

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10000 Zagreb

Na posl.br: ST-2058/2017

**Predmet: Dopuna izvješća o gospodarsko-financijskom položaju
dužnika**

Dostavljeni su kupopoprodajni ugovori i predugovori o kupoprodaji za nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u 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 i to :

- 1) Suvlasnički dio: 39/1000 etažno vlasništvo E-1 poslovni prostor PP 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

Razlučno pravo: U ZK uknjiženo založno pravo temeljem ugovora o priznanju duga sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17.01.2011., u iznosu od 1.953.000,00 kn, za korist: MATKOVIĆ SLAVEN, OIB: 00769514801, RATARSKA ULICA 73A, 10000 ZAGREB

Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen je dana 08.06.2020.godine između dužnika kao prodavatelja i Interijeri Bruno d.o.o kao kupca; ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 77.500,00 EUR. Kupac je dana 23.02.2021. godine uplatio iznos od 56.973,00 kn na račun dužnika. Tim ugovorom ispušteno je da je vjerovnik Renata Kujudžić vlasnik $\frac{1}{2}$ nekretnine. Prema odredbama Stečajnog zakona navedeni ugovor je moguće pobijati.

- 2) Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Stan S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m2 (podne površine 77,56 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie podne površine 5,22 m2,

te vrta V 1 površine 40 m2 i parkirališta P 3 podne površine 12 m2 u dvorištu

i

Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), Garažno mjesto GM 10 u podrumu, netto korisne površine 6,13 m2 (podne površine 12,25 m2)

Predugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim između dužnika kao prodavaoca i Višnje Gudelj kao kupca od 23.03.2015.godine ugovorena je kupoprodajna cijena za navedene nekretnine u iznosu od 103.000,00 EUR. Temeljem dostavljene uplatnice utvrđeno je da je kupac isplatio iznos od 229.260,00 KN, što preračunato u EUR prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja iznosi 30.007,85 EUR. Za platiti preostaje 72.992,15 EUR.

- 3)** Suvlasnički dio: 40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Stan S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m2 (podne površine 54,48 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, loggie podne površine 5,22 m2, te vrta V 4 površine 105 m2 u dvorištu, PREDBILJEŽBA: Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. prosinca 2010. predbilježeno je pravo vlasništva na nekretnini MEDIJAK d.o.o., Kalinovica br. 5, Zagreb, za korist: ŽUŽUL BORIS, OIB: 05966144954, GRANIČNA BR. 2, ZAGREB

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 20.12.2010.godine između dužnika kao prodavaoca i Boris Žužula kao kupca ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu 79.755,00 EUR. Plaćeno je 28.500,00 EUR te preostaje za platiti 51.105,00 EUR.

- 4)** Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), Stan S 7 na prvom katu, netto korisne površine 72,34 m2 (podne površine 77,56 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a i loggie podne površine 5,22 m2, sve u nacrtima označeno svijetlosmeđom bojom. PREDBILJEŽBA Prava vlasništva, Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 28.11.2018. za korist: BABIĆ JURE, OIB: 64866836068, HRNETIČKA ULICA 17, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

Razlučna pravo: U ZK uknjiženo založno pravo na temelju Ugovora o priznanju duga sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 15.01.2011., u iznosu 1.600.000,00 kn za korist: VLAIĆ BRANKO, OIB: 60051144964, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB

Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim dana 28.11.2018.godine ugovorena je kupoprodajna cijena između dužnika kao prodavatelja i Babić Jure kao kupca u iznosu 106.750,00 EUR. Po ugovoru nije bilo plaćanja. Prema odredbama Stečajnog zakona ovo je pobojna pravna radnja.

- 5) Suvlasnički dio: 32/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), Stan S 16 na trećem katu, netto korisne površine 39,88 m² (podne površine 54,37 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice i terase podne površine 14,49 m²
i
Suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), Garažno mjesto GM 4 u podrumu, netto korisne površine 8,77 m² (podne površine 17,53 m²)

Predugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim između dužnika kao prodavaoca i Ivica Barbić kao kupca od 01.12.2009.godine ugovorena je kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine u iznosu 1.300,00 EUR/m². Ugovoreno je da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na način da će dio biti isplaćen cesijom Domizrada d.o.o-Medijak d.o.o-Ivica Barbić, a ostatak kod potpisa kupoprodajnog ugovora. Navedenom cesijom kupac je isplatio 240.000,00 KN.

- 6) Suvlasnički dio: 84/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Stan S 19 na trećem katu, netto korisne površine 104,42 m² (podne površine 124,49 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, degažmana, WC-a, te loggie podne površine 7,03 m² i terase podne površine 13,04 m² PREDBILJEŽBA: PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 22.09.2010, ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI 27.11.2015 za korist: BUBALO MARIJANA, OIB: 10598442156, ULICA MILIVOJA MATOŠECA 4, 10000 ZAGREB

Ugovorom o kupoprodaji od 22.09.2010.godine i anexom tog ugovora od 27.11.2015.godine sklopljenim između dužnika kao prodavatelja i Bubalo Marijane kao kupca ugovorena je kupoprodajna cijena od 158.600,00 EUR. Prema dostavljenoj uplatnici kupac je isplatio iznos od 622.849,60 KN koji iznos na dan plaćanja prema srednjem tečaju HNB-a iznosi 83.806,45 EUR. Za platiti preostaje 74.793,55 EUR.

Kupci stanova su upoznati da je nad dužnikom otvoren stečajni postupak. Svi navedeni kupci izražavaju volju platiti ostatak kupoprodajne cijene.

Vezano za tražbinu Felicite Glavaš očitujem se kako slijedi:

Presudama dostavljenim na ročištu 24.02.2021.god odbijen je dužnikov zahtjev za poništenje odredbi Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul br.7766 i 7769 k.o Vrapče.

Dostavljene presude nisu ovršne isprave.

Tužbom od 16.12.2019.godine (posl.br.P-13392/2019), tužiteljica Felicita Glavaš pokrenula je protiv dužnika i još 15 tuženika parnični postupak - hipotekarnu tužbu radi namirenja svoje tražbine s osnova Ugovora o priznanju duga sa sporazumom o zasnivanju založnog prava od 16.12.2009.godine u iznosu od 250.000,00 eur uvećano za zakonske zatezne kamate od 15.01.2005.godine pa do isplate. Založno prava u korist tužiteljice zasnovano je na nekretninama - posebnim dijelovima upisanim u zk.ul.br. 7766, K.o. Vrapče kč.br. 325/34 stambeno poslovna zgrada br. 17 i dvorište, Hrnetička ulica. U zakonsku roku dužnik je dao odgovor na tužbu u kojem je osporio osnovanost i visinu tužbenog zahtjeva kao i istaknuo prigovor zastare tražbine s osnova zateznih kamata.

Ostale promjene u odnosu na zadnje izvješće:

Financijsko izvješće:

Priliv 69.718,20 kn

Odliv 9.755,25 kn

Stanje 59.962,95 kn

Priliv se odnosi uplatu društva Interijeri Bruno d.o.o u iznosu 56.973,00 kn i naplaćeno potraživanje od Re-Lu d.o.o. s osnove zakupnine u iznosu 12.745,20 kn.

Odliv se odnosi na plaćanje knjigovodstva u iznosu 8.750,00 kn te administrativnih troškova, pečata, poštarina i dr. u iznosu od 1.005,25 kn.

Zagreb, 09.03.2021.

