

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

Nadležni trgovački sud ZAGREB

Poslovni broj spisa **ST-2058/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) MEDIJAK d.o.o. u stečaju, OIB: 53930159824, Zagreb, Kalinovica 5

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.01.2023.g DO 05.04.2023.g**

*Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.*

Dana 30.03.2023.g održana je sjednica skupštine vjerovnika sazvana na prijedlog stečajnih vjerovnika Renata Kujundžić, Sladoljub Pezerović, Slaven Matković, Branko Vlaić i Slavomir Kujundžić sa zahtjevom da SU preuzme parnicu koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br: P-607/2021.

Radi se o parnici u kojoj je dužnik tuženik a tužiteljica je F.Glavaš a radi namirenja tražbine u iznosu 250.000,00 eura sa zateznim kamatama koje teku od 15.01.2005.g a koja tražbina je osigurana založnim pravom na nekretninama koje su bile u vlasništvu dužnika opisane pod toč. 2.1. izvješća.

SU je naloženo predložiti punomoćnika za zastupanje i dostaviti procjenu troškova. U Prilogu 1 dostavlja se ponuda za zastupanje odvjetnika Ivić Zdravka sa procjenom troškova.

Dužnik ne obavlja djelatnost, nema ugovorenih poslova niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

Zaključenje stečajnog postupka može se očekivati nakon što se unovče nekretnine opisane pod toč.II.2. Izvješća.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu**

**A )** Za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.7766, k.o.Vrapče, kč.br. 325/34, Stambeno poslovna zgrada Br. 17 (površine 392 M2) i dvorište (površine 594 M2), Hrnetička ulica naplaćena su potraživanja s osnove ugovora o kupoprodaji koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka i to za sljedeće suvlasničke dijelove;

1. Suvlasnički dio: 39/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor u prizemlju, netto korisne površine 48,48 m2 (podne površine 51,49 m2), a koji se sastoji od uredskog prostora, sanitarnog čvora, loggie podne površine 3,01 m2, te parkirališta P 1 podne površine 12 m2 u dvorištu. Suvlasnički dio etaže ½

Kupac Interijeri Bruno d.o.o je za ½ suvlasničkog dijela isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu 292.378,77 hrk / 38.805,33 eur prema ugovoru dostavljenom u spis dana 26.03.2021.g.

2. Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Stan S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m<sup>2</sup> (podne površine 77,56 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaoalice, WC-a, loggie podne površine 5,22 m<sup>2</sup>, te vrta V 1 površine 40 m<sup>2</sup> i parkirališta P 3 podne površine 12 m<sup>2</sup> u dvorištu.  
Kupac Višnja Gudelj je isplatila ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 595.504,00 hrk/ 79.036,96 eur prema ugovoru dostavljenom u spis dana 26.03.2021.g.
5. Suvlasnički dio: 40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Stan S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m<sup>2</sup> (podne površine 54,48 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaoalice, loggie podne površine 5,22 m<sup>2</sup>, te vrta V 4 površine 105 m<sup>2</sup> u dvorištu,  
Kupac Žužul Boris je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 385.028,65 hrk/ 51.102,08 eur prema ugovoru koji je dostavljen u spis dana 26.03.2021.g.
8. Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), Stan S 7 na prvom katu, netto korisne površine 72,34 m<sup>2</sup> (podne površine 77,56 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaoalice, WC-a i loggie podne površine 5,22 m<sup>2</sup>, sve u nacrtima označeno svijetlosmeđom bojom  
Kupac Babić Jure je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 605.785,50 hrk / 80.401,55 eur prema ugovoru koji je dostavljen u spis dana 26.03.2021.g.
12. Suvlasnički dio: 39/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Stan S 11 na drugom katu, netto korisne površine 48,16 m<sup>2</sup> (podne površine 53,38 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaoalice i loggie podne površine 5,22 m<sup>2</sup>  
Kupac Maršić Ante je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 150.940,00 hrk/ 20.033,18 eur prema ugovoru koji je dostavio u spis dana 10.01.2022.g.
17. Suvlasnički dio: 32/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), Stan S 16 na trećem katu, netto korisne površine 39,88 m<sup>2</sup> (podne površine 54,37 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaoalice i terase podne površine 14,49 m<sup>2</sup>  
Kupac Barbić Ivica je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 240.000,00 hrk 31.853,47 eur prema ugovoru koji je dostavljen u spis dana 26.03.2021.g.

20. Suvlasnički dio: 84/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Stan S 19 na trećem katu, netto korisne površine 104,42 m<sup>2</sup> (podne površine 124,49 m<sup>2</sup>), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, tri spavaće sobe, dvije kupaoalice, degažmana, WC-a, te loggie podne površine 7,03 m<sup>2</sup> i terase podne površine 13,04 m<sup>2</sup>

Kupac Marijana Bubalo je isplatila ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 615.465,02 hrk / 81.686,24 eur prema ugovoru koji je dostavljen u spis dana 26.03.2021.g.

23. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23), Garažno mjesto GM 3 u podrumu, netto korisne površine 6,14 m<sup>2</sup> (podne površine 12,28 m<sup>2</sup>)

Kupac Barbić Ružica je isplatila ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 7.982,00 eur prema ugovoru koji je dostavljen u spis dana 10.07.2022.g.

24. Suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), Garažno mjesto GM 4 u podrumu, netto korisne površine 8,77 m<sup>2</sup> (podne površine 17,53 m<sup>2</sup>)

Kupac Barbić Ivica je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 31.853,47 eur prema ugovoru koji je dostavljen u spis dana 26.03.2021.g. (E-17 + E-24)

30. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), Garažno mjesto GM 10 u podrumu, netto korisne površine 6,13 m<sup>2</sup> (podne površine 12,25 m<sup>2</sup>)

Kupac Višnja Gudelj je isplatila ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 595.504,00 hrk/ 79.036,96 eur prema ugovoru dostavljenom u spis dana 26.03.2021.g. ( E-2 + E-30 )

31. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) , Garažno mjesto GM 11 u podrumu, netto korisne površine 6,16 m<sup>2</sup> (podne površine 12,31 m<sup>2</sup>)

Kupac Maršić Ante je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 150.940,00 hrk/ 20.033,18 eur prema ugovoru koji je dostavio u spis dana 10.01.2022.g.(E-12 + E-31 )

**B)** Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb u zk. ul. 18265, k.o grad Zagreb, kč.br. 4670/40, Stambeno poslovna zgrada, Kalinovica br.5 i dvorište (parkirališna mjesta; E-6, E-7 ,E-11 i E-12) su sukladno odluci skupštine vjerovnika od 13.01.2022.g unovčene prikupljanjem pisanih ponuda za ukupan iznos 219.600,00 hrk / 29.145,92 eur.

## **2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga**

**I/** Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor označene kao:

- zk.č.br. 1652 , KUĆA OBRTNIČKA ULICA, GOSPODARSKA ZGRADA OBRTNIČKA ULICA I DVORIŠTE, površine 656 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 7179, k.o. Samobor; 7. Suvlasnički dio: **66/656**

- zk.č.br. 1675, ORANICA STRAŽNIK, površine 607m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5937, k.o.Samobor; 2.Suvlasnički dio: **1/2**
- zk.č.br. 1651, ORANICA U OBRTNIČKOJ ULICI, površine 530 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.3576 , k.o. Samobor, 2. Suvlasnički dio: **1/2**
- zk.č.br. 1676, KUĆA BR. 18, SAGRAĐENA NA ČKBR. 1676, SAMOBOR, OBRTNIČKA, upisana u zk.ul.2752, ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio: **1/2**

**II/** Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, označene kao; zk.č.br. 4670/40, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA KALINOVICA BR. 5 I DVORIŠTE, površine 650 m<sup>2</sup>, zk.ul.18265, k.o grad Zagreb i to;

1. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) parkirališno-garažni prostor sa dva parkirališna mjesta oznake PG 1 u podrumu korisne vrijednosti 26,36 čm u nacrtu označen svijetlo sivom bojom, Suvlasnički dio etaže: **1/2**
2. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) parkirališno-garažni prostor sa dva parkirališna mjesta oznake PG 2 u podrumu korisne vrijednosti 48,74 čm, Suvlasnički dio etaže: **1/2**
5. Suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) parkirališno-garažni prostor oznake PG 5 u podrumu korisne vrijednosti 19,21 čm u nacrtu označeno bakrenom bojom, Suvlasnički dio etaže: **1/2**
13. Suvlasnički dio: 59/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) ulični poslovni prostor uredske namjene u prizemlju, a koji se sastoji od poslovnog prostora, hodnika, pretprostora i WC-a, ukupne korisne vrijednosti 85,81 čm, te vanjskog ulaza (tloc. pov. 4,80 čm) i parkirališnih mjesta na parceli oznake 4 i 5 (tloc. pov. 11,80 čm i 11,48 čm) kao pripadaka u nacrtu označeno ciklama bojom, Suvlasnički dio etaže: **1/2**
14. Suvlasnički dio: 41/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) dvorišni poslovni prostor uredske namjene u prizemlju, a koji se sastoji od poslovnog prostora, čajne kuhinje, arhive i WC-a ukupne korisne vrijednosti 59,79 čm, te vanjskog ulaza (tloc. pov. 3,12 čm) i parkirališnih mjesta na parceli oznake 1,2 i 3 (tloc. Pov.26,64 čm, 12,09 čm i 13, 31 čm kao pripadaka u nacrtu označeno ružičastom bojom, Suvlasnički dio etaže: **1/2**
29. Suvlasnički dio: 144/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) stan oznake 15 u potkrovlju, a koji se sastoji od stubišta, okna dizala, dva hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem, kuhinje, izbe, degažmana, četiri sobe, garderobe, dvije kupaonice i WC-a ukupne korisne vrijednosti 211,30 čm, te terase prema ulici (tlocrtne pov. 30,10 čm, terase sa stubama prema dvorištu tloc.pov. 37,62 čm) koje su u sklopu stana, kao i terase nad potkrovljem (tloc. pov. 123,11 čm), koji su pripaci, u nacrtu označeno crnim obostranim kosimdijagonalnim linijama, Suvlasnički dio etaže: **1/2**

Nekretnine pod **I** i **II** nisu unovčene jer su opterećene razlučnim pravom uknjiženim za korist Renate Kujundžić. Očekuje se da sud donese Odluku o prodaji uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na

nekretnini, te po pravomoćnosti Rješenja zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina.

Procjembeni elaborati dostavljeni su u spis dana 27.09.2021.g i dana 15.07.2022.g.

3. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*

Izlučno pravo i to pravo vlasništva priznato je Barbić Ružici i Maršić Anti za nekretnine opisane pod toč.2.1. izvješća (E-12, E,23 i E-31). Oboje su pozvani uplatiti dužne iznose koji proizlaze iz kupoprodajnih ugovora što su i učinili.

4. *ostali podaci*

Financijski podaci:

U prilogu se dostavljaju konto kartice konta 4 (troškovi) od 01.07.2022. do 31.12.2022. i od 01.01.2023.g. do 05.04.2023.g. Svi režijski troškovi za 2022.g su prefakturirani zakupniku Re.-Lu. d.o.o koji je navedene troškove i podmirio. Za 2023.g. će se režijski troškovi također prefakturirati zakupniku.

Stanje novčanih sredstava na računu na dan 05.04.2023.g iznosi 403.859,23 eur.

Sudski postupci u tijeku:

Trgovački sud u Zagrebu

TUŽITELJ: SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ, Podbablje, Ivanbegovina 112 A, OIB:22394027135, zastupan po punomoćniku odvjetnik Zoran Puljiz, Grahorova 24 u ime iza račun stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kalinovica 5, OIB: 53930159824

TUŽENIK: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937

Radi: utvrđenja osnovanosti osporavanja

Vps: 1.276,386,39 kn

Tužitelj je dana 22.12.2021.g ustao tužbom kojom traži da se utvrdi da je neosnovana i da ne postoji tražbina II. višeg isplatnog reda vjerovnika GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radlića 1, OIB: 61817894937 u iznosu od 1.276.386,39 kn.

.

Općinski građanski sud u Zagrebu, P-3319/2022

TUŽITELJ: MEDIJAK d.o.o u stečaju, OIB: 53930159824, Kalinovica 5,10000 Zagreb, zastupan po punomoćniku odvjetniku Stjepan Brčić

TUŽENIK: FELICITA GLAVAŠ, Zagreb, Vrapčanska 22, OIB:50766020598

Radi: izdavanja brisovnog očitovanja

Dužnik je dana 10.06.2022.g ustao tužbom kojom traži da tuženica izda brisovno očitovanje za stanove i garažna koji se nalaze u Zagrebu,

Hrnetička 17, u zgradi izgrađenoj na čest. br. 325/34 k.o. Vrapče upisanoj u zk. ul. 7766, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb kojih je dužnik prodavatelj. Stečajni dužnik-tužitelj se kupoprodajnim ugovorima obavezao dostaviti kupcima zk izvadke podobne za upis hipoteka a koju ugovornu obavezu do danas nije ispunio.

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

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 05.04.2023.g do 05.07.2023.g*

Predlažem da se dnevnom redu iduće sjednice skupštine vjerovnika doda točka koje glasi;

- Donošenje odluke o prihvatanju Izvješća stečajnog upravitelja o tijeku postupka i stanju stečajne mase dostavljena tijekom 2022.i 2023.g

*Prilozi:*

1. Ponuda odvj.Ivić Zdravko
2. Konto kartice razreda 4-troškovi

Mjesto i datum  
Zagreb, 06.04.2023.g

Stečajni upravitelj