

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-967/13**

Dužnik: **TOTIĆ d.o.o. u stečaju, OIB:11138377955 , Zagreb, IV. Stara Peščenica 1**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE**

U ovom Izvješću opisat ću radnje i događanja bitna za stečajni postupak od zadnjeg pisanog izvješća. Od četiri nekretnine koje čine stečajnu masu jedna je prodana a što je ranije već opisano i sva dokumentacija se nalazi u stečajnom spisu budući se prodavala u stečajnom postupku na usmenoj javnoj dražbi po pravilima Ovršnog zakona. Preostale su tri nekretnine koje treba unovčiti, ali moguće je za sada unovčenje dviju nekretnina što ću u narednom dijelu Izvješća opisati i predložiti.

U stečajnoj masi su dva lokala čije unovčenje je sada moguće jer smo u međuvremenu uspjeli provesti brisanje zabilježbe ovrhe određene Rješenjem o ovrsi posl.br.: Ovr-544/11 upisane na obadva lokala (u prethodnom Izvješću sam opisala o kakvom ovršnom postupku se radilo). Rješenjem od 4. prosinca 2019.god. obustavljena je ovrha i naloženo brisanje zabilježbe, Ovrj-2918/11. Brisanje je u Zemljišnim knjigama provedeno, te Izvješću prilažem E-Izvatke iz Zemljišne knjige, a radi se o nekretninama upisanim u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br.: 19720, E-23 i E-27, k.o. Grad Zagreb. Na ovim nekretninama je bilo u Zemljišnim knjigama upisano razlučno pravo Zagrebačke banke d.d. Međutim, u međuvremenu zaprimila sam Podnesak kojim je tražbina ustupljena B2 KAPITAL-u d.o.o., te je nakon toga B2 KAPITAL d.o.o. tražbinu ustupio Anti Totiću, OIB: 10494689151 iz Sesveta, bivšem zakonskom zastupniku i vlasniku dužnika i to na obadva lokala. Novi založni, odnosno razlučni vjerovnik upisan je u Zemljišnim knjigama u Listi C Teretovnica. Budući su se sada stekli uvjeti, odnosno pravomoćno je obustavljen ovršni postupak i brisan u Zemljišnim knjigama, posebnim podneskom uz prilaganje izvadaka iz Zemljišnih knjiga predložit ću Sudu prodaju nekretnina u stečajnom postupku po pravilima Ovršnog zakona.

Dokaz: Preslike Izvadaka iz Zemljišne knjige, zk.ul.br.: 19720, k.č.br. 2033/5, 23. i 27.

Suvlasnički dio, Etažno vlasništvo E-23 i E-27

Nadalje, u stečajnoj masi je i nekretnina upisana u zk.ul. 7000, k.č.br. 1143, zk.ul. 7001, k.č.br. 1145, zk.ul. 7002, k.č.br. 1144 i zk.ul. 7003, k.č.br. 1149, sve k.o. Sesvetski Kraljevec, Zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, dvorište, kuća, oranica i igralište. Tri čestice i to k.č.br. 1144, 1145 i 1149 imaju u C listi teretovnica upisanu hipoteku, razlučno pravo društva ALFA MODUS d.o.o. Radi se o dobrovoljnom upisu založnog prava, ali u vrijeme kada se to više nije smjelo učiniti (Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava). Slijedom toga vodili smo parnicu za pobijanje pravne radnje zasnivanja založnog prava na nekretninama prije otvaranja stečaja. Prvostupanjska presuda je donijeta u našu korist, međutim ALFA MODUS d.o.o. je podnio žalbu, te je pravomoćnom presudom,

13. studenog 2019. god. Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske preinačena presuda, što znači da smo odbijeni sa zahtjevom. Nakon toga smo podnijeli Prijedlog za dopuštenje revizije.

Napomenula bih još da se od prethodno opisanih četiri nekretnine, odnosno katastarskih čestica, jedna čestica i to k.č.br.: 1143, upisana u z.k.ul. 7000 nalazi slobodna od tereta, tj. na njoj nije upisano založno pravo. Međutim, ta čestica graniči s česticom zk.č.br. 1145 na kojoj je upisano založno pravo, a izgrađeni objekat nalazi se na obadvije ove čestice, te smatram da s prodajom čestice neoptereće založnim pravom treba pričekati i unovčavati zajedno kada se budu unovčavale čestice s upisanim založnim pravom.

Također vezano uz prethodno opisane četiri katastarske čestice u Sesvetskom Kraljevcu po kontrolama i nalazima Komunalnog redarstva moramo održavati i uređivati veliki vanjski prostor jer ne smije biti zapušteno.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stanje stečajne mase proizlazi iz prethodno opisanog stanja u svezi nekretnina koje su u stečajnoj masi, što nije potrebno ponavljati.

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

Za dvije nekretnine, odnosno lokala upisana u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 19720, E-23, E-27, k.o. Grad Zagreb, podnijet ću prijedlog stečajnom sucu za prodaju u stečajnom postupku po pravilima ovršnoga postupka.

Mjesto i datum:

Zagreb, 16. lipnja 2020.

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin