

IZVJEŠĆESTEČAJNOG UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa St-1671/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I d.o.o. Zagreb,
Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.08.2021. DO 30.11.2021.

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.

Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Tt-20/7806-2, dana 26.05.2000. godine u sudski registar upisana je Likvidacijska masa iza ZENIT-UZI d.o.o. Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338 (nastala iza brisanog subjekta ZENIT-U.Z.I. d.o.o. Zagreb, Horvaćanska 25, OIB: 01905176558, MBS: 080315459), koja je sukladno rješenju o otvaranju stečajnog postupka St-1671/2020 od 27.11.2020. promijenila naziv u Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o.

U tijeku stečajnog postupka otvoren je račun stečajne mase i izračen pečat, angažiran je knjigovodstveni servi radi sastavljanja početne bilance i knjiženja i podnošenja propisanih prijava i izvješća, koja se podnose u propisanim rokovima.

Dana 16.03.2021. god održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja, utvrdili da nema mogućnosti nastavka poslovanja, dali suglasnost za angažiranje odvjetnika po potrebi te za davanje u zakup nekretnina upisanih u zkul. 14085 k.o. Vrapče, E-5, E-6, E-7, E-8, u naravi garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade u Zagrebu, D. Golika 48.

Predložena odluka u uvjetima i načinu unovčenja predmeta stečajne mase nije donesena obzirom da na upisanim nekretninama postoje upisane zabilježbe/zabrane otuđenja i/ili založnih prava/ovrha, dok je dio nekretnina neknjižen.

Sukladno odluci vjerovnika, sa WOODECO SYSTEM j.do.o. sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora za predmetne nekretninsu 01.04.2021. godine, u obliku ovršne isprave te se vodi daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina.

Plaćeni su nastali troškovi sukladno raspoloživim sredstvima i ovisno o njihovoj hitnosti i važnosti za provedbu stečajnog postupka.

Predložen je ispravak tablice stečajnog suca za tražbinu STAMBENI ZG d.o.o. , Zagreb, Savska 183, OIB: 43118119983, za iznos od 4.329,03 kn, o čemu je sud donio sukladno rješenje.

Sudu je dana 16.09.2021. godine dostavljeno očitovanje na zahtjev za postupanje stečajnog i razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju, primljen 10.09.21. neposredno te 16.09.2021. putem suda. Predmetnim očitovanjem izložena je situacija i poduzete radnje u pogledu posjedovnog stanja i postupka radi uknjižbe nekretnine (stana) u Zagrebu, Horvaćanska cesta 25te je predloženo sudu donošenje rješenja iz čl. 216 st. 2 u odnosu na ranijeg direktora Ivana Zečića radi dostave dokumentacije i predaje u posjed predmeta stečajne mase te iz čl. 216 st. 3 u odnosu na posjednika nekretnine Miroslava Zečića radi predaje predmetne nekretnine. Navedena rješenja sud je i donio dana 15.10.2021. godine te je dostava vraćena. Iz stanja spisa proizlazi da se Ivan Zečić nije odazvao pozivu suda niti očitovao, a Miroslav Zečić kao treća osoba dostavio je sudu po punomoćnicima podnesak od 22.11.2021. (23.11.2021.) u kojem navodi da će naknadno dostaviti punomoć te naknadno dostaviti javnobilježnički ovjerenu pisanu izjavu o predmetnoj stvari uz dostavu daljnje dokumentacije te da se u svakom slučaju protivi zahtjevu stečajnog upravitelja za predaju predmetne nekretnine. Za sada nije primljena daljnja izjava niti naknadna dokumentacija, ali je određena dokumentacije dostavljena od strane z.k. suda, kako je opisano niže pod b).

Napominje se da je i ponovno zatraženo od pravnog slijednika društva Industrogradnja d.d. Zagreb dostava dokumentacije radi dokazivanja pravnog slijeda stjecanja predmetne nekretnine koja niti nakon ponovljenog traženja nije primljena.

Stečajni upravitelj poduzimao je radnje u sudskim postupcima kako je niže navedeno.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. odjel, posl.br. Z-30742/15 – postupak radi povezivanja z.k. i KPU - vezano uz stan u Zagrebu, Horvaćanska 25

Nastavno na podnesak stečajnog upravitelja kojim se traži što hitnije donošenje odluke u opisu prava vlasništva na stanu br. 48 za korist Stečajne mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., primljen je 20.10.2021. godine dopis nadležnog suda kojim obavještava da je dokumentacija uz prijedlog za upis predana u kopijama, kao i da je zainteresirana strana Miroslav Zečić po punomoćnicima zatražio dana 15.05.2021. uvid u taj spis, pravdajući pravni interes tabularnom ispravom od 19. veljače 2019 koju je potpisao i svoj potpis ovjerio Karlo Zavacki, a iz čijeg da sadržaja proizlazi da je predmetni stan prodan Miroslavu Zečiću kupoprodajnim ugovorom od 7. prosinca 2006 godine zaključenim sa društvom ZENIT-U.Z.I. d.o.o., a koja tabularna isprava je također dostavljena u preslici. Nadalje, u dopisu suda se navodi da bi ukoliko se traži upis prava vlasništva u korist Stečajne mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. bilo potrebno prije svega dostaviti sve isprave kojima se dokazuje pravni slijed u izvorniku-ovjerenom presliku te prethodno provjeriti sadržaj navedene tabularne isprave od 19. veljače 2019. godine i tamo navedeno sklapanje ugovora o kupoprodaji između ZENIT-U.Z.I d.o.o. i Miroslava Zečića te nakon toga radi omogućavanja hitnijeg upisa podnijeti posebnu prijavu upisa u taj postupak, ne čekajući dovršetak postupka povezivanja koji je zbog većeg broja ueupisanih posebnih dijelova i neodgovarajuće imovinsko pravne dokumentacija nositelja tih neupisanih posebnih dijelova neće biti moguće dovršiti u relativno kratkom roku.

Obzirom na navedeno, poduzete su slijedeće radnje:

-zatražena je od ponovo od pravnih slijednika Industrogradnje d.d. dostava ovjerene peslike ugovora sa Karlom Zavackim, koja do dana sastavljanja ovog izvješća nije primljena kao niti traženo očitivanje

-kontaktirani su javni bilježnici kod kojih su izvršene ovjere potpisa na svim relevantnim ispravama iz čega proizlazi da navedene isprave nije moguće pribaviti na navedeni način

- predmet je predan angažiranom odvjetniku radi pronalaženja eventualnih načina na koji bi u navedenim okolnostima bilo moguće ishoditi uknjižbu prava vlasništva i pribaviti za to potrebnu dokumentaciju.

Kazneni postupak pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu posl. br. KO-237/14 (spis na Županijskom sudu u Zadru, posl.br. KŽ-47/2018)

Sudu je ponovno upućen dopis radi žurnog postupanja da iskaže pravomoćnost rješenja Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 20.10.2015. kojim je u toč. I. djelomično obustavljen kazneni postupak protiv okr.pravne osobe ZENIT-U.Z.I d.o.o te se u oštećenik s imovinskompravnim zahtjevima prema okr.pravnoj osobi ZENIT-U.Z.I. d.o.o. upućuje u parnicu, kao i da donese rješenje kojim se ukidaju mjere osiguranja određene rješenjem Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 18.12.2014. na nekretninama ZENIT-U-Z.I. d.o.o. Izvršen je e-uvid u stanje spisa iz kojeg proizlazi da nije bilo daljnjih radnji suda.

Izvršen je i e-uvid u drugostupanjski spis na Županijskom sudu u Zadru, posl.br. KŽ-47/2018 iz kojeg proizlazi da nakon zakazane sjednice za dan 13.04.2021. godine nije bilo daljnjih radnji.

S obzirom da navedeni sudovi više mjeseci ne postupaju po podnescima stečajnog upravitelja, predmet je predan angažiranom odvjetniku kako bi se što prije ishodile odluke navedenih sudova.

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl. br Ovr-3394/2009 – radi ovrhe na nekretninama, ovrhovoditelj: Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., ovršenici: Vladimir i Tatjana Kovačević

Rješenjem o dosudi tog suda posl.br. Ovr-3394/09-72 od 03.07.2013. se ponuditelju-ovrhovoditelju ZENIT-U.Z.I. d.o.o. dosuđuje nekretnina koja je predmet ovrhe upisana u zkul 14085 ko Vrapče, E-4, što je potvrđenom rješenjem ŽS Zg GŽ Ovr-7214/13-3 od 29.09.2015. Uslijed brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra doneseno je rješenje o prekidu postupka.

Sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja ovrhovoditelja ovaj je sud donio rješenje posl.br. Ovr-3394/2009-85 od 5. ožujka 2021. godine o nastavku ovog ovršnog postupka.

Uvidom u e-predmet stečajni upravitelj ovrhovoditelja je utvrdio da su u spis predani podnesci ovršenika dana 22.03.2021. god i 30.03.2021. godine čiji sadržaj mu nije poznat

Stoga je 07.09.2021. godine predan sudu podnesak kojim se moli da ukoliko se radi o podnescima na koje bi se ovrhovoditelj trebao ili mogao očitovati i/ili o kojima ovisi daljnje postupanje suda u ovom postupku, moli sud da navedene podneske dostavi ovrhovoditelju po

stečajnom upravitelju, te je istovremeno zamoljeno, ukoliko navedeni podnesci ovršenika nemaju utjecaj na nastavak ovog ovršnog postupka, da sud izda potvrdu o pravomoćnosti/ovršnosti navedenog rješenja o nastavku postupka, iskaže pravomoćnost rješenja o dosudi posl.br. Ovr-3394/09-72 od 03.07.2013. te donese zaključak o predaji predmetne nekretnine ovrhovoditelju kao i da dostavi z.k. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu navedeno rješenje o dosudi s potvrdom o pravomoćnosti te zaključak o predaji uz nalog istom da uknjiži pravo vlasništva ovrhovoditelja na dosuđenoj nekretnini, uz brisanje svih ranijih zabilježbi. Istovremeno je zamoljeno da sud u sustavu e-spis (e-komunikacija) evidentira stečajnog upravitelja Martinu Grgec kao zastupnika ovrhovoditelja te da sva daljnja pismena za ovrhovoditelja dostavlja stečajnom upravitelju Martini Grgec, putem e-komunikacije.

Sud do sada nije izvršio niti jednu od predloženih radnji nije poduzeo bilo kakvu drugu radnju.

S obzirom da navedeni sud više mjeseci ne poduzima radnje, ne postupa po prijedlozima stečajnog upravitelja ovrhovoditelja, predmet je predan angažiranom odvjetniku kako bi se što prije ishodile odluke navedenih sudova i uknjižba prava vlasništva i preuzimanje u posjed navedene nekretnine.

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovrj-4224/2014, radi ovrhe na nekretninama, ovrhovoditelj: Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Željko Bronić i dr., zastupani po upravitelju STAMBENI ZG d.o.o, Zagreb, ovršenik: ZENIT-U.Z.I. d.o.o., VPS: 4.329,03 kn

Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, određena je ovrha na nekretnini ovršenika upisanoj u podul. 3 z.k.ul. 6270 k.o Vrapče te je na istoj upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-53013/14.

Rješenjem o prekidu postupka posl.br. Ovrj-4224/2014 od 06.06.16., pravomoćnim 24.06.2016.. god. utvrđen je prekid postupka temeljem čl. 214 al. 4 Zakona o parničnom postupku (u nastavku: ZPP) zbog brisanja ovršenika iz sudskog registra.

U e-predmet vidljiv je podnesak - odluka O.Z.O od dana 04.12.2020. koja još uvijek nije dostavljena stečajnoj upraviteljici.

Kako prema saznanjima stečajne upraviteljice ovrhovoditelji nisu predložili u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu čl. 119 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (Nar.nov. 70/19) da sud pozove pravnog slijednika društva ZENIT-U.Z.I. d.o.o. da preuzme postupak, niti su to učinili niti u roku 3 mjeseca od pokretanja likvidacijskog postupka, niti u roku 3 mjeseca od upisa Likvidacijske mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. u sudski registar, niti u roku od 3 mjeseca od upisa stečajne mase, niti naknadno, a niti je pravni slijednik pravne osobe ovršenika preuzeo ovaj postupak, predloženo je podneskom od 07.09.2021. godine da sud obustavi ovaj ovršni postupak, ukine sve provedene radnje te da istim rješenjem naloži ovosudom zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe. Također je zamoljeno da rješenje o obustavi odnosno sva eventualna daljnja pismena za ovršenika odnosno pravnog slijednika ovršenika dostavlja stečajnom upravitelju putem e-komunikacije ili poštom na adresu ureda.

Sud do sada nije izvršio niti jednu od predloženih radnji niti poduzeo bilo kakvu drugu radnju. predmet je predan angažiranom odvjetniku kako bi se što prije ishodile tražene odluke.

Trgovački sud u Zagrebu, P-866/2021, tužitelj: ZG STAMBENI SERVIS d.o.o., radi utvrđivanja osporene tražbine (VPS: 36.347,23 kn)

Nakon što je predan odgovor na tužbu putem opunomoćenog odvjetnika, zakazano je pripremno ročište za 27.01.2022. godine.

Općinski sud u Novom Zagrebu, posl.br. P-3219/2015, tužitelj: Đurđica Cencelj, tuženici: I. Ivan Zečić i dr, IV. tuženik ZENIT-U.Z.I. d.o.o. (ranije: P-2696/2014 Općinski građanski sudu Zagrebu)

Tužiteljica je protiv I-IV tuženika dana 04.04.2014. godine podnijela Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu posl.br. P-2696/2014 radi isplate iznosa od 402.000,00 kn te je istom zatražila određivanje privremene mjere na nekretninama IV.tuženika ZENIT-U.Z.I. d.o.o. upisanim u podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče. Podneskom od 06.06.2014. godine tužiteljica je ispravila OIB IV-tuženika.

Na temelju navedene tužbe 04.04.2014. i podneska od 06.06.2014. tužiteljica je na listu C podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče ovosudnim rješenjem broj Z-53297/14 od 12.02.2015. ishodila upis zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja navedenih nekretnina.

Predmet je potom bio prosljeđen Općinskom sudu u Novom Zagrebu. Točkom I. rješenja tog suda posl.br. P-3219/15-51 od 30.03.2017. godine utvrđen je prekid postupka u odnosu na IV-tuženika ZENIT-U.Z.I. d.o.o. temeljem čl. 214 al. 4 ZPP, jer je navedeno društvo prestalo postojati obzirom je brisano iz sudskog registra.

Kako tužiteljica nije predložila u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu ZID ZPP (NN 70/19) da sud pozove pravnog slijednika društva ZENIT-U.Z.I. d.o.o. da preuzme postupak, niti je to učinila niti u roku 3 mjeseca od pokretanja likvidacijskog postupka, niti je to učinila u roku 3 mjeseca od upisa Likvidacijske mase iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. u sudski registar niti je u likvidacijski postupak prijavila svoju tražbinu, a niti je pravni slijednik pravne osobe preuzeo ovaj postupak, podneskom od 07.09.2021. stečajni upravitelj predložio je da sud obustavi ovaj parnični postupak u odnosu na IV. tuženika ZENIT-U.Z.I. d.o.o. sukladno čl. 119 ZID ZPP (Nar.nov. 70/19) te da isti rješenjem naloži ovosudom zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina upisanih u podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče pod brojem Z-53297/14 od 12.02.2015. ishodbene na temelju tužbe 04.04.2014. i podneska od 06.06.2014. iz ovog parničnog postupka. Podredno, predloženo je odbaciti tužbu u odnosu na IV-tuženika, iz razloga jer tužiteljica nije u rokovima iz oglasa niti naknadno prijavila tražbinu u likvidacijski postupak te je već time izgubila pravo na vođenje ove parnice, obzirom da nije iskoristila zakonom predviđeni pravni put za ostvarenje svoje tražbine izvan parnice. Nadalje, tužiteljica je u stečajni postupak prijavila tražbinu koja je bila utužena u ovom parničnom postupku, u iznosu od 402.000,00 kn, te je ista osporena u cijelosti a tužiteljica upućena pokrenuti/nastaviti pokrenutu parnicu u roku iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-1671/2020-23 od 16.03.2021. godine, koje je istog dana javno objavljeno na e-oglasnoj ploči suda. Tužiteljica protiv navedenog rješenja nije izjavila žalbu niti je u roku, niti naknadno, pokrenula parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine odnosno predložila nastavak ove parnice sukladno čl. 266, 267 i 269 Stečajnog zakona, čime se smatra da je odustala od prava na vođenje parnice (čl. 269 st. 3 Stečajnog zakona) te je i iz navedenog razloga predloženo da sud donese odgovarajuće rješenje te da sva eventualna daljnja pismena za IV-tuženika odnosno pravnog slijednika IV-tuženika **dostavlja stečajnom upravitelju** putem e-komunikacije ili poštom. Sudu će biti predan još jedan podnesak te ukoliko sud niti po tom podnesku ne donese predloženu odluku

niti poduzme bilo kakvu drugu radnju, predmet će biti predan odvjetniku kako bi se što prije ishodila tražena odluka.

Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. St-118/2006, stečajni postupak nad EKO-GRAD d.o.o.
Nastavno na ishodoeno rješenje o brisanju zabilježbe stečaja Z-43764/08 (posl.br. TS ZG St-118/2006, nad EKO-GRAD d.o.o.) u zkul. 14085 k.o. Vrapče podul. 5 te na podneske predane 30.03.2021. i 31.05.2021., ponovno je podneskom od 07.09.2021. zamoljen sud da donese (dopunsko) rješenje kojim će naložiti brisanje zabilježbe stečaja nad EKO-GRAD d.o.o. (broj Z-43764/08) i u podul. 6, 7 i 8 zkul 14085 k.o. Vrapče, obzirom je ovosudnim rješenjem posl.br. St-118/2006 od 26.04.2021. godine sud odredio brisanje navedene zabilježbe stečaja u podul. 5 zkul 14085 k.o. Vrapče, međutim omaškom nije odredio i brisanje navedene zabilježbe u podul. 6, 7 i 8 istog zkul.

Sudu će biti predan još jedan podnesak te ukoliko sud niti po tom podnesku ne donese predloženu odluku niti poduzme bilo kakvu drugu radnju, predmet će biti predan odvjetniku kako bi se što prije ishodila tražena odluka.

c) Popis radnika koji su nastavili s radom - nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana – nema, utvrđeno na izvještajnom ročištu 16.03.2021.

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka – nije moguće jer stečajna masa još nije unovčena niti ju je za sada moguće unovčiti

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

Opis nekretnine	Procj./okv.vrijednost (kn)
zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3) (3-sobni stan 66,48 čm , Zagreb, Anina 16)	749.639,11
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-5) garaža površ.11,44 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	129.000,00
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.10,50 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	118.400,00
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.11,40 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	128.550,00
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-8) garaža površine 11,62 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	131.030,00
izvanknjižno vlasništvo - zkul 14085 ko Vrapče, E-4, 3-sobni stan u Zagrebu, D.Golika 48, površine 46,77čm, park.mjesto,vrt	527.386,00
izvanknjižno vlasništvo – stan u Zagrebu, Horvaćanska 25 (zkul. 4893 ko. Grad Zagreb) površ.87,81 m2 i spremište 4,81 m2	1.669.622,25

UKUPNO (imovina)

3.335.227,36

Procijenjena vrijednosti iskazana je prema ranijoj procjeni sudskog vještaka gdje ona postoji, a za nekretnine za koje nije dostupna procjena, iskazana je prema istim mjerilima obzirom da se radi o nekretninama na području iste k.o., time da će, kad budu nastale pretpostavke za unovčenje istih, po potrebi biti ishodena procjena nekretnina.

Napominje se u odnosu na stan u Zagrebu, Horvaćanska 25, da je Miroslav Zečić po punomoćnicima zatražio dana 15.05.2021. uvid u z.k. spis povezivanja z.k. i KPU u kojem je zatražen upis prava vlasništva za korist stečajne mase pod brojem Z-30742/15, pravdajući pravni interes tabularnom ispravom od 19. veljače 2019 koju je potpisao i svoj potpis ovjerio Karlo Zavacki, a u kojoj se navodi da je predmetni stan prodan Miroslavu Zečiću kupoprodajnim ugovorom od 7. prosinca 2006 godine zaključenim sa društvom ZENIT-U.Z.I. d.o.o., a koja tabularna isprava je također dostavljena u preslici.

Na poziv suda sukladno čl. 216 SZ, Miroslav Zečić nije dostavio nikakvu dokumentaciju, te se postavlja pitanje zašto nije odgovorio na pozive stečajnog upravitelja niti navedeni (navodni) ugovor od 2006.godine do sada nije dostavio niti z.k. sudu niti stečajnom sudu niti stečajnom upravitelju, uslijed čega su navedene tvrdnje nedokazane i ničim potkrijepljene.

NOVČANA SREDSTVA

U ovom razdoblju:

Priljev/prihodi

- zakupnine..... 2.000,00 kn
ukupno4.200,00 kn.

Odljevi

- bankovne naknade220,80 kn
- knjigovodstvene usluge (07-10/21)..... 1.250,00 kn
ukupno1.470,80 kn

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka.....0,00 kn
Ukupni priljevi.....8.200,00 kn
- po osnovi zakupnina.....7.000,00 kn
-polog zakupnika.....1.200,00 kn
Ukupni odljevi.....6.732,80 kn
- bankovne naknade482,80 kn
- knjigovodstvene usluge (2020 i 01-10/21).. ...5.000,00 kn
- odv.j.usluge zastupanja1.250,00 kn
Stanje na računu 30.11.2021.....1.467,20 kn

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) -

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom razdoblju nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase, osim unovčenja po osnovi naplate tražbina nastalih temeljem sklopljenog ugovora o zakupu.

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Stečajna masa je neunovčena jer o uvjetima i načinu unovčenja vjerovnici tek trebaju donijeti odluku kad se za to ispune uvjeti, obzirom da su za dio imovine upisane zabilježbe ovrhe i založna prava te zabrana otuđenja po donesenim privremenim mjerama dok je dio imovine neuknjižen te se vode postupci radi uknjižbe.

4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljene su 3 pravodobne obavijesti o postojanju razlučnog prava kako slijedi:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
<p>R.br. 1</p> <p>Prijava tražbine br. 1</p> <p>Centar banka d.d. u stečaju</p>	<p>z.k. OGS ZG, zk.odjel Zagreb</p> <p>1) z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-31593/06)</p> <p>2)zk.ul 4893 k.o. Grad Zagreb (upis u tijeku Z-30742/15 povezivanje z.k. i KPU)</p>	<p>Ukupno: 12.004.902,74 kn</p> <p>i to:</p> <p>1) 9.518.122,70 kn</p> <p>2) 2.486.780,04 kn</p>	<p>1)Ug.o kratkor. kreditu 569/2006 od 10.04.06 za iznos od 3.052.881,21 kn</p> <p>Ug.o kratkoroč.kreditu 814/2006 od 04.05.06 za iznos od 6.465.241,49 kn</p> <p>razl.prav: Sporazum o osiguranju OU-979/06</p> <p>2) Ug.o dugor. kreditu 236/2004 od 1.3.04</p> <p>Sporazum o osiguranju OU-474/04, Dodatak I i II, Zapisnik o pljenidb.popisu od 29.3.04, Oglas u NN 129/04</p>	<p>1) 3. suvl. Dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6</p> <p>Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3</p> <p>2) odg.suvl.dio nekr. kčbr. 5793 ko Grad Zagreb (6650/1 k.o. Trešnjevka) – trosob.stan br. 48, 1.kat- 87,84 m2 i spremište 4,26 m2</p>
<p>R.br. 2</p> <p>Prijava tražbine br. 3</p> <p>Republika Hrvatska, Ministarstvo financija</p> <p>Porezna uprava, Podr.ured Zagreb</p> <p>zast.po ŽDO u Karlovcu</p>	<p>Nije navedeno u obavijesti vjerovnika</p>	<p>239.858,88 kn</p>	<p>Rj. o ovrsi Klasa: UP/I-415-02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-01/2011-02 od 25.01.2011. i Zapisnik o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine Klasa: UP/I-415-02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-10-01-11-11 od 19.05.2011.</p>	<p>Kancelarijska oprema i pripadajuća informatička oprema, procj.vrijednost prema Zapisniku o pljendbi 24.150,00 kn</p> <p>Napomena: Oprema nije specificirana te ju nije identificirati nije zatečena</p>

R.br. 3 Prijava tražbine br. 6 Đurđica Cencelj	Obavijest vjerovnika: nije navedeno (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z-53297/14	Obavijest vjerovnika: 402.000,00 kn	Obavijest vjerovnika: Rješenje OS NZ spis posl.br. P-3219/15	Obavijest vjerovnika: nije navedeno – rješenje ODO u N.Z broj P- 3219/15 (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z- 53297/14
-------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Napomena uz r.br. 3 Tablice razlučnih prava

Prijavljena tražbina Đurđice Cencelj osporena je. Za osporenu tražbinu ne raspolaže ovršnog ispravom, iako u prijavi tražbine navodi suprotno, ali isto ne dokazuje prilaganjem ovršne isprave u odnosu na dužnika.

Đurđica Cencelj ishodila je z.k. ul. 14085 na suvl. dijelovima r.br. 5,6,7 i 8 (E-5, E-6, E-7, E-8) upise zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja i to:

-pod brojem Z-53297/14 (zaprmljeno 12.12.2014.) temeljem tužbe podnesene OGS ZG od 04.04.2014. i podneska od 06.06.2014. zabilježbu pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnine (radi se o tužbi i podnesku u predmetu OS NZ P-3219/15, koji je u odnosu na dužnika kao IV-tuženika prekinut rješenje od 30.03.2017. protiv kojeg tužiteljica nije uložila žalbu) i

-pod brojem Z-55160/2014 (zaprmljeno 23.12.2014) zabilježbu temeljem rješenja Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 18.12.2014, kojom se zabilježuje zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina u prvenstvenom redu zabilježbe pokrenutog postupka radi donošenja rješenja o privremenoj mjeri osiguranja imovinskopravnog zahtjeva na temelju prijedloga za osiguranje određivanjem privremene mjere zaprimljenog kod Općinskog kaznenog suda dana 15.prosinca 2014.godine pod br. KO-237/2014 i čl. 84a Zakona o zemljišnim knjigama pod brojem Z-53697/14. Imovinsko pravni zahtjev u kazn.post. KO-237/2014 nije i ne može biti dosuđen jer je kazneni postupak obustavljen u odnosu na dužnika.

Sukladno čl. 345 st. 2 Ovršnog zakona (Nar.nov.112/12, 25/13, 93/14) privremenom mjerom ne stječe se založno pravo. Sukladno čl. 345 st. 5 istog zakona, učinak privremene mjere iz st. 1 toč. 3 tog članka (zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine) jest taj što predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu radi naplate svoje tražbine kad ona postane ovršna, bez obzira što je treća osoba na temelju dobrovoljne raspoložbe protivnika osiguranja tsekla i uknjižila u z.k. neko svoje pravo, te predlagatelj osiguranja može predložiti ovrhu izravno protiv stjecatelja z.k. prava.

Obzirom da je odredbom čl. 169 st. 1 Stečajnog zakona propisana zabrana pokretanja postupaka ovrhe i osiguranja nakon otvaranja stečajnog postupka, to Đurđica Cencelj, sve i da joj tražbina bude naknadno utvrđena, ne bi mogla pokrenuti postupak ovrhe, dakle ne može ostvariti pravo koje bi za nju proizlazilo iz upisane zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja. Iz dostupnih isprava nije vidljivo da bi Đurđica stekla založno pravo niti razlučno pravo sukladno odredbama čl. 149-152 Stečajnog zakona.

Povrh navedenoga, na temelju stanja u javnim knjigama (z.k.) upisano razlučno pravo za koje nije vjerovnik nije podnio prijavu tražbine niti obavijestio o razlučnom pravu:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
R.br. 4 Vjerovnik Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Zagreb Bronić Mile i dr., Prijavu tražbinu je u svoje ime podnio STAMBENI ZG d.o.o. ne navodeći	z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-53013/14)	4.329,03 kn uvećano za zak.zat.kamate i troškove	zabilježba ovrhe broj Z-53013/14 po rj. o ovrši Ovrj-4224/14 Opć.građ.suda u Zagrebu od 24.11.2014. Napomena: prekid postupka rješenje 06.06.2014, pravomoćno	3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3

razlučno pravo			24.06.2016 U e-predmet vidljiv podnesak- odluka O.Z.O od dana 04.12.2020. koja još nije dostavljena stečajnoj upraviteljici	i vrtom V3
----------------	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Obavijest o razlučnom pravu naknadno primljene izvan roka:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
R.br. 5 Željko Bronić OIB: 34145623710 Zagreb, Valenovačka ulica 16 (obavijest o razlučnom pravu podnesena izvan roka, vjerovnik nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik)	U z.k. u. 14085 k.o. Vrapče za E-4,E-5,E-6,E-7,E-8 upisana je pod brojem Z-55160/14 zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja	Prema obavijesti o razlučnom pravu: 1.096.445,75 kn (513.247,00 kn + zzk od 25.07.2009 nadalje)	Prema obavijesti o razlučnom pravu: naknada štete- nenavedena odluka suda, priloženo rješenje OKS ZG, KO-237/14 od 18.12.14. o određivanju zabrane otuđenja i opterećenja	Prema obavijesti o razlučnom pravu zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina z.k. ul. 14085 k.o. Vrapče E-4,E-5,E-6,E-7,E-8,a prema rješenju OKS ZG, KO-237/14 od 18.12.14. i zabrana otuđenja i opterećenja založnog prava u z.k. ul. 14085 k.o. Vrapče E-4

Napomena:

Stečajni upravitelj evidentirao je primitak navedene obavijesti u tablicu razlučnih prava, ali ističe da smatra da navedeno razlučno pravo ne postoji niti postoji pravna osnova tražbine koja bi bila osigurana razlučnim pravom na imovini stečajnog dužnika. Naime, vjerovnik je ishodio zabilježbu zabranu otuđenja i opterećenja (Z-55160/14) kojom nije stekao razlučno pravo, a navedena zabilježba određena je i upisana radi osiguranja imovinskopravnog zahtjeva podnositelja u kaznenom postupku koji je u odnosu na ZENIT-U.Z.I. d.o.o. obustavljen rješenjem te je vjerovnik u pogledu imovinskopravnog zahtjeva bio upućen u parnicu rješenjem KO-237/2014-39 od 20.10.2015. godine, što je vjerovnik propustio navesti u obavijesti o razlučnom pravu.

Izlučna prava

U ovom likvidacijskom postupku primljena je 1 obavijesti o izlučnim pravima:

Vjerovnik	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
R.br1 prijava tražbine br. 3 Dragan Grgić	Prema obavijesti vjerovnika: Kupoprodajni ugovor br. 14-5/2011 od 25.11.2011 (Ov-20951/11 od 30.11.2011)	1) 3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3

Napomena:

Stečajna upraviteljica smatra da Dragan Grgić (upisana predbilježba prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji) nema izlučno pravo iz razloga jer je u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji (11/2011) bio je u primjeni Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Sukladno čl. 119. i 120 tog zakona, vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom (uknjižbom ili opravdanjem predbilježbe) stjecatelja vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano

očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja. Dragan Grgić nije, temeljem ugovora, na koji se poziva u ovom sporu, upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik na spomenutoj nekretnini, nego je upisan ZENIT U.Z.I d.o.o. niti su u vrijeme otvaranja stečajnog postupka postojali uvjeti za stjecanje prava vlasništva opravdanjem predbilježbe jer kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena.

6. Vjerovnici stečajne mase

Plaćeni troškovi-odljevi.....6.732,80 kn
- bankovne naknade482,80 kn
- knjigovodstvene usluge (2020 i 01-10/21).. ...5.000,00 kn
- odv.j.usluge zastupanja1.250,00 kn

Neplaćeni troškovi (obveze)

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja.....346,70 kn
- Pečat159,00 kn
- Poštarine (8x15,60 + 18,30+2x12,30).....167,70 kn
- Biljezi.....20,00 kn
Putni troškovi stečajnog upravitelja.....286,00 kn
- 16.03.2021. Zagreb-Karlovac-Zagreb
ispitno/izvj.ročište 286,00 kn
UKUPNO.....632,70 kn

Sporne su obveze za zajedničku pričuvu za stan i park.mjesto u I Anina 16, Zagreb, kako za razdoblje prije otvaranja stečaja (osporena tražbina, spor u tijeku) tako i za razdoblje nakon otvaranja stečaja nadalje, u iznosu od po 208,06 kn mjesečno. Naime, s obzirom na sklopljen ugovor o kupoprodaji i predbilježeno pravo vlasništva Dragana Grgića, koji je i u posjedu navedenog stana što je evidentirano i kod upravitelja zgrade STAMBENI ZG d.o.o., računi nisu knjiženi niti plaćeni obzirom je sporno i prethodno potrebno utvrditi tko je obveznik plaćanja navedenih računa.

Troškove za nekretninu (garaže) D.Golika 48 snosi zakupnik.

Ostale 2 nekretnine (izvanknjižno vlasništvo – stan D.Golika 48 (E-4) i Horvaćanska 25 – nisu u posjedu steč.upravitelja iz prethodno iznesenih razloga).

Napomena o mogućim obvezama/sporu::

Dragan Grgić prijavio je tražbinu u iznosu od 597.401,72 kao stečajni vjerovnik ukoliko se ne izvrši izdvajanje predmeta izlučnog prava (3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3) za koje je podnio obavijest o izlučnom pravu na temelju Kupoprodajnog ugovora. Stečajna upraviteljica smatra da izlučno pravo navedenog vjerovnika ne postoji. Iz z.k. izvatka za predmetni stan (z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3) proizlazi da je u njegovu korist upisana predbilježba prava vlasništva (broj Z-7858/12 zaprimljeno 09.02.2012.). Sukladno čl. 184 st. 1 Stečajnog zakona, ako je u z.k. upisana predbilježba radi osiguranja zahtjeva za stjecanje nekog prava na dužnikovoj nekretnini, vjerovnik svoju tražbinu može namiriti kao vjerovnik stečajne mase. Vjerovnici stečajne mase ne prijavljuju tražbine, stoga je sud odbacio prijavu tražbine. Ukoliko bi vjerovnik zatražio isplatu navedene tražbine, ista će se osporiti iz razloga jer vjerovnik nekretninu posjeduje i koristi (iako za to nisu ispunjeni ugovoreni uvjeti), dakle ostvario je i ostvaruje korist od korištenja navedenog stana u visini stvarno ostvarene ili prosječne (tržišne vrijednosti) najamnine za predmetni stan, za svaki mjesec korištenja od 08.10.2011. godine nadalje. Stoga i u slučaju da postoji (je postojala) tražbina navedenog vjerovnika po prijavljenoj osnovi, on je s druge strane dužan platiti naknadu dužniku za koristi koje je imao od korištenja tog stana, dakle tražbina vjerovnika se umanjuje odnosno prebija sa protutražbinom dužnika po osnovi vjerovnikova korištenja navedenog stana (stjecanja koristi bez osnove). Povrh navedenoga, sporna je i obračunata zakonska zatezna kamata obračunata za razdoblje 18.04.2020-18.10.2020. u iznosu od 9.786,15 kn. Napominje se i da je vjerovnik ishodio i presudu OGS Zg posl.br. P-4175/12 od 11.04.2014. kojim se nalaže ranijem direktoru

brisanog društva ZENIT-UZI doo Ivanu Zečiću kao tuženiku da vjerovniku isplati iznos od 44.000,00 EUR (u kn) uvećano za zzk od 25.11.2011.god. do isplate.

7. Predračun troškova stečajnog postupka

Predračun troškova -za slijedeća 3 mjeseca:

Bank.naknade i sl.	1,000.00
Materij.troškovi (ured.mat, HT., mob., ovj.potpisa i sl.) 300,00 kn/mj *3 mj	900.00
Putni trošk.steč.upr. (1 Zagreb-TS-Karlovac x 290 kn)	290,00
Knjigov.i admin.usluge porez.prijave.mjes.250,00+PDV mj. od 07/21 do 11/21	1.562,50
Odvjetnički troškovi (zastupanja u sudskim postupcima,, pribava isprava)	3.750,00
UKUPNO	7.502,50

Navedenom je potrebno pribrojiti troškove u vezi s nekretninama (fiksne/paušalne režijske troškove, koje obveze u ovom trenutku još nije moguće utvrditi obzirom da nekretnine nisu u posjedu stečajnog upravitelja nego su to treće osobe niti su primljeni kakvi računi, osim računa za pričuvu za I Anina 16 u iznosu od 208,06 kn mjesečno).

Odvjetnički troškovi odnose se na troškove sudskih postupaka u tijeku kao i predvidive troškove postupaka koji će se pokrenuti (prijava za upis u z.k.)

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ukupno je primljeno 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u I. i II. višem isplatnom redu, od kojih su utvrđene tražbine kako slijedi:

Tablica utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika:

R. br	Vjerovnik	Utvrđeno	Sporovi u tijeku	Odbačeno/osporeno (nije bilo žalbi/nije utuženo)
1	Centar banka d.d.	12.010.232,84		
2	Zagrebački holding d.o.o.	6.854,97		3.384,65 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
3	Dragan Grgić	0,00		597.401,72 odbačeno
4	RH, Min.financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb (I. i II. Viši isplatni red)	457.134,78 -I.viši 226.644,70 II.viši 230.490,08		
5	STAMBENI ZG d.o.o.	4.329,03 (rješenje o ispravku tablice)	36.347,23 kn	
6	Đurđica Cencelj	0,00		402.000,00 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
7	Grad Zagreb	53.277,76		
8	Hrvatske vode	6.778,99		

Dioba nije bilo, niti su za sada predvidive.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od _____ do _____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

U sljedećem razdoblju, od 01.12.2021. do 01.03.2022. god. poduzet će se sljedeće:

- daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina
- plaćanje obveza i troškova sukladno raspoloživim sredstvima
- radnje u postupcima kojima je dužnik stranka te poduzimanje potrebnih radnji u vezi sa stečajnom masom radi omogućavanja unovčenja u stečajnog postupku

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 10.12.2021.