

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-1115/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju, OIB: 81173233226, Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na ranija izvješća iznose se promjene.

Poduzete radnje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. gornji od dana 19.07.2021.god. dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici za provedbu prve djelomične diobe radi namirenja vjerovnika te kako je na isto rješenje iskazana pravomoćnost to su izvršene isplate vjerovnika stečajnog dužnika I (prvog) i II (drugog) višeg isplatnog reda kada su zaprimljeni svi podaci glede računa vjerovnika.

Predložena je druga djelomična dioba s raspoloživim iznosom za drugu djelomičnu diobu od 1.964.575,25 kn. Vjerovnicima IV (četvrtog) višeg isplatnog reda bi se pri drugoj djelomičnoj diobi raspodijelilo 15% iznosa utvrđenih tražbina odnosno iznos od 1.964.575,25 kn. Vjerovnicima VI (šestog) višeg isplatnog reda bi se pri drugoj djelomičnoj diobi raspodijelilo 0% iznosa utvrđenih tražbina odnosno iznos od 0,00 kn.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

1. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, zk.ul.br. 6475, k.o.Sesvetski Kraljevec, kao zk.č.br. 4581, KOZARCA JOSIPA, DVORIŠTE KOZARCA JOSIPA, KUĆA BR. 19, ZGRADA KOZARCA JOSIPA, ukupne površine 349 m2, a koja u katastarskom operatu odgovara upisu u pl.br. 6475, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, Mbr.325392.

U listu A pod 2.1. evidentirana je zabilježba pod br. Z-13951/2019 od 10.12.2019.god. na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) da je na kuću br. 19 na čkbr. 4581 u AI priloženo Rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Trećeg područnog odsjeka za graditeljstvo KL. UP/I 350-05/13-07/7039, ur.br. 251-13-22-4/003-16-10 od 05.02.2016.

U listu A pod 3.1. evidentirana je zabilježba pod brojem Z-13951/2019 od 10.12.2019.god. temeljem zapisnika broj Z-320/2005/6475 prenosi se sljedeći upis zaprimljen dana 25.11.2005., pod br. Z-4092/05 temeljem čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03) zabilježeno je da za zgradu na čkbr. 4581 u AI nisu priložene ni građevna ni uporabna dozvola.

Navedena nekretnina u listu C slobodna je od tereta te je ista u posjedu stečajnog dužnika.

Za predmetnu nekretninu povjerena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema stanji i vrijednostima u IV/2021 g. stalnom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing. Hrvoje Balića. Predmetna nekretnina procijenjena je za iznos od 796.000,00 kn.

Prodaja predmetne nekretnine provodi se sukladno odluci skupštine vjerovnika javnim oglašavanjem putem stranica Sudačke mreže i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod Javnog bilježnika prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom u iznosu od 796.000,00 kn, s posebnom naznakom da nije riješeno zemljišnoknjižno stanje te da se kupoprodaja obavlja po načelu viđeno-kupljeno. Za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje.

Skreće se pozornost da je bilo pet javnih oglašavanja za prikupljanje pisanih ponuda sa sniženjem cijene 10% u odnosu na prethodno oglašenu cijenu. Prva po cijeni od 796.000,00 kn, druga dražba po cijeni od 716.400,00 kn, treća dražba po cijeni od 644.760,00 kn, četvrta dražba po cijeni od 580.284,00 kn i peta dražba po cijeni od 522.255,60 kn.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Kako nije bilo zainteresiranih kupaca te je u tijeku šesta dražba po početnoj kupoprodajnoj cijeni od 470.030,04 kn s rokom davanja ponude i uplate jamčevine za dan 21.04.2022. god., te za slučaj da pristignu ponude, otvaranje kod javnog bilježnika zakazano je za dan 27.04.2022. god.

2. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 2604, k.o. Klara, kao zk.č.br. 1233/1, POSLOVNO-STAMBENA KUĆA BROJ 12 B i DVORIŠTE U HERMANOVOJ ULICI, ukupne površine 779 m².

Nekretnina je u listu C slobodna od tereta.

Za navedenu nekretninu u ranijem izvješću je dan prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke glede izvršenja povrata iznosa od 400.000,00 kn na račun uplatitelja Đurđice Sovulj iz Zagreba, Brune Bušića 36, OIB: 13537164222 odnosno u suprotnom, izdavanje tabularne isprave kupcu Đurđici Sovulj iz Zagreba, Brune Bušića 36, OIB: 13537164222, za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 2604, k.o. Klara, kao zk.č.br. 1233/1, POSLOVNO-STAMBENA KUĆA BROJ 12 B i DVORIŠTE U HERMANOVOJ ULICI, ukupne površine 779 m², sve pobliže opisano u ranijem izvješću o stanju stečajne mase s prijedlogom za sazivanje skupštine vjerovnika.

3. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, Zk odjel Dugo Selo u zk.ul.br. 2327, k.o. Dugo Selo II, k.č.br. 2644/2, u naravi KUĆA BR. 153, DVORIŠTE I ORANICA U DUGOM SELU, RUGVIČKA ULICA, površine 852 m², a koja u katastarskom operatu odgovara nekretnini upisanoj u pl.br. 1740, k.o. DUGO SELO II (Mbr. 308048).

U listu B pod 3.3. evidentirana je zabilježba spora pod br. Z-18280/2017 od 05.04.2017.god, tužba zaprimljena kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 31.03.2017.god. pod pos.br. P-1897/17 u predmetu predlagatelja Ivice Vrbata iz Dugog Sela, Rugvička ulica 153, OIB: 91631093128, Finke Vrbat iz Opatije, Nova cesta 230, OIB: 40021288047 i RIVA GRUPA d.o.o., Dugo Selo, Rugvička cesta 151/A, OIB: 81449594477 na nekretninama KREDITNE UNIJE DEPONENT, Zagreb, Trg N.Š. Zrinskog 1, OIB: 81173233226 u A list, a radi uspostave prijašnjeg stanja u zemljišnim knjigama.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvarni te nije u posjedu stečajnog dužnika.

Budući da je nekretnina predmet sudskog postupka koji je u tijeku te do danas nije donesena sudska odluka za istu nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

4. suvlasnički dio nekretnine od 172/1189 upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjel Samobor, zk. ul.br.1342, k.o. Sveta Nedjelja, k.č.br. 985, KARABLJEVA ULICA, ORANICA, DVORIŠTE, KUĆA BR. 7, ZGRADA, ukupne površine 1189 m², 1. Suvlasnički dio: 172/1189.

U listu B pod 4.1. pod brojem Z-21443/2016 od dana 04.10.2016. god. upisana je zabilježba, prigovor u ispravnom postupku, u postupku obnove zemljišnih knjiga po podnositeljima prigovora Subašić Verice iz Sv. Nedelje, Brezje i Štefice Karabelj iz Svete Nedelje, a na izvršeni upis suvlasništva na navedenoj nekretnini.

U listu C TERETOVNICA evidentirana je uknjižba založnog prava na suvlasnički dio: 2 (508/1189) koji je u vlasništvu Subašić Verice, Karabljeva 7, Brezje, i to:

Pod. 1.1. pod Z-1637/2015 od dana 14.04.2015. (Prvenstveni red upisa Z-1568/2010) – uknjiženo je ZALOŽNO PRAVO za korist ERSTE CARD CLUB d.o.o., OIB: 85941596441 za iznos od 30.258.59 kn, uvećano za troškove i kamate.

Pod. 2.1. pod brojem Z-1637/2015 od dana 14.04.2015.god., prvenstveni red upisa: Z-3939/2012 uknjiženo je ZALOŽNO PRAVO temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-1255/13 od 31.03.2015.god. za iznos od 32.660,00 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos od 260,00 kn od 01.06.2007.god. do isplate, a nadalje od svakog prvog u mjesecu počevši od 01.07.2007. do 01.12.2011. na iznos od 600,00 kn mjesečno po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te iznosa troška parničnog postupka u iznosu od 1.209,90 kn sa zateznim kamatama na navedeni iznos od 25.01.2012. do isplate kao i troška ovršnog postupka u iznosu od 2.252,50 kn sa zateznim kamatama na navedeni iznos od 17.09.2013. do isplate na stopi određenoj čl. 29. st. 2 Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, u prvenstvenom redu upisane zabilježbe ovrhe pod posl.br. Z-3939/12 za korist KREDITNA UNIJA DEPONENT u likvidaciji.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te nije u posjedu stečajnog dužnika.

Drugi suvlasnički dio nekretnine od 508/1189 u vlasništvu Subašić Verice predmet je ovršnog postupka. Budući da je nekretnina predmet i zemljišnoknjižnog i ovršnog postupka za istu nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine. Naime, u zemljišnoknjižnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u zemljišnoknjižnoj predmetu na prijedlog Verice Subašić iz svete Nedelje, Karabljeva 7 i Štefice Karabelje iz Svete Nedelje, Karableva 7, u tijeku rješavanje povodom prigovora na izvršeni upis u postupku osnivanja zemljišnih knjiga za k.o. Sveta Nedjelja za k.č.br.: 985 upisana u zk.ul.br. 1342, k.o. Sveta Nedjelja, a na Geodetski elaborat o identifikaciji čestice br. 566, k.o. Keestnec od dana 28.02.2017. god. U bitnome, podnositelji prigovora ističu da se stečajni dužnik prilikom provođenja postupka osnivanja zemljišnih knjiga upisao kao

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

suvlasnik u većoj površini nego istome pripada prema dokumentaciji, a čemu je već ranije prigovoreno te se radi o pravnom pitanju koje do danas nije riješeno.

Pokretnine

Pokretnine stečajnog dužnika činila su motorna vozila i to motorno vozilo L1, marka KYMCO AGILITY CITY 50, godina proizvodnje 2011, broj šasije LC2C11000B1000B1001400, reg. oznake ZG9729EL te motorno vozilo M1, marka vozila BMW SERIJA 5 530 D TOURING, godina proizvodnje 2003, broj šasije WBADP71000GS75828, reg. oznake ZG4543DH, a koja su unovčena u stečajnom postupku. Ujedno je uredski namještaj također unovčen. Budući od pokretnina nije do danas unovčena informatička oprema obzirom na zastarjelost i korištenost opreme to su u tijeku radnje kako bi se prikupila ponuda za unovčenje po što višoj cijeni.

Potraživanja

S obzirom da se u predmetnom stečajnom postupku radi o stečaju nad financijskom institucijom to je provođenje istog određeno specifičnosti djelatnosti stečajnog dužnika odnosno ročnošću kreditnog portfelja. Sukladno iznesenome, stečajni dužnik kod urednih kreditnih plasmana na novootvoreni račun za provođenje stečajnog postupka po pozivu od strane stečajne upraviteljice prima uplate na ime dospjelih rata kredita od dužnikovih dužnika. Ujedno se po opomenama i pozivima stečajne upraviteljice djelomično namiruju i ranije dospjele, a nepodmirene rate. Svakodnevno se sudjeluje u pokušajima da se krediti koji još nisu dospjeli otplate u cijelosti kako bi se zatvorio dug i čim prije naplatila potraživanja od dužnikovih dužnika. Kod neurednih kreditnih plasmana, a u cilju naplate potraživanja, poduzimaju se radnje radi naplate temeljem instrumenata osiguranja, zadužnicama, provjerom stanja imovine dužnika i jamaca. Skreće se pozornost da se prvenstveno pokušava naplatiti cjelokupni dug ili dug mirnim putem, kako bi naplata uslijedila što ranije radi i ne bi bila skopčana sa dodatnim sudskim troškovima.

Stanje na računima stečajnog dužnika

Stanje na računima na dan 31.01.2022. god.	Kn/Eur
Raiffeisen Banka kunski (Kn)	3.484.216,85 kn
Raiffeisen Banka devizni (Eur)	3.525,89 eur
Stanje blagajne (Kn)	5.085,76 kn

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNE UNIJE DEPONENT u stečaju od 01.11.2021. god. do 31.01.2022. god. po kunskom žiro-računu otvorenom kod Raiffeisenbank Austria d.d.

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
	2	3
1	Bruto plaća temeljem Ugovora o radu	29.995,42 kn
2	Preostalo namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda	9.335,23 kn
B	TROŠKOVI (kn)	
1	Zakupnina	10.152,60 kn
2	Komu. naknade, grijanje, el.energija, voda	2.612,30 kn
3	Telekomunikacijske usluge	1.138,40 kn
4	PTT (poštarina)	537,00 kn
5	Knjigovodstvene usluge	11.250,00 kn
6	Uredski, potrošni i informatički materijal	2.455,23 kn
7	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje računa	436,50 kn
8	FINA naknade	70,00
9	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, naknade za ustege	797,50 kn
10	Povrat preplaćenog kredita dužniku	578,06 kn
	Ukupno A+B	69.358,24 kn

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNE UNIJE DEPONENT u stečaju od 01.11.2021. god. do 31.01.2022. god. po deviznom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A	TROŠKOVI (eur)	
1	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje deviznog računa	0,78 eur
	Ukupno	0,78 eur

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju od 01.11.2021. god. do 31.01.2022. god. po kunskom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		kn
1	Naplata potraživanja po kreditima	378.203,80 kn
2	Prihod od kamata	8,08 kn
UKUPNO KN		378.211,88 kn

PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju od 01.11.2021. god. do 31.01.2022. god. po deviznom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		eur
1	Naplata potraživanja po kreditima	510,00 eur
UKUPNO EUR		510,00 eur

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se s unovčavanjem imovine stečajnog dužnika, pokušajem naplate mirnim putem odnosno u suprotnom, izostanka naplate pokretanjem postupka za naplatu potraživanja, unovčenja imovine i to nekretnina i pokretnina koje čine stečajnu masu kao i poduzimanja drugih radnji nužnih za vođenje ovog stečajnog postupka radi povećanja stečajne mase, s ciljem namirenja vjerovnika. Ujedno će se pristupiti skupštini vjerovnika u ovom stečajnom postupku te po dobivanju suglasnosti za drugu djelomičnu diobu izvršiti će se isplate stečajnih vjerovnika četvrtog višeg isplatnog reda.

Za KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju,
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

Zagreb, 14.03.2022.god.