

## **Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa St-424/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ŽIŽIĆ PETROL d.o.o. – u stečaju

Ulica Vinka Jelića 1, Zadar, OIB: 81359242673

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.12.2021 DO 06.04.2022.**

Stečajni upravitelj nastavio je ugovore o zakupu kao prema zadnjem izvješću te je pokrenuo postupak ovrhe protiv zakupnika koji nisu platili sve dospjele zakupnine :

- Općinski građanski sud Zagreb, Ovr-18905/2021 Perjo d.o.o. za iznos glavnice od 28.117,41 kuna,

- Općinski građanski sud Zagreb, Ovr-18921/2021, ovršenik Ecotruck d.o.o. za iznos glavnice od 15.172,34 kn; Rješenje o ovrsi na novčanim sredstvima doneseno dana 27.01.2022. Ovršenik je u međuvremenu dospio u blokadu računa od 04.11.2021. koja još traje;

- Općinski građanski sud Zagreb, Ovr-18895/2021, ovršenik Vrednost d.o.o. za iznos glavnice od 7.214,68 kn; Rješenje o ovrsi na novčanim sredstvima doneseno dana 14.02.2022.

Nakon što su unovčene nekretnine (vidi toč.II ovog izvješća) upravitelj je svima zakupnicima raskinuo ugovor o zakupu s danom 01.02.2022. godine te je predao poslovne prostore u posjed novom vlasniku.

S obzirom na iznimno veliku količinu poslovne dokumentacije stečajnog dužnika koja se nalazila u skladištu na adresi Av.Dubrovnik 10, Zagreb, upravitelj je radi sortiranja, arhiviranja i zbrinjavanja prikupio tri ponude te je kao najpovoljniju odabrao ponudu trgovačkog društva Macrebo j.d.o. za iznos od 25.000,00 kuna koja uključuje sve radnje zbrinjavanja dokumentacije osim skladištenja.

Pored navedene upravitelj je zaprimio i ponudu društva XXL san d.o.o. na iznos od 35.000,00 kuna bez skladištenja i ponudu društva Arhiv-trezor d.o.o. na iznos od 70.835,25 kuna sa uključenim skladištenjem dokumentacije.

Skladištenje dokumentacije će upravitelj izvršiti za iznos ne veći od 10.000,00 kuna prema suglasnosti vjerovnika.

Upravitelj je izradio i predao sudu zahtjeve za namirenje troškova unovčenja (objavljeno na e-oglasna ploča) te je sud dana 04.04.2022. godine donio rješenja o namirenju za sve unovčene nekretnine u iznosu od ukupno unovčeno 8.598.071,49 kuna. Prema istom stečajni dužnik ostvariti će prihod s osnova troškova unovčenja od ukupno 746.418,24 kune, dok će se razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o. namiriti u iznosu od 7.851.653,25 kuna.

## **I.II. AKTIVNI SUDSKI POSTUPCI**

1. Općinski građanski sud u Zagrebu  
Posl.br. P-880/2022 (ranije P-1956/13)  
Tužitelj: Žižić petrol d.o.o.  
Tuženik: Iskra delta

Radi: utvrđenja prava vlasništva nad poslovnim prostorom od cca 35 m2 koji se nalazi u poslovnoj zgradi na adresi Av.Dubrovnik 10, Zagreb.

Sud je donio nezakonito rješenje od 16.02.2022. godine o povlačenju tužbe te je naloženo tužitelju platiti troškove postupka od 27.500,00 kuna. Upravitelj je uložio žalbu. Zaposleniku upravitelja s položenim pravosudnim ispitom sud nije dopustio zastupanje na ročištu 16.12.2021. godine. Trenutno su u tijeku pregovori o mirnom rješenju prijepora.

Prema stanju spisa prije povlačenja nije izgledno da bi tužitelj uspio u parnici. Također valja reći da je tuženik navedene parnične troškove koji su svi nastali prije otvaranja stečaja trebao prijaviti u ovaj stečajni postupak što nije učinio.

2. Trgovački sud u Zadru, posl.br. P-170/2021  
Tužitelj: Marica Turudić  
Tuženik: Žižić petrol d.o.o. – u stečaju

Radi: utvrđenja osnovnim postojanje tražbine tužiteljice kao tražbine I-og višeg isplatnog reda u iznosu od 360.145,67 kuna.

Upravitelj je u odgovoru na tužbu od 09.07.2021. osporio tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti sve do konačnog reguliranja statusa tužiteljice pred Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje. Pripremno ročište je zakazano za dan 28.04.2022. godine.

3. Općinski sud u Velikoj gorici, posl.br. Ovr-121/2022  
Ovrhovoditelj: Žižić petrol d.o.o. – u stečaju  
Ovršenik: Barica Dijanežević  
Radi isplate 287.092,23 kn

Postupak je prekinut rješenjem suda od 25.03.2022. godine zbog smrti ovršenice.

## **I. III. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE**

1. **Priljev na račun od 10.12.2021 do 06.04.2022.**  
- prihod od zakupnina

36.567,63kn

**PRILJEV UKUPNO:**

**36.567,63 kn**

**Odljev sa računa od 10.12.2021 do 06.04.2022.**

- usluge čišćenja Blistavo čisto j.d.o.o.	2.750,00 kn
- Račun za vodu Av.Dubrovnik	1.680,44 kn
- Električna energija Av.Dubrovnik	4.618,92 kn
- Toplinska energija 11/2021 do 01/2022	22.992,46 kn
- Komunalna naknada, naknada za uređenje voda Av.Dubrovnik, poslovni prostori na 3.em katu (11,12, 01/2022,mj.)	12.381,42 kn
- Komunalna naknada skladište Av.Dubrovnik (11,12,01/2022, mjesec)	4.238,38kn
- Pričuva za poslovni prostor AV.Dubrovnik od 02/2021 do 01/2022	31.353,40 kn
- Pričuva za skladište AV.Dubrovnik od 02/2021 do 01/2022	5.366,40 kn
- Knjigovodstvene usluge	3.750,00 kn
- Naknada za vodu Breznički hum	177,14 kn
- KN, NUV Garaža 71	272,48 kn
- Pričuva Garaža 71	115,36 kn
- Struja garaža 71	30,00 kn
- PDV	14.977,87 kn
- Članarina HGK	42,00 kn
- Javni bilježnik	406,25 kn
- Povrat pologa Barbara Tomašević	1.750,00 kn
- Arhiviranje, sortiranje i odvoz dokumentacije	25.000,00 kn
- Čišćenje prostorija od glomaznog otpada i odvoz	3.000,00 kn

---

<b>ODLJEV UKUPNO:</b>	<b>134.905,32 kn</b>
-----------------------	----------------------

Stanje računa na dan 06.04.2022. godine iznosi **26.874,77** kuna.

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik bio je vlasnikom nekretnina koje su unovčene u ovom stečajnom postupku provođenjem javne dražbe putem Financijske agencije kako slijedi:

1. Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, **zk.ul. 2724**, k.č.br. 633/10, u naravi poslovni objekt oznake PO - 2/4, ukupne površine 2102 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnih dijelova i to:

7. suvlasnički dio: 7,04/100 dijela - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi poslovni prostor oznake PP-5 s nusprostorjama u trećem katu objekta, diletacija A, netto korisne površine 602,95 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, procijenjene vrijednosti od **3.766.437,62 kuna** bez poreza.

**Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi za iznos od 4.144.828,21 kuna. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, sud je donio rješenje o dosudi te zaključak o predaji u posjed te je zemljišnoknjižni sud proveo upis uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.**

8. suvlasnički dio: 2,41/100 dijela - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u naravi skladišni prostor oznake SKL2 s nusprostorjama u podrumu objekta, diletacija B, netto korisne površine 206,40 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom, procijenjene vrijednosti od **644.657,70 kuna** bez poreza.

**Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi za iznos od 485.493,28 kuna. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, sud je donio rješenje o dosudi te zaključak o predaji u posjed te je zemljišnoknjižni sud proveo upis uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.**

2. Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić, **zk.ul. 3726**, k.č.br. 5873, u naravi oranica Ruševje površine 2573 m<sup>2</sup>;

3. Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić, **zk.ul. 3732**, k.č.br. 5872, u naravi oranica Ruševje površine 1673 m<sup>2</sup>;

4. Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Zaprešić, k.o. Zaprešić, **zk.ul. 3745**, k.č.br. 5876, u naravi oranica Pri hiži ruševlje, površine 3031, sve tri nekretnine (rd.br. 2,3 i 4) se prodaju kao cjelina.

**Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi za iznos od 390.250,00 kuna. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, sud je donio rješenje o dosudi te zaključak o predaji u posjed te je zemljišnoknjižni sud proveo upis uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.**

5. Općinski sud u Varaždinu, zk odjel Novi Marof, k.o. Butkovec, **zk.ul. 1414**, k.č.br. 844/2, u naravi benzinska pumpa i dvorište u Brezničkom humu, površine 916 m<sup>2</sup>.

**Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi za iznos od 1.522.500,00 kuna. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, sud je donio rješenje o dosudi te zaključak o predaji u posjed te je zemljišnoknjižni sud proveo upis uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.**

6. Općinski sud u Virovitici, zk odjel Virovitica, k.o. Turanovac, **zk.ul. 2203**, k.č.br. 269/11, u naravi benzinska postaja Selišće površine 415 čhv, 4/5 suvlasničkog dijela nekretnine

7. Općinski sud u Virovitici, zk odjel Virovitica, k.o. Turanovac, **zk.ul. 1853**, k.č.br. 269/12, u naravi autosalon i ekonomsko dvorište selišće površine 314 čhv, obje nekretnine se prodaju kao cjelina.

**Nekretnina je unovčena na prvoj javnoj dražbi za iznos od 2.055.000,00 kuna. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, sud je donio rješenje o dosudi te zaključak o predaji u posjed te je zemljišnoknjižni sud proveo upis uknjižbe prava vlasništva u korist kupca.**

**Sve gore navedene nekretnine je upravitelj osobno predao u posjed novim vlasnicima koji nisu imali prigovora, te iste nisu više u posjedu i vlasništvu stečajnog dužnika.**

8. **Izvanknjižno vlasništvo nekretnine u naravi garaža br.71** koja se nalazi na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, k.č.br. 633/25 u naravi podzemna garaža Sortina, površine 5291 m<sup>2</sup>. Garaža nije upisana u zemljišne knjige niti u knjigu položenih ugovora.

Upravitelj je pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pokrenuo pojedinačni zk ispravni postupak radi uknjižbe prava vlasništva te je sud rješenjem posl.br. Z-3913/2022 od 18.02.2022. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak. Rok za prigovore je istekao dana 04.04.2022. godine. Prema saznanjima upravitelja nije bilo protivljenju upisu te će u nastavku postupka sud upisati pravo vlasništva garaže br. 71 u korist stečajnog dužnika nakon čega će upravitelj predložiti skupštini unovčenje iste prema načinu i uvjetima unovčenja koje odluči skupština s obzirom da na istoj ne postoje tereti u korist drugih osoba (nema razlučnih prava).

Nekretnina je u posjedu stečajnog dužnika slobodna od osoba i stvari.

## POKRETNINE

1. Oprema benzinske pumpe i ureda, poslovna lokacija Turanovac, Virovitica, prema procijenjenoj vrijednosti od strane sudskog vještaka u iznosu od 188.780,00 kn + PDV;
2. Oprema benzinske pumpe i ureda, poslovna lokacija Breznički Hum, Butkovec, procijenjene vrijednosti od 16.600,00 kn + PDV;
3. Oprema benzinske pumpe, kuhinje, caffe bara te oprema ureda i skladišta, poslovna lokacija Štaglinec, Koprivnica procijenjene vrijednosti od 252.230,00 kn + PDV;
4. Namještaj prenoćišta, poslovna lokacija Crnica, Šibenik prema procijenjenoj vrijednosti iznosi 41.200,00 kn + PDV

Na navedenim pokretninama postoji razlučno pravo u korist vjerovnika B2 kapital d.o.o. koji se na temelju poziva upravitelja temeljem članka 250. očitovao da se iste unovče javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, kod čega ukoliko se pokretnine ne prodaju, kod idućeg oglašavanja prodajna cijena se spušta za 10%.

Pokretnine su trenutno u postupku unovčenja kao gore.

Namještaj i uredski materijal koji se nalazi u poslovnom prostoru u AV.Dbk 10 procijenjen je po stalnom sudskom vještaku strojarske struke na iznos od 8.800,00 kuna uvećano za PDV 25% te će predložiti njihovo unovčenje.

## TRAŽBINE

Tražbine stečajnog dužnika osigurane založnim pravima:

- dužnik Kračina d.o.o. u iznosu od 768.273,00 kuna; Dužnik Kračina d.o.o. je u stečaju, a nekretnina je trenutno unovčena za iznos od 2.210.000,00 kuna. Ukoliko bi različni vjerovnik

višeg prvenstvenog reda u zemljišnim knjigama namirio svoju tražbinu u iznosu od 250.000,00 eur u protuvrijednosti u kunama 1.880.000,00 kuna, umanjeno za troškove stečaja (op.a. koji su još nepoznanica) moguće je namirenje okvirno 150.000,00 kuna. Upravitelj je prijavio svoje potraživanje upravitelju te zk sudu poslao zahtjev za ispravak naziva založnog vjerovnika s obzirom da je bio upisan Interpetrol d.o.o. (pravni prednik) koji je usvojen.

- dužnik Kračina d.o.o. u iznosu od 287.092,23 kuna, založno pravo prvog prvenstvenog reda u korist Žižić petrol d.o.o. na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Velikoj gorici, zk odjel Velika gorica, k.o. Staro čiče, zk.ul. 346, k.č.br. 354/2 ( u naravi benzinska pumpa) u suvlasništvu Dijanežević Barice i Dijanežević Barbare svaka u ½ dijela.

- Tražbine prema zakupnicima navednim u toč. I. izvješća u iznosu od ukupno 50.504,43 kuna.

## **II.I. POBIJANJE PRAVNIH RADNJI**

a) Stečajni dužnik bio je vlasnikom nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Klara, zk.ul. 36216, k.č.br. 1629/1 u naravi stambena zgrada br.19 A, dvorište, cesta, Siget, ukupne površine 784 m2, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnih dijelova:

- Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)  
spremište SP4 neto površine 2,00 čm u podrumu građevine u elaboratu obojeno crvenom bojom;
- Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)  
spremište SP5 neto površine 2,00 čm u podrumu građevine u elaboratu obojeno žutom bojom;
- Suvlasnički dio: 189/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)  
garaža G3 neto površine 13,43 čm u podrumu građevine u elaboratu obojeno zelenom bojom;
- Suvlasnički dio: 189/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)  
garaža G4 neto površine 13,43 čm u podrumu građevine u elaboratu obojeno crvenom bojom

Na temelju suglasnosti skupštine od 28.01.2022. upravitelj je sklopio ugovor o zastupanju s odvjetnikom s ugovorenom nagradom prema uspjehu u sporu od 20%.

Parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji je pokrenut te je trenutno u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-1971/2021. U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbu i tužbenih zahtjev u cijelosti.

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

U nastavku postupka nakon uknjižbe garaže br. 71 upravitelj će predložiti prodaju iste prema procijenjenoj vrijednosti te ujedno predložiti prodaju namještaja koji se nalazi na adresi AV. Dubrovnik 10, Zagreb za što će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika.

Upravitelj nastavlja poduzimati radnje usmjerene unovčenju opterećenih pokretnina.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 06.04.2022.

Stečajni upravitelj

Hrvoje Kraljičković