

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **St-3616/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza PREDOM, OIB: 53252003159, Zagreb, Radnička cesta 52**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01. veljače 2022.g do 01. svibnja 2022.g.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. St-8501/12016 od dana 15. travnja 2016.g. u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom PREDOM iz Zagreba, Draškovićeve 31, OIB: 66567932137 otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak. Za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba, Preradovićeve 13.

Stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Tt-16/23493 od dana 07. srpnja 2016.g.

Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, OIB: 66486182714, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, kao vjerovnik, dostavila je dana 03. kolovoza 2021.g. Trgovačkom sudu u Zagrebu obavijest o imovini dužnika s prijedlogom za nastavak postupka. U navedenom prijedlogu vjerovnik je naveo da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u poduložak 57262/zk. uložak 2294 knjiga PU: Stenjevac, te poduložak 57263/zk. uložak 2294, knjiga PU: Stenjevac, kao i da temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-5591/2012 od 16. svibnja 2014.g. imaju potraživanje prema dužniku u iznosu od 30.768,80 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća svakog pojedinog iznosa do isplate, troškove ovršnog postupka u iznosu od 2.112,69 kn s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 10. ožujka 2011.g. do isplate i troškove parničnog postupka u iznosu od 4.375,00 kn.

U prilogu navedenog prijedloga, Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane je dostavio izvatke iz zemljišnih knjiga i nepravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-5591/2012 od dana 16. svibnja 2014.g. Uvidom na stranicama e-predmeta, utvrđeno je da je dužnik na navedenu presudu uložio žalbu, te se predmet nalazi na rješavanju kod Visokog trgovačkog suda RH, pos.br. predmeta PŽ-9763/2014.

Temeljem dostavljenog prijedloga, Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, kao vjerovnik, predložila je da se o obzirom na naknadno pronađenu imovinu, odredi nastavak stečajnog postupka radi unovčenja imovine i naknadne diobe, u smislu odredbi čl. 289 Stečajnog zakona.

Navedeni podnesak sud je dostavio na očitovanje stečajnom upravitelju, koji je podneskom od dana 08. studenog 2021.g. predložio sudu nastavak postupka radi naknadne diobe sukladno odredbi čl. 289 st.1 t.3 SZ-a (NN 71/15, 104/17).

Stečajni upravitelj također je predložio da se odredi upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pozovu vjerovnici da prijave svoje tražbine, te da sud odredi zabilježbu rješenja o nastavku postupka radi naknadne diobe na nekretninama upisanim u poduložak 57262/zk. uložak 2294 knjiga PU: Stenjevac i poduložak 57263/zk. uložak 2294, knjiga PU: Stenjevac.

Dana 10. studenog 2021.g. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu rješenjem pod posl.br. St-80512015 odredio je nastavak postupka radi naknadne diobe. Istim rješenjem određen je upis stečajne mase iza PREDOM d.o.o. u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, sa sjedištem na adresi ureda stečajnog upravitelja Stjepana Lović u Zagrebu Radnička cesta 52.

Za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52, OIB: 15964288839. Stečajnom dužniku dodijeljen je novi osobni identifikacijski broj (OIB): 53252003159.

Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 52, OIB: 53252003159, upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, rješenjem suda posl.br. Tt-21/50988-2 od dana 16. studenog 2021.g.

Rješenjem suda od dana 02. prosinca 2021.g. pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova prijave svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici u isto roku obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl. 258 SZ-a.

Sud je također ovim rješenjem odredio upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 2294 poduložak 57262 i zk.ul.br. 2294 poduložak 57263, knjiga PU Stenjevac.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, pod posl.br. Z64998/2021 od dana 02. prosinca 2021.g. dopuštena je zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 37134 k.o. Stenjevec, (E-157) koja se sastoji od neodređenog omjera dijela nekretnine u A I (jedan) kčbr. 51/102 ul. A.T. Mimare- Trg hrvatskih pavlina stambeno poslovna zgrada 7 i 9 i br. 7 do 11, površine 2501 m<sup>2</sup> i dvorište površine 167 m<sup>2</sup>, ukupno 2668 m<sup>2</sup>, povezano sa vlasništvom garaže u podrumu br. 29, površine 14,54 m<sup>2</sup> Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Međutim, istim rješenjem odbijen je prijedlog koji se odnosi na upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju na nekretnini

upisanoj u zk.ul.br. 37134 (E-156) k.o. Stenjevec, budući da je navedena nekretnina upisana kao vlasništvo Ivana Glavaš, OIB: 96280026331, Gaječka ulica, Gajec, Kašina. Naime, nakon podnošenja prijedloga za nastavak postupka radi naknadne diobe, zbog povezivanja ZK i KPU u zemljišnim knjigama došlo je do promjene vlasništva na navedenom suvlasničkom dijelu na ime Ivana Glavaš, na temelju Ugovora o kupoprodaji br. 03/2003 od 31.10.2003.g., ugovora o kupoprodaji br. 2/2012 od 14.12.2012.g. i kupoprodajnog ugovora od 28.01.2020.g.

Za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta koje je rješenjem suda određeno za dan 15. veljače 2022.g., stečajni upravitelj izradio je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te sastavio tablicu prijavljenih i ispitanih tražbina vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda. Stečajni upravitelj osporio je tražbinu vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, OIB: 66486182714, u 2. višem isplatnom redu u iznosu od 85.639,16 kn. Osnov tražbine je bila nepravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-5591/2012 od dana 16. svibnja 2014.g.

Na izvještajnom ročištu, skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
2. Odobravaju se do sada provedene radnje stečajnog upravitelja;
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka graditeljske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika;
4. Imovina stečajnog dužnika unovčavati će se putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika i to kako slijedi:

a) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska čestica oznake kč.br. 51/102 upisana u zk.ul.br. 37134 k.o. Stenjevec, i to: - 158. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157) garaža u podrumu br. 29 površine 14,54 m<sup>2</sup>, Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi prodavati će se kako slijedi:

- *Na prvoj dražbi imovina iz toč. a) ne može se prodati ispod 90% njene utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ne može se prodati ispod 80% njene utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ne može se prodati ispod 70% njene utvrđene vrijednosti. Na svakoj daljnjoj dražbi, iznos ispod kojeg se ne može prodati imovina će se umanjivati za daljnjih 10% od utvrđene vrijednosti.*
- *Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, s naznakom „Ponuda za kupnju PREDOM-ne otvarati“.*
- *Rok za dostavu ponuda je zaključno do datuma naznačenog u oglasu, a koji može biti najkasnije 15 dana prije dana kada će biti zakazano otvaranje ponuda.*
- *Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime, prezime, adresa/sjedište, OIB, broj žiro ili drugog računa).*

- *Za imovinu iz toč.a) ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine na žiro račun stečajnog dužnika i dokaz o uplati jamčevine priložiti uz ponudu.*
- *Javno otvaranje ponuda održati će se pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja*
- *O rezultatima prodaje, ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 3 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.*
- *Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju imovine koja je predmet prodaje, ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika.*
- *Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana po odabiru najpovoljnije ponude.*
- *Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu iz ponude u roku od 8 dana od dana kada bude održano javno otvaranje ponuda. U daljnjem roku od 8 dana će se sa tim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji. Za slučaj da ponuditelj ne uplati kupovninu u naznačenom roku, stečajni upravitelj je ovlašten slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja pozvati na uplatu kupovnine iz njegove ponude, koju je isti dužan platiti u roku od 8 dana od zaprimanja predmetnog poziva.*
- *Prodaja imovine se obavlja po načelu viđeno-kupljeno. Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke stvari.*
- *Poreze, pristojbe i sve druge troškove u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.*

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod posl.br. St-3616/2021 od dana 15. veljače 2022.g. utvrđene su tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda, i to:

1. viši isplatni red - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487, u iznosu od 6.485,80 kn i 2. viši isplatni red - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487, u iznosu od 62.240,72 kn

Istim rješenjem vjerovnik vjerovnik 2. višeg isplatnog reda, Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV br.1, OIB: 66486182714, upućen je na nastavak parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 85.639,16 kn, u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju na nastavak parnice, odnosno primitka drugostupanjske odluke, inače će se smatrati da je vjerovnik odustao od prava na vođenje parnice.

Dana 31. ožujka 2022.g. vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu, dostavio je sudu podnesak kojim izvješćuje sud da je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-5591/2012 od 14.07.2014.g. postala pravomoćna, odnosno da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske presudom posl.br. PŽ-417/2022 od 08.02.2022.g. odbio žalbu tuženika (stečajnog dužnika) i potvrdio prvostupanjsku presudu. Stoga je navedeni vjerovnik predložio sudu da se izvrši ispravak tablica iz čl. 264 SZ-a i da se iznos od 119.910,27 kn uvrsti u tablicu kao utvrđenu tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Dopisom naslovnog suda od 04. travnja 2022.g. navedeni podnesak dostavljen je stečajnom upravitelju na očitovanje.

Podneskom od dana 08. travnja 2022.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu očitovanje o prijedlogu za ispravak tablica. U svom očitovanju stečajni upravitelj je naveo da je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-417/2022-2 od dana 08. veljače 2022. g. potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-5591/2012 od 16.05.2014. g. ispravljena rješenjem suda od 14.07.2014. g. u točki I. izreke u dijelu u kojem je održan na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mirjane Trkman Pajić iz Zagreba posl.br. Ovr-133/2011 od 10.03.2011. g. u dijelu u kojem je naloženo tuženiku da u roku od osam dana isplati tužitelju iznos od 30.763,80 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

Navedenom presudom Visoki trgovački sud također je potvrdio prvostupanjsku presudu za trošak ovršnog postupka u iznosu od 822,05 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 10.03.2011. g. do isplate i u točki II. izreke kojim je naloženo tuženiku da plati trošak parničnog postupka u iznosu od 3.437,50 kn.

Visoki trgovački sud RH navedenom presudom preinačio je prvostupanjsku presudu na način da je ukinuo platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mirjane Trkman Pajić iz Zagreba posl. br. Ovr-133/2011 od 10.03.2011. g. u dijelu kojim je naloženo tuženiku da plati trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.290,64 kn sa zakonskim zateznim kamatama, te je u tom dijelu tužbeni zahtjev odbijen. Isto tako odbijen je kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 937,50 kn.

Temeljem navedenog, stečajni upravitelj nije mogao dati očitovanje na dostavljeni prijedlog da se izvrši ispravak tablica stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i prizna tražbinu u iznosu od 119.910,27 kn, koja tražbina se odnosi na iznos od 30.763,80 kn sa zakonskom zateznom kamatom, budući da vjerovnik nije dostavio obračun kamata, tim prije što ispravkom tablica traži veći iznos od iznosa iz prijave tražbine, a drugostupanjskom presudom vjerovnik je odbijen sa dijelom ovršnog i parničnog troška.

Stoga je stečajni upravitelj predložio sudu da pozove vjerovnika REPUBLIKU HRVATSKU, MINISTARSTVO OBRANE, da dostavi obračun kamata na glavicu i troškove ovršnog i parničnog postupka sukladno presudi Visokog trgovačkog suda RH pos.br. PŽ-417/2022 od dana 08. veljače 2022. g.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska čestica oznake kč.br. 51/102, upisana u zk.ul.br. 37134 k.o. Stenjevec, i to:

- 158. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157) garaža u podrumu br. 29 površine 14,54 m<sup>2</sup>, Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojio povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Predmetna imovina stečajnog dužnika nije opterećena pravima trećih.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15. veljače 2022.g. angažirao sudskog vještaka graditeljske struke radi procjene tržišne vrijednosti navedene imovine. Do pisanja ovog izvješća još nije zaprimljen nalaz i mišljenje vještaka.

### **Prihodi i troškovi od dana otvaranja stečajnog postupka**

#### **a) Prihodi**

Od dana donošenja rješenja o nastavljanju postupka radi naknadne diobe do pisanja ovog izvješća stečajni dužnik nije ostvario prihode.

#### **b) Troškovi**

Troškovi koji su dospjeli, a nisu plaćeni

- troškovi knjigovodstvenih usluga..... 4.000,00 kn

**Stanje na računu dužnika - 0,00 kn**

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

U narednom razdoblju, a nakon što zaprimi nalaz i mišljenje vještaka o procjeni predmetne nekretnine, stečajni upravitelj pristupiti će unovčenju imovine stečajnog dužnika, sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15. veljače 2022.g.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović