

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: St – 602/2019

Dužnik: Stečajna masa iza DANIJEL I ALAN GRADNJA d.o.o.

OIB: 66614707967

Adresa/Sjedište: Zagreb, Jordanovac 113

## DOPUNA IZVJEŠĆA O GOSPODARSKO FINACIJSKOM STANJU DUŽNIKA

Na skupštini vjerovnika s izvještajnog ročišta koje je održano 5. ožujka 2020. godine donijeta je odluka kojom se stečajni upravitelj obvezuje u roku od 30 dana dopuniti izvješće o gospodarsko financijskom stanju dužnika vezano za parnični postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba Pag, posl.br. P-111/2019 u pravnoj stvari tužitelja Andrije Peroša protiv stečajnog dužnika kao tuženika, i vezano za parnične predmete kod Općinskog suda u Zadru posl.br. P-1627/13, P-1645/13 i P-1565/13. Stečajni upravitelj se očituje kako slijedi:

DANIJEL I ALAN GRADNJA d.o.o., OIB: 65729993076, PARUŽEVINA, MAROCHINIJEV PUT 16 (dalje: **tuženik-dužnik**) zaključio je 10. ožujka 2010 g. **Ugovor o ortakluku** sa Kuzmar Igor iz Nina, OIB: 01322705120 i sa Sandra Majić iz Nina, OIB:3497399366 (dalje: **tužitelji**), a prema kojem Ugovoru tužitelji prodaju stečajnom dužniku nekretnine upisane na:

- kč.br. 2183 u naravi Grgur, dvorište i temelji, ukupno površine 579 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 561 k.o. 336726 Nin-Zaton kod Općinskog suda u Zadru kao zemljišnoknjižni,
- kč.br. 2184 u naravi temelji dvorište, ukupno površine 567 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 1151 k.o. 336726 Nin-Zaton kod Općinskog suda u Zadru kao zemljišnoknjižni,

(dalje: **Nekretnine**) u svrhu gradnje stambene građevine na Nekretninama, a za što se dužnik obvezao tužiteljima da će po dovršetku svih radova i etažiranja stanova na Nekretninama, tužiteljima umjesto plaćanja ugovorene cijene za Nekretnine u iznosu od 790.000,00 kn prepustiti svakome od tužitelja po 2 (dva) stana ukupne neto površine cca 80m<sup>2</sup>.

Sukladno navedenom Ugovoru o ortakluku, dužnik je bio u obvezi završiti sve radove na Nekretninama do 30. lipnja 2011.g. dok je obveza tužitelja na izdavanje tabularne isprave za prijenos prava vlasništva na predmetnim Nekretninama dospjela odmah, tj. u trenutku potpisivanja Ugovora o ortakluku.

Obzirom na prethodno navedeno, **dužnik je odmah po zaključenju Ugovora o ortakluku, ishodio uknjižbu prava vlasništva na Nekretninama.**

Međutim, dužnik nije ispunio obveze preuzete Ugovorom o ortakluku, odnosno nije na Nekretninama izgradio stambene građevine niti je tužiteljima prepustio ugovorene stanove unutar tih stambenih građevina umjesto plaćanja ugovorene cijene, a niti je tužiteljima platio ugovorenu cijenu Nekretnina u ukupnom iznosu od 790.000,00 kn.

Umjesto ispunjenja makar jedne od obveza koje su za dužnika proizašle iz Ugovora o ortakluku, dužnik je 04.listopada 2011.g. zaključio sa trećom osobom Andrijom Perošom iz Zatona, Ugovor br. OV-5589/11 kojim je zasnovao založno pravo na Nekretninama (dalje:

**Ugovor** ) a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 125.000,00 EUR (veza: Z-10442/2011 na Nekretninama).

Iz tog i takvog ponašanja dužnika razvidno je kako isti nije imao namjeru ispuniti obveze preuzete Ugovorom o ortakluku prema tužiteljima niti eventualno produžiti rokove za ispunjenje navedenih obveza, a zbog čega su tužitelji Općinskom sudu u Zadru podnijeli slijedeće tužbe:

I. tužbu protiv Andrije Peroša i dužnika, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (veza: Rješenje pos.br. **P-1645/2011** od 22.01.2016-prekid postupka zbog brisanja dužnika iz Sudskog registra)

II. tužbu protiv dužnika radi raskida Ugovora o ortakluku i uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na Nekretninama upisom prava vlasništva u korist tužitelja (veza: Presuda zbog ogluhe posl.br. **P-1627/13** od 27.5.2014-zbog toga što dužnik nije podnio odgovor na tužbu i sud je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti)

III. tužbu protiv Andrije Peroša, radi proglašenja nedopuštenom ovrhe pod br. Ovr-1798/12 (veza: Rješenje kojim se odbacuje tužba tužitelja, pos.br. **P-1565/13** od 25.04.2019. -zbog toga što tužitelji ničim nisu dokazali da bi bili vlasnici Nekretnina niti su dokazali da bi Ugovor o ortakluku bio raskinut. Nisu dokazali ni da bi Ugovor o osnivanju založnog prava u korist Andrije Peroša bio ništetan pravni posao.)

(\*Pojašnjenje: Rješenjem o ovrsi br. Ovr-1798/12 od 06.06.2012 određena je prodaja Nekretnina po ovrhovoditelju Andriji Perošu protiv dužnika Danijel i Alan gradnja d.o.o., a na što su tužitelji kao treće osobe izjavili prigovor podneskom od 26.4.2013.g. ističući u bitnome da su Nekretnine njihovo vlasništvo. Rješenjem od 02.07.2013.g. ovršni sud je tužitelje uputio u pamicu radi dokazivanja prava vlasništva Nekretnina odnosno da zbog navedenog razloga ovrha nije dopuštena. U periodu od 2013 do 2015 godine, tužitelji su nekoliko puta podnosili prijedloge za odgodu ovrhe na Nekretninama i izjavljivali žalbe na rješenja suda koji je odbijao njihove prijedloge kao neosnovane. Rješenjem Općinskog suda u Zadru od 07.08.2015.g. koje je postalo pravomoćno 01.10.2018.g., ovršni sud je obustavio postupak u predmetnom ovršnom postupku te naložio brisanje zabilježbe ovrhe pod Z-6784/2012 na Nekretninama. Iz obrazloženja rješenja slijedi da je dana 21.07.2015.g. održano drugo dražbeno ročište na kojemu se nije pojavio nitko od zainteresiranih ponuđača, pa je sud sukladno odredbama OZ obustavio postupak ovrhe te je zabilježba ovrhe brisana u zemljišnim knjigama. (dokaz: Povijesni zk.ul.561 i 1151 sve k.o. 336726 Nin-Zaton)

Rješenjem Općinskog suda u Zadru, Stalna služba Pag,posl.br. **P-111/2019** od 12.02.2020. sud je u pravnoj stvari **radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji**, tužitelja Andrija Peroš protiv tuženika:

- 1) STEČAJNA MASA iza Danijel i Alana gradnja d.o.o. OIB: 6661470967, zastupana po stečajnom upravitelju
- 2) TADIJA BAČIĆ, uz sudjelovanje tužitelja (Igor Kuzmar i Sandra Majić) kao umješača na strani tuženika (svi zastupani po odvjetnicima)
- 3) PETRA ŽULJEVIĆA (zastupan po odvjetniku)

utvrdio prekid postupka jer su za tuženika pod 1) nastupile pravne posljedice stečajnog postupka.

Glavna rasprava u navedenom predmetu posl.br. **P-111/2019** zakazana je za 30.03.2020.g., na kojem ročištu će se izvoditi dokazi i stranke koje pristupe upustiti u raspravljanje vezano za pravo vlasništva Nekretnina, Ugovor o ortakluku i Ugovor o osnivanju založnog prava u korist Andrije Peroša.

Ovom dopunom izvješća u odnosu na parnični postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba Pag, obuhvaćene su nekretnine:

1. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 561, Br. kč. 2183, u naravi dvorište površine 444m<sup>2</sup> i temelji površine 135m<sup>2</sup>, ukupno 579m<sup>2</sup>
2. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 1151, Br.kč. 2184, u naravi temelji površine 567m<sup>2</sup>

Na slijedećim nekretninama stečajnog dužnika upisana je uknjižba založnog prava Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava:

3. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 245, Br.kč. 115/2, u naravi put površine 672m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 2/14 (96m<sup>2</sup>)
4. Zk. odjel Zadar, K.o. Grbe, Br.zk.ul. 247, Br.kč. 115/3, u naravi put površine 17m<sup>2</sup>,
5. Zk. odjel Zadar, K.o. Nin-Zaton, Br.zk.ul. 1306, Br.kč.5926/2, adresa Drage, u naravi ceste i putevi površine 390m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 1/240 (1,6m<sup>2</sup>)

Stečajni upravitelj predlaže da se zbog ekonomske opravdanosti procjena na nekretninama (put i cesta) od 3. do 5. izvrši po Poreznoj upravi.

Zagreb, 18. ožujak 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić