cesta d.o.o.. Budući je takvim postupanjem oduzeto zemljište društvu TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju veličine 208 m², na kojem je postojalo upisano založno pravo B2 KAPITAL d.o.o., sukladno čl. 55. st. 2 Zakona o izvlaštenju zatražena je isplata naknade za izvlaštenje u iznosu od 26.262,62 kn, a prema tržišnoj vrijednosti utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka Bert Alfreda. Predmetni iznos bi trebao biti isplaćen založnom vjerovniku B2 KAPITAL. Dana 14. srpnja 2020. godine zaprimljen je odgovor Hrvatskih cesta, Sektora za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjela za imovinsko-pravne poslove kojim je odbijen zahtjev stečajnog dužnika, a u kojem je navedeno da 2008. godine sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je tvrtka Ecos trgovina d.o.o. prodala dio površine (216 m²) tadašnje čestice 2317/75 tadašnje ukupne površine 739 m², te da je iz grafičkog priloga razvidno da je upravo taj otkupljeni dio predmet zahtjeva.

Nadalje, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Slavonskog Broda donesenoj na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, objavljenoj u službenom glasilu Slavonskog broda, 04. svibnja 2016. godine, izrađenog Geodetskog elaborata izvedenog stanja za nerazvrstane ceste od 27.08.2019. godine, izvršeno je cijepanje i promjena površine kč.br. 2317/102 cesta Jelas 952 m² u nove čestice: k.č.br. 2317/102, cesta Ruđera Boškovića 281 m², te k.č.br. 2317/106, Cesta ulica Ruđera Boškovića 87 m², dok je dio kčbr. 2317/102, 584 m², proglašen javnim dobrom u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Slavonskog Broda i kao takav upisan u zk.ul. 13895, kčbr. 2351, k.o. Slavonski Brod.

Budući je takvim postupanjem oduzeto zemljište društvu TEMOS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (ranije EKOS TRGOVINA d.o.o.) veličine 584 m², na kojem je postojalo upisano založno pravo društva B2 KAPITAL d.o.o., sukladno članku 55. st. 2 Zakona o izvlaštenju, dana 17.06.2020. godine podnesen je zahtjev za naknadu u iznosu od 73.737,37 kn za izvlaštenje Gradu Slavonskom Brodu. Predmetna naknada predstavlja tržišnu vrijednost izvlaštene nekretnine

utvrđenu procjenom iz svibnja 2020. godine, od strane ovlaštenog sudskog vještaka Bernt Alfreda, dipl.ing.građ. Predmetni iznos bi trebao biti isplaćene založnom vjerovniku, međutim, Grad Slavonski Brod je dana 30. lipnja 2020. godine odbio zahtjev stečajnog dužnika kao neosnovan. Daljnji koraci će se poduzeti ovisno o suglasnosti, te predujmljenju troškova postupka od strane razlučnog vjerovnika.

I.III. Nakon obustave gore navedenih postupaka, te brisanja zabilježbi u zemljišnim knjigama na nekretninama koje nisu prodane u ovršnim postupcima, stekli su se uvjeti za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, tako da je temeljem prijedloga Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, donio dana 03. studenog 2020. godine rješenje o prodaji, posl.br. St-849/2014. Dana 24. prosinca 2020. godine donesen je zaključak kojim je određena vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje pred Finom. Financijskoj agenciji je poslana cjelokupna dokumentacija, te je prva elektronička javna dražba započela dana 26. siječnja 2021.g., a samo nadmetanje se održava od dana 07. travnja 2021.g. do dana 20. travnja 2021.g.

I.IV. U odnosu na nekretnine na kojima su u tijeku ovršni postupci pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, unatoč dostavljenim požurnicama ne zakazuje se ročište za prodaju.

Dana 07. travnja 2017 godine zaprimljeno je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel, broj Z-26960/13 i to djelomično rješenje od dana 04.travnja 2014. godine kojim se temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1419/13 od 27. svibnja 2013. dopušta uknjižba prava zaloga i zabilježba ovršivosti tražbine u odnosu na nekretnine zk ul 15662 i 15660 za korist RH Ministarstvo financija.

U odnosu na predmete koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, a koji bi morali biti presignirani na Općinski sud u Novom Zagrebu, poslan je zahtjev za suđenje u razumnom roku. Dana 14. studenog 2018. godine u predmetu posl.br. Ovr-3616/17 Općinski građanski sud u Zagrebu je odredio rok od 18 mjeseci za donošenje odluke, dok je u predmetu posl.br. Ovr-3631/17 određen rok od 24 mjeseca za donošenje odluke. Dana 07. prosinca 2018. godine Općinski građanski sud u Zagrebu u predmetu posl.br. Ovr-3631/17 donio zaključak kojim se razdvaja ovršni postupak u odnosu na nekretnine ovršenika upisane u zk.ul. 15660, k.o. Šestine, zk.ul. 15662 k.o. Šestine i zk.ul. 6992 (etaža 4), k.o. Šestine radi spajanja na spis Općinskom suda u Novom Zagrebu posl.br. Ovr-1073/1.

Budući se pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, vodio ovršni postupak Ovr-1073/17 u kojem su spojeni postupci ovhovoditelja Drvoret Alan d.o.o., Raiffeisenbank Austria d.d. te DD Servisa d.o.o., na Općinski građanski sud u Zagrebu, u predmetima AUTO ZOVAK d.o.o.. Republika Hrvatska poslani su prijedlozi za spajanje ovrhe sa ranije pokrenutim postupkom ovrhe pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, kako bi se svi ovršni postupci ujedinili. Istovremeno je na spis Ovr-1073/17 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslana požurnica za zakazivanje ročišta za prodaju. Dana 10. rujna 2019. godine Općinski sud u Novom Zagrebu je donio rješenje kojim se oglašava nenadležnim te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu. Dana 16. listopada 2019. Trgovački sud u Zagrebu donosi rješenje o sukobu nadležnosti tako da je predmet Ovr 199/2019. godine dostavljen Vrhovnom sudu RH radi rješavanja sukoba nadležnosti. Vrhovni sud Republike Hrvatske dana 18. listopada 2019. godine donosi rješenje posl.br. Gr 1-392/2019 da je za postupanje nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu. Predmet se vodi pod brojem Ovr-1338/2019. Dana 01. veljače 2021.g. i dana

10. ožujka 2021.g. Općinski sud u Novom Zagrebu donosi odluku da se spajaju spisi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-6901/2016, Ovr-1171/2018, Ovr-2152/2020 i Ovr-1013/2019, ovrhovoditelja Vodostok d.d., Auto Zovak d.o.o., DDServis d.o.o. i Republika Hrvatska na spis posl.br. Ovr-1338/2019.

Utvrđena tržišna vrijednost po stalnom sudskom vještaku Ban d.o.o. iznosi:

- za k.č.br. 1780/5, koja u naravi predstavlja livadu ukupne površine 635 m², sve upisano ou zk.ul.br. 15662, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu 101.879,40 kuna;
- za k.č.br. 1781/3, koja u naravi predstavlja šumu ukupne površine 626 m², sve upisano u zk.ul.br. 15660, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu 100.435,44 kune

Tijekom stečajnog postupka dostavljen je ustup potraživanja ERSTE&Steiermarkische bank d.d temeljem Ugovora o prijenosu broj OV-8553/16 od 13.06.2016. na B2 KAPITAL d.o.o.

I.V. Ostali sudski postupci u kojima sudjelu stečajni dužnik su:

Posl.broj: P-1048/15

Sud: Trgovački sud u Zagrebu

Tužitelj: Intelgrad d.o.o., Zagreb

Tuženi: Temos nekretnine d.o.o. u stečaju
Mikrosiverit-za dom d.o.o., Drniš

Radi radi isplate-postupak u tijeku

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine tužitelju Intelgrad d.o.o, raniji stečajni upravitelj je priznao izlučno pravo na nekretnini koju su kupili dana 24.03.2009. godine i to:

dvosobni stan oznake S1 u prizemlju objekta površine 37,40 m² sa vrtom površine 4,14 m² i pripadajućim otvorenim parkirnim mjestom oznake PM1 korisne površine 3,13 m² u nivou prizemlja i PM2 korisne površine 3,13 m² sveukupne površine 47,80 m², što čini etažni dio 920/10000 nekretnine u Zagrebu, Prevoj 79, k.č.br. 1785/7 k.o. Šestine z.k.ul 6993.

Kako je stečajni dužnik tužitelju u cijelosti priznao izlučno pravo, to ničim nije dao povoda za pokretanje parničnog postupka stoga je sud obaviješten o istom te o činjenici da se protivimo makar i djelomično snašanju parničnih troškova. Dana 11. siječnja 2021. godine donesena je presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev te je utvrđena kao nedopuštena ovrha u predmetu broj Ovr-864/13, te je tuženicima naloženo platiti troškove u iznosu od 3.000,00 kuna. Predmet se po žalbi vodi pod brojem PŽ-1598/21.

Posl.broj: Ovr-3926/15

Sud: Općinski sud u Novom Zagrebu

Ovrhovoditelj: Nino Braćun, vl. obrta "Trgo-Invest", Slavonski Brod

Ovršenik: Temos nekretnine d.o.o. u stečaju

Radi ovrhe

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine umješaču Marušić Marinu, raniji stečajni upravitelj je priznao izlučno pravo na nekretnini koju je kupio dana 07.08.2008. godine i to:

stan u potkrovlju oznake S6, površine 95,92 m2 sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestima P4 i P8 izgrađeno na zk.č.br. 1781/6 upisane u zk.ul. 255 k.o. Šestine u Zagrebu, Prevoj 75. Predmetnu nekretninu izlučni vjerovnik stekao je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 12.11.2007. godine

Kako je stečajni dužnik umješaču u cijelosti priznao izlučno pravo, predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu u stečajnom postupku.

Posl.broj: Ovr-12585/15
Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu
Ovrhovoditelj: Republika Hrvatska
Ovršenik: Temos nekretnine d.o.o. u stečaju
Radi ovrhe

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine umješaču Marušić Marinu, raniji stečajni upravitelj je priznao izlučno pravo na nekretnini koju je kupio dana 07.08.2008. godine i to:

stan u potkrovlju oznake S6, površine 95,92 m2 sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestima P4 i P8 izgrađeno na zk.č.br. 1781/6 upisane u zk.ul. 255 k.o. Šestine u Zagrebu, Prevoj 75. Predmetnu nekretninu izlučni vjerovnik stekao je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 12.11.2007. godine

Kako je stečajni dužnik umješaču u cijelosti priznao izlučno pravo, predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu u stečajnom postupku.

Posl.broj: Ovr-1885/2021
Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu
Tužitelj: Marin Marušić
Tuženi: Republika Hrvatska
Temos nekretnine d.o.o. u stečaju
Radi ovrha-spor

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine umješaču Marušić Marinu, raniji stečajni upravitelj je priznao izlučno pravo na nekretnini koju je kupio dana 07.08.2008. godine i to:

stan u potkrovlju oznake S6, površine 95,92 m2 sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestima P4 i P8 izgrađeno na zk.č.br. 1781/6 upisane u zk.ul. 255 k.o. Šestine u Zagrebu, Prevoj 75. Predmetnu nekretninu izlučni vjerovnik stekao je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 12.11.2007. godine

Kako je stečajni dužnik tužitelju u cijelosti priznao izlučno pravo, to ničim nije dao povoda za pokretanje parničnog postupka stoga je sud obaviješten o istom te o činjenici da se protivimo makar i djelomično snašanju parničnih troškova.

Posl.broj: Ovr-767/2013
Sud: Trgovački sud u Zagrebu
Ovrhovoditelj: DDServis d.o.o., Zagreb
Ovršenik: Temos nekretnine d.o.o. u stečaju
Treća osoba: Marin Marušić
Radi: ovrhe na nekretninama

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine umješaču Marušić Marinu, raniji stečajni upravitelj je priznao izlučno pravo na nekretnini koju je kupio dana 07.08.2008. godine i to:

stan u potkrovlju oznake S6, površine 95,92 m2 sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestima P4 i P8 izgrađeno na zk.č.br. 1781/6 upisane u zk.ul. 255 k.o. Šestine u Zagrebu, Prevoj 75. Predmetnu nekretninu izlučni vjerovnik stekao je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 12.11.2007. godine

Kako je stečajni dužnik umješaču u cijelosti priznao izlučno pravo, predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu u stečajnom postupku. Treća osoba je upućena na pokretanje parnice.

Posl.broj: P-2338/2020
Sud: Trgovački sud u Zagrebu
Tužitelj: Marin Marušić
Tuženi: DDServis d.o.o., Zagreb
Temos nekretnine d.o.o. u stečaju
Radi: radi proglašenja ovrhe nedopuštenom

Na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 22.04.2015. godine umješaču Marušić Marinu, raniji stečajni upravitelj je priznao izlučno pravo na nekretnini koju je kupio dana 07.08.2008. godine i to:

stan u potkrovlju oznake S6, površine 95,92 m2 sa pripadajućim otvorenim parkirnim mjestima P4 i P8 izgrađeno na zk.č.br. 1781/6 upisane u zk.ul. 255 k.o. Šestine u Zagrebu, Prevoj 75. Predmetnu nekretninu izlučni vjerovnik stekao je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 12.11.2007. godine

Kako je stečajni dužnik tužitelju u cijelosti priznao izlučno pravo, to ničim nije dao povoda za pokretanje parničnog postupka stoga je sud obaviješten o istom te o činjenici da se protivimo makar i djelomično snažanju parničnih troškova.

II. STEČAJNA MASA I UNOVČENJE

Udjeli u povezanim društvima

Obzirom da je stečajni dužnik bio vlasnik u udjela u četiri društva, a nad dva društva je otvoren stečajni postupak, a udjeli u trećem društvu su prodani trenutno jedini udjeli u aktivnom društvu su:

1. TOWER CENTAR RIJEKA d.o.o., Rijeka u kojem društvu je dužnik jedan od osnivača

Na pisani zahtjev upućen Trgovačkom sudu u Rijeci, stečajnom upravitelju je dostavljen popis članova društva TOWER CENTAR Rijeka d.o.o. u kojem je pod rednim brojem 49 upisano društvo ECOS TRGOVINA d.o.o. iz Zagreba, kao imatelj jednog poslovnog udjela od 0,82% što odgovara ulogu od 1.700,00 kn, koji je uplaćen u novcu. Za potrebe ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-774/2013, pred Općinskim sudom u Rijeci ovrhovoditelja Martin stroj d.o.o., utvrđena je vrijednost poslovnih udjela stečajnog dužnika ECOS TRGOVINA d.o.o. prema nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka knjigovodstveno-financijske struke gđe. Đurđe Dušić na dan 31.12.2016. godine iznosi 18.967,40 kuna, što znači da vrijednost udjela stečajnog dužnika na kojima je u tijeku ovršni postupak iznosi 155,53 kn.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

1. Podaci iz zemljišno knjižnog odjela, Općinskog suda u Slavonskom Brodu

Zk ul	Kč	Tereti
13858 (ranije 11512)	z.k.č. 2317/1, 2317/46, 2317/60, 2317/69, 2317/70, 2317/71, 2317/72, 2317/73, 2317/74, 2317/75, 2317/100 ukupne površine 21.112 m ²	1. B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP na kč br 2317/46,2317/75 i 2317/100
11512	2317/100 ukupne površine 208 m ² Hrvatske državne ceste izgrađene prije 2011.g., dakle javno dobro u općoj uporabi i kao takve će biti upisane u zemljišne knjige kada	1. B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.

	to bude predviđeno. To je razlog zbog koje se ne može predložiti prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.	- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP na kč br 2317/46,2317/75 i 2317/100
13856 (ranije 11368)	z.k.č. 2317/55, 2317/77, 2317/78, 2317/79, 2317/81, 2317/82, 2317/83, 2317/84 ukupne površine 2.791 m ² , zk.ul. 11368	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
13857 (ranije 11426)	z.k.č. 2317/43, 2317/76, ukupne površine 7.606 m ² ,	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP
11426	2317/102 i 2317/106 ukupne površine 368 m ²	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013. - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP
12379	z.k.č. 2317/67 ukupne površine 393 m ² ,	1.B2 Kapital d.o.o., Ov-20199/09 od 22.10.2009. / 9.100.000,00 € 2. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-1194/2016-43 od 27.09.2019. 3.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.
13859 (ranije 12047)	2317/57 ukupne površine 434 m ²	
12169	z.k.č. 2317/58, 2317/59 ukupne površine 620m ² ,	
11492	z.k.č. 2317/61 ukupne površine 405 m ²	
11603	z.k.č. 2317/62 ukupne površine 405 m ²	
12067	z.k.č. 2317/63 ukupne površine 397 m ²	
12075	z.k.č. 2317/65 ukupne površine 396m ² ,	
12381	z.k.č. 2317/66 ukupne površine 395m ² ,	

12944	<p>z.k.č. 2317/96 ukupne površine 99 m²,</p> <p>Hrvatske državne ceste izgrađene prije 2011.g., dakle javno dobro u općoj uporabi i kao takve će biti upisane u zemljišne knjige kada to bude predviđeno. To je razlog zbog koje se ne može predložiti prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku.</p>	<p>1. Nino Bračun, vlasnik obrta Trgo-invest SL.Brod , Ovr-13/2013 od 3.1.2013</p> <p>- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, PUTEVI i služnost HEP</p>
11833	<p>1 suvlasnički dio od 585/5000 z.k.č. 2317/12, Carinska ulica površine 3914 m², 2317/99, Ulica Ruđera Boškovića površine 94 m², 2317/105, Ulica Ruđera Boškovića površine 242 m²</p> <p>Temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Slavonskog Broda donesenoj na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, objavljenoj u službenom glasilu Slavonskog Broda, 04. svibnja 2016. godine kčbr. 2317/12, 3914 m² je nerazvrstana cesta pod upravljanjem Grada Slavonskog Broda, te je kao takva javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Slavonskog Broda i kao takva će biti upisana u zemljišne knjige kada to bude predviđeno proračunom.</p>	<p>1.Raiffeisenbank Austria , upisano založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu, broj Ovr-15/13-41, na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe br. Z-1040/2012 (Ovr-208/12 od 8.2.2012)</p> <p>2.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 od 16.4.2013.</p> <p>-zabilježba zamolbe za zabilježbu postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama</p>
11829	<p>1. suvlasnički dio od 239/575 z.k.č. 2317/48 LIVADA JELAS od sveukupne površine 575 m²</p>	<p>1.Raiffeisenbank Austria , upisano založno pravo temeljem rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu, broj Ovr-15/13-41, na mjestu obrisane zabilježbe ovrhe br. Z-1040/2012 (Ovr-208/12 od 8.2.2012)</p> <p>2.RH Ministarstvo financija , Ovr-509/13 16.4.2013./ iznos 3.240.973,59 kn</p>

Dana 03. studenog 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je donio rješenje o prodaji, posl.br. St-849/2014. Dana 24. prosinca 2020. godine donesen je zaključak kojim je određena vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje pred Finom.

Financijskoj agenciji je poslana cjelokupna dokumentacija, te je prva elektronička javna dražba započela dana 26. siječnja 2021.g., a samo nadmetanje se održava od dana 07. travnja 2021.g. do dana 20. travnja 2021.g.

2. Podaci iz zemljišno knjižnog odjela, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ko Šestine

Zk ul	Kč	Upis
15662	1781/3 ŠUMA 626m ²	1.Ovr-504/2012 od dana 23.5.2012, ovrhovoditelja DRVOREZ ALAN d.o.o. 2. Raiffeisenbank Austria , Ovr-1992/12 od 16.7.2012 3. Ovr-864/13 od 4.4.2013. , ovrhovoditelja Mikrosiverit d.o.o. 4. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2985/13 od 13.11.2013., ovrhovoditelj AUTO ZOVAK d.o.o. 5. RH Ministarstvo financija Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-1419/13/ od 27.5.2013. ; ovršivost tražbine – upisano pravo osiguranja 6. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2315/ 13 od 25.10.2013., ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA 7. Ovrj-1044/2016 od 30.09.2014.g., Općinski građanski sud u Zagrebu, ovrhovoditelja Nino Bračun
15660	1780/5 LIVADA 635 m ²	1. Ovr-504/2012 od dana 23.5.2012, ovrhovoditelja DRVOREZ ALAN d.o.o. 2. Raiffeisenbank Austria , Ovr-1992/12 od 16.7.2012 3. Ovr-864/13 od 4.4.2013. , ovrhovoditelja Mikrosiverit d.o.o. 4. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2985/13 od 13.11.2013., ovrhovoditelj AUTO ZOVAK d.o.o. 5. RH Ministarstvo financija Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-1419/13/ od 27.5.2013. ; ovršivost tražbine – upisano pravo osiguranja 6. Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-2315/ 13 od 25.10.2013., ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA 7. Ovrj-1044/2016 od 30.09.2014.g., Općinski građanski sud u Zagrebu, ovrhovoditelja Nino Bračun

U odnosu na nekretnine na kojima su u tijeku ovršni postupci pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, unatoč dostavljenim požurnicama ne zakazuje se ročište za prodaju.

Dana 07. travnja 2017 godine zaprimljeno je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel, broj Z-26960/13 i to djelomično rješenje od dana 04.travnja 2014. godine kojim se temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1419/13 od 27. svibnja 2013. dopušta uknjižba prava zaloga i zabilježba ovršivosti tražbine u odnosu na nekretnine zk ul 15662 i 15660 za korist RH Ministarstvo financija.

U odnosu na predmete koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, a koji bi morali biti presignirani na Općinski sud u Novom Zagrebu, poslan je zahtjev za suđenje u razumnom roku. Dana 14. studenog 2018. godine u predmetu posl.br. Ovr-3616/17 Općinski građanski sud u Zagrebu je odredio rok od 18 mjeseci za donošenje odluke, dok je u predmetu posl.br. Ovr-3631/17 određen rok od 24 mjeseca za donošenje odluke. Dana 07. prosinca 2018. godine Općinski građanski sud u Zagrebu u predmetu posl.br. Ovr-3631/17 donio zaključak kojim se razdvaja ovršni postupak u odnosu na nekretnine ovršenika upisane u zk.ul. 15660, k.o. Šestine, zk.ul. 15662 k.o. Šestine i zk.ul. 6992 (etaža 4), k.o. Šestine radi spajanja na spis Općinskog suda u Novom Zagrebu posl.br. Ovr-1073/1.

Budući se pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, vodio ovršni postupak Ovr-1073/17 u kojem su spojeni postupci ovhovoditelja Drvorez Alan d.o.o., Raiffeisenbank Austria d.d. te DD Servisa d.o.o., na Općinski građanski sud u Zagrebu, u predmetima AUTO ZOVAK d.o.o.. Republika Hrvatska poslani su prijedlozi za spajanje ovrhe sa ranije pokrenutim postupkom ovrhe pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, kako bi se svi ovršni postupci ujedinili. Istovremeno je na spis Ovr-1073/17 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslana požurnica za zakazivanje ročišta za prodaju. Dana 10. rujna 2019. godine Općinski sud u Novom Zagrebu je donio rješenje kojim se oglašava nenadležnim te predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu. Dana 16. listopada 2019. Trgovački sud u Zagrebu donosi rješenje o sukobu nadležnosti tako da je predmet Ovr 199/2019. godine dostavljen Vrhovnom sudu RH radi rješavanja sukoba nadležnosti. Vrhovni sud Republike Hrvatske dana 18. listopada 2019. godine donosi rješenje posl.br. Gr 1-392/2019 da je za postupanje nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu. Predmet se vodi pod brojem Ovr-1338/2019. Dana 01. veljače 2021.g. i dana 10. ožujka 2021.g. Općinski sud u Novom Zagrebu donosi odluku da se spajaju spisi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-6901/2016, Ovr-1171/2018, Ovr-2152/2020 i Ovr-1013/2019, ovrhovoditelja Vodokok d.d., Auto Zovak d.o.o., DDServis d.o.o. i Republika Hrvatska na spis posl.br. Ovr-1338/2019.

Utvrđena tržišna vrijednost po stalnom sudskom vještaku Ban d.o.o. iznosi:

- za k.č.br. 1780/5, koja u naravi predstavlja livadu ukupne površine 635 m2, sve upisano ou zk.ul.br. 15662, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu 101.879,40 kuna;
- za k.č.br. 1781/3, koja u naravi predstavlja šumu ukupne površine 626 m2, sve upisano u zk.ul.br. 15660, k.o. Šestine, Općinskog građanskog suda u Zagrebu 100.435,44 kune

II. PRIHODI I RASHODI NASTALI OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO DANA PREUZIMANJA DUŽNOSTI OD STRANE NOVOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

A) Ukupni prihodi

rb	Prihodi	Iznos u kn
1.	AGRAM BROKERI prodane dionice PEVEC d.o.o.	49.698,00
2.	Naplata potraživanja prije stečaja OV-3114/08	50.112,19
3.	Hrvatske autoceste d.o.o. (povrat beskamatnog depozita za dobro obavljen posao iz 2013. Godine.	30.998,32

4.	Hrvatske autoceste d.o.o. (povrat beskamatnog depozita za dobro obavljen posao iz 2011.)	41.228,97
5.	Vodovod-pravo služnosti	4.476,09
6.	Kamata na sredstva po računu	0,43
	Ukupno prihodi	176.514,00

B) Ukupno rashodi odnosno podmireni troškovi

rb	Odljev	Iznos u kn
1.	Sudske takse i pristojbe, P-296/2016-11 (tužba, prvostupanjska presuda); Povrv-3278/2016;	11.300,00
2.	Odvjetničke usluge po računu	10.000,00
3.	Plaća za otkazni rok dio od 53.696,49 kn	9.999,99
4.	Sudske pristojbe u predmetima: Povrv-655/2016; Povrv-657/2017; prijava tražbine u St-224/2014	1.311,00
5.	Pečat	149,00
6.	Poštarina	626,25
7.	Biljezi, gruntovnica	1.030,00
8.	Nagrada stečajnom upravitelju za prethodni postupak neto 10.000,00 kn	20.390,07
9.	Putni trošak Slavonski Brod –stečajni upravitelj bruto	1.419,96
10.	Identifikacija nekretnina	3.842,29
11.	Izmještanje dokumentacije	200,00
12.	Troškovi platnog prometa, naknada banci za vođenje računa	2.417,60
13.	Knjigovodstvene usluge 750,00 kn bruto mj x 28 mjeseci	22.450,00
14.	Suradnik stečajnog upravitelja bruto 1.000,00 mj.x 28,5 mjeseci	31.500,00
15.	Poštarina	143,20
16.	TD KOMUNALAC d.o.o.Slavonski Brod račun za košnju ambrozije	12.269,25
17.	Najam ureda stečajnog upravitelja bruto 1.250,00 kn x26 mjeseci	32.500,00
18.	Izmještanje telefonskih linija	200,00
19.	Uredski materijal	2.195,90
20.	Novčana kazna, trošak prekršajnog postupka (K-557/13, iznos 3.916,16kn; Komunalno Slavonski Brod kazna 18.9.15 i 29.9.2017. =716,67 knx2)	5.349,50
21.	Režijski trošak naplata po ovršnom rješenju Ovr-47570/2016	422,31
22.	Uredska oprema-printer	769,00
23.	Troškovi ovrhe- Povrv-3278/16	6.029,12
	Ukupno rashodi	176.514,00

C) Sredstva na računu

0,00 kn

Račun je bio u blokadi temeljem ovrhe posl.br. Povrv-3278/16, ovrhovoditelja HRT, za iznos od 7.840,00 kn glavnice +zakonske zatezne kamate, te troškova ovrhe i parničnih troškova u ukupnom iznosu od 3.225,00 kuna. Dana 08. studenog 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu u predmetu Povrv-657/2017, ovrhovoditelja HRT, javna ustanova, temeljem koje je također naplaćen ukupan iznos od 7.443,56 kuna.

D) Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka do dana preuzimanja dužnosti od strane novog stečajnog upravitelja

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Plaća za otkazni rok (1 radnik bruto) 53.696,49 kn umanjeno za 9.999,99kn	43.696,50
2.	Troškovi parničnog postupka P-6589/12 9.200,00 kn +ZZK od 17.7.2014. dosuda nekretnina u Maksimirskoj 9 tužiteljima braći Matas	9.200,00
3.	Odvjetničke usluge po računima i 2016.g i 3/2017.g	341.869,44
4.	Nagrada stečajnom upravitelju -ukupni trošak	28.823,70
	Ukupno:	423.589,64

Napomena uz tablicu dospjeli nepodmireni troškovi koju je naveo bivši stečajni upravitelj:

- rb 8. Odvjetničke usluge: Odvjetnik je ispostavio račune za zastupanje u skladu odvjetničkom tarifom. Stečajni upravitelj je evidentirao račune kao dospjele nepodmirene obveze zbog nedostatnosti sredstava u ovom stečajnom postupku. S time je upoznao odvjetnika, koji će se eventualno moći naplatiti po prispjeću sredstava na račun dužnika (vjerojatno djelomično) ili će se naplatiti iz dosuđenih troškova od drugih strana u postupcima koje vodi.

III. PRIHODI I RASHODI NASTALI OD DANA PREUZIMANJA DUŽNOSTI OD STRANE NOVOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

A) Ukupni prihodi

rb	Prihodi	Iznos u kn
1.	Naplata potraživanja i naplaćenih troškova	308.620,27
2.	Prihodi od kamata	1,31
	Ukupno prihodi	308.621,58

B) Ukupno rashodi odnosno podmireni troškovi

rb	Odljev	Iznos u kn
1.	Plaćanje po ovrsi (HRT)	14.954,37
2.	Plaćanje po ovrsi (Ovr-1194/2016)	14.193,65
2.	Troškovi naknade za vođenje računa	1.640,31
3.	Troškovi Fina-e	650,00
4.	Troškovi čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (dio računa)	50.207,25
5.	Troškovi prisilne naplate potraživanja	1.000,00
6.	Troškovi prodaje nekretnina pred Fina-om	5.200,00
7.	Troškovi poštarine, biljega, uredskog materijala	1.828,30
8.	Troškovi odvjetnika	100.000,00
	Ukupno rashodi	189.673,88

Napomena: odvjetničke usluge- nakon preuzimanja vođenja stečajnog postupka od ranijeg stečajnog upravitelja s odvjetnikom koji je zastupao stečajnu masu je dogovoreno da će biti plaćen isključivo za vođenje postupaka u visini dosuđenih i naplaćenih troškova po pravomoćnim presudama. Nakon naplate troškova u postupcima P3042/15, P-364/17, Pn-2975/16, odvjetnik je stornirao ranije ispostavljene račune za obavljene radnje sukladno odvjetničkoj tarifi, napravljen je ispravak pdv-a, te je ispostavio fakture isključivo za naplaćene troškove postupaka u ukupnom iznosu od 261.621,25 kuna. Dio računa u iznosu od 100.000,00 kuna, je plaćen a preostali iznos će biti plaćen kada na računu stečajnog dužnika bude dostatno sredstava za podmirenje i ostalih dospjelih obveza.

C) Sredstva na računu

118.947,70 kn

D) Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka do dana izrade izvješća

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Plaća za otkazni rok (1 radnik bruto) 53.696,49 kn umanjeno za 9.999,99kn	43.696,50
2.	Troškovi parničnog postupka P-6589/12 9.200,00 kn +ZZK od 17.7.2014. dosuda nekretnina u Maksimirskoj 9 tužiteljima braći Matas	9.200,00
3.	Odvjetničke usluge po računu	161.621,25
4.	Nagrada ranijem stečajnom upravitelju -ukupni trošak	28.823,70
5.	Troškovi knjigovodstva (03/2018-04/2021, mjesečno 750,00 kn	28.500,00
6.	Troškovi čišćenja i košnje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, te odvoza šute i ostalog otpada (4 košnje i čišćenja), ukupna kvadratura 43237 m2	46.486,89
7.	Troškovi komunalne i vodne naknade	67.765,98
	Ukupno:	386.094,32

D) Predračun troškova za naredno tromjesečno razdoblje

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Sudske takse i pristojbe	10.000,00
2.	Materijalni troškovi, uredski materijal	1.000,00
3.	Troškovi platnog prometa, naknada banci za vođenje računa	180,00
4.	Knjigovodstvene usluge	2.250,00
5.	Troškovi košnje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika	25.000,00
6.	Troškovi komunalne i vodne naknade	7.538,34
	Ukupno:	45.968,34

Napomena: u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 12.04.2021.g. do 12.07.2021.g. očekuje se prodaja nekretnina na elektroničkoj dražbi pred Finom, te zakazivanje ročišta za prodaju nekretnina u ranije pokrenutim ovršnim postupcima koji su se vodili pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, a koji su presignirani na Trgovački sud u Zagrebu, a po odluci Vrhovnog suda ponovno vraćeni na Općinski sud u Novom Zagrebu.

U Zagrebu, 12.04.2021.g.