

**ZUZIJA MIRJANA**  
**Stečajna upraviteljica za**  
**AP STUDIO d.o.o.**  
MBS :080479813  
OIB: 50897119862  
Zagreb (Grad Zagreb)  
Jablanska 76.

---

**Obrazac 18.**

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

Nadležni sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Poslovni broj spisa 67 St-787/2013  
Dužnik : AP STUDIO d.o.o.  
MBS :080479813  
OIB: 50897119862  
Zagreb (Grad Zagreb)  
Jablanska 76.

Financijska agencija je temeljem Zahtjeva za prodaju provela elektroničke javne dražbe koja su završile dana 02.03.2022. godine te je Agencija obavjestila Naslovni sud i dostavila Izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/21-01/985, Urbroj 07-01-22-33, 07-01-22-34 i 07-01-22-35 od 03.03.2022.

- Prilog br.46

Stanje e\_spisa :

St-787/2013-189	03.03.2022.	Podnesak	Financijska agencija - stečaj trgovački
St-787/2013-188	03.03.2022.	Podnesak	Financijska agencija - stečaj trgovački
St-787/2013-187	03.03.2022.	Podnesak	Financijska agencija - stečaj trgovački
St-787/2013-186	03.03.2022.	Podnesak - Podnesak	

Stečajna upraviteljica ovim putem donosi cjeloviti prikaz stanja dužnika od otvaranja stečajnog postupka do dana pisanja ovoga izvješća :

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD DANA OTVARANJA  
STEČAJNOG POSTUPKA**

---

**RADNJE KOJE JE PODUZEO STEČAJNI UPRAVITELJ:**

Razlučni vjerovnik, H-ABDUCO D.O.O. SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB, OIB: 13667298928, pozvan je dopisom od strane stečajne upraviteljice da pismenim putem dostavi odluku sudu o načinu prodaje imovine, te procjene nekretnine.

Sklopljen je Ugovor o zakupu na 3 mjeseci sa trgovačkim društvom Super plan d.o.o.

Predloženo je sucu da sukladno odredbama čl.441 Stečajnog zakona iz 2015. g., a temeljem čl. 169 istoga, utvrdi prekid navedenog ovršnog postupka, da se oglasi stvarno nenadležnim i ustupi navedeni ovršni predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao stvarno nadležnom sudu za provedbu ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika.

Do sada su provedene **tri djelomične diobe** kako slijedi :

Dana 23.04.2018. godine stečajna upraviteljica je podnijela Prijedlog prve djelomične diobe. Stečajni upravitelj predložila je da se iznos od 90.000,00 kuna (11 % od utvrđene tražbine ) dodjeli stečajnom vjerovniku prvog višeg isplatnog reda:

I Viši isplatni red-Opće ispitno ročište  
Ministarstvo financija, Porezna uprava , područni ured Zagreb 803.150,24 kn

ISPLATA 11% 90.000,00 kn

Rješenjem Trgovačkog suda od 24.travnja 2018. godine -Dana je suglasnost za djelomičnu diobu radi djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 90.000,00 kuna što predstavlja 11% utvrđenih tražbina stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

Dana 02.04.2019. godine stečajna upraviteljica je podnijela **Prijedlog druge djelomične diobe**. Stečajna upraviteljica predložila je da se iznos od 30.000,00 kuna (4 % od utvrđene tražbine) dodjeli stečajnom vjerovniku prvog višeg isplatnog reda.

I Viši isplatni red-Opće ispitno ročište  
Ministarstvo financija, Porezna uprava , područni ured Zagreb 803.150,24 kn

ISPLATA 4% 30.000,00 kn

Rješenjem Trgovačkog suda od 05.travnja 2019. godine -Dana je suglasnost za djelomičnu diobu radi djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 30.000,00 kuna što predstavlja 4% utvrđenih tražbina stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

Stečajna upraviteljica je dana 02.03.2021. predložila da se provede 3 djelomična dioba u korist Državnog proračuna u iznosu od 30.000,00 kn što iznosi kuna 4 % od utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda Ministarstva financija, Porezne uprava , područnog ureda Zagreb. [Dana 31.05. provedena je treća djelomična dioba.](#)

## STANJE STEČAJNE MASE

Jedina imovina stečajnog dužnika je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zagrebu u zemljišne knjige za k.o. Vrapče Novo u zk.ul.br.6658 što u naravi predstavlja POSLOVNA ZGRADA BR.76.U JABLANSKOJ ULICI I DVORIŠTE površine 263 m2 na zk.č.br.4950/4.

Na nekretnini je bilo upisano razlučno pravo, HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d, Slavonska avenija 6, Zagreb temeljem Ugovora o kreditu 011-247/2006 te Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje 011-31/2006.

Temeljem ugovora o ustupu tražbine od 06. lipnja 2014. i punomoći GR-332/2014 od 03. travnja 2014., koja se nalazi u zbirci isprava pod posl.br. Z-35418/14, uknjiženo je založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br. Z-31877/06 (zaprimiteljeno: 09. svibnja 2006.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu sa imena nosioca tog prava Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 (oib: 14036333877), za korist:

H-ABDUCO D.O.O. SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB, OIB: 13667298928

Dana 09.srpnja 2019. godine je H-ABDUCO d.o.o. , Horvatova 80 A, Zagreb, Oib: 13667298928 dostavio je PODNESAK kojim obavještava sud i stečajnog upravitelja da je kao Cedent s društvom CENT GRADNJA d.o.o. , Rudeška cesta 65 , OIB: 02977806640 kao Cesionarom sklopio Ugovor o ustupu tražbine.

## **PRAVNI PREDMETI**

---

Na nekretnini stečajnog dužnika iz točke I. ovog Izvješća, upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Vrapče Novo, zk. ul. 6658, u naravi POSLOVNA ZGRADA BR. 76 U JABLANSKOJ ULICI I DVORIŠTE, površine 263 m2, na listu B upisana je zabilježba ovrhe pod točkom 2.1., temeljem Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu, stalne službe u Karlovcu, posl.br. Ovr-3791/12 od 31.07.2012. godine.

Stečajna upraviteljica izvještava Naslovni sud 09.09.2020 tijeku ovršnog postupka u pravnoj stvari ovrhovoditelja RAZNE USLUGE d.o.o. - u likvidaciji protiv ovršenika AP Studio d.o.o. u stečaju, poslovni broj: Ovr-197/19, a koji se vodi na nekretnini u vlasništvu ovršenika, k.č.br. 4950/4 u naravi Poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište, ukupne površine 73 hvati, 263 m2, upisana u zk.ul. 6658, k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetni ovršni spis nije bilo moguće pronaći jer je spis bio izgubljen. Odnosno, sam Općinski građanski sud u Zagrebu nije mogao pronaći spis iako su prema njihovoj evidenciji utvrdili da se spis nalazi kod njih. Također se navodno dio spisa nalazio i na Trgovačkom sudu u Zagrebu, no također na istom sudu nije bilo moguće pronaći spis.

Stoga je stečajna upraviteljica nakon više bezuspješnih pokušaja da dođe do predmetnog spisa te napora djelatnika Općinskog građanskog suda u Zagrebu i Trgovačkog suda u Zagrebu da se spis pronađe, bila primorana konačno angažirati odvjetnički ured kako bi došla do predmetnog spisa te kako bi se eventualno izvršila rekonstrukcija izgubljenog spisa.

Ovo iz razloga jer je na nekretnini ovog izvještaja bila upisana zabilježba ovog ovršnog postupka pa se prije brisanja iste nije moglo pristupiti unovčenju predmetne nekretnine.

Konačno su odvjetnici spis uspjeli pronaći kod Općinskog suda u Novom Zagrebu te su istom pripojeni dijelovi spisa koji su se nalazili na drugim sudovima. Nikada nije utvrđeno na koji način je i kada te po čijem nalogu spis s Općinskog građanskog suda u Zagrebu dospio kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, te zašto je manji dio spisa ostao na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, i Trgovačkom sudu u zagrebu, jer ne postoji nikakav pisani trag o tome.

Čim je pronađen spis i spojen, izvršen je uvid u isti te kopiranje spisa te je utvrđeno da je Općinski građanski sud u Zagrebu još 09.05.2014. godine donio Rješenje o prekidu postupka ali nikad nije donio Rješenje kojim bi pozvao stečajnu upraviteljicu da preuzme isti postupak i nastavio postupak, već je spis (odnosno veliki dio spisa) arhiviran na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, ali bez pisanog traga o tome. Slijedom navedenih okolnosti spis je bio zagubljen.

Opreza radi, stečajna je upraviteljica čim je došla do spisa, iako sud nije donio Rješenje kojim bi pozvao stečajnu upraviteljicu na preuzimanje postupka, podneskom od dana 14. siječnja 2019. godine obavijestila sud da je preuzela postupak.

Općinski sud u Novom Zagrebu je tek Rješenjem od 04.03.2020. godine nastavio postupak te pozvao stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak (iako je stečajna upraviteljica postupak već preuzela).

Stečajna upraviteljica izvještava Naslovni sud o samom tijeku ovršnog postupka iz ovog izvještaja kako slijedi.

Ovrhovoditelj CROATIA LEASING d.o.o., sada RAZNE USLUGE d.o.o. - u likvidaciji (promijenjena tvrtka), Savska cesta 41/XXII, Zagreb, OIB: 02416091389 podnio je kod javnog bilježnika Prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv ovršenika AP Studio d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jablanska 76, OIB: 50897119862. Dana 30. prosinca 2009. godine javni bilježnik Ljubica Čaklović donio je Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, poslovni broj: Ovr-575/09. Pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi nije bilo moguće provesti izvansudskim putem s obzirom da na ovršenikovom računu nije bilo sredstava. Nakon toga, 9. ožujka 2011. godine ovrhovoditelj je podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalnoj službi u Karlovcu, prijedlog za nastavak ovrhe radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine u iznosu od 8.755,57 eura zapljenom, procjenom pokretnih stvari ovršenika, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem na čuvanje ovrhovoditelju, njihovom prodajom te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. Temeljem prijedloga ovrhovoditelja sud je donio rješenje o ovrsi dana 28. ožujka 2011. godine, poslovni broj: Ovr-1158/11. Nakon dva bezuspješna vanjska uređivanja radi pljenidbe, popisa i procjene pokretnina ovršenika (ovršenik nije pronađen na adresi iz ovršnog prijedloga), na prijedlog sudskog ovršitelja napravljen je prokazni popis imovine 19. travnja 2012. godine iz koje proizlazi kako ovršenik u svojoj imovini nema pokretnina. S obzirom da je provedba pravomoćnog i ovršnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, stalne službe u Karlovcu, poslovni broj: Ovr-1158/11 ostala bezuspješna, ovrhovoditelj je dana 12. srpnja 2012. godine podnio istom sudu prijedlog za donošenjem rješenja o ovrsi na nekretnini u vlasništvu ovršenika, k.č.br. 4950/4 u naravi Poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište, ukupne površine 73 hvati, 263 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6658, k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna službe u Karlovcu, donio je dana 31. srpnja 2012. godine rješenje o ovrsi na predmetnoj nekretnini, poslovni broj: Ovr-3791/12 na temelju kojeg je Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel donio rješenje o zabilježbi ovrhe na predmetnoj nekretnini, pod poslovnim brojem: Z-47081/12 te je ovrhovoditelj time stekao založno pravo na predmetnim nekretninama.

Dana 28. studenog 2012. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje kojim je ustupio predmet pod poslovnim brojem: Ovr-3791/12 Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u skladu s odredbom čl. 39. st.4. Zakona o sudovima, te se isti vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem: Ovr-3632/12. Dana 13. ožujka 2013. godine održano je ročište kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u cilju utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine, a koje ročište je sud zbog neuredne dostave poziva za ovršenika odgodio. Na idućem ročištu održanom kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu 5. lipnja 2013. godine sud je donio zaključak kojim određuje da će se vrijednost nekretnina ovršenika utvrditi građevinskim vještačenjem. Ovrhovoditelj je dana 21. lipnja 2013. godine sukladno prijedlogu ovršenika predložio sudu odgodu ovrhe na rok od 6 mjeseci zbog mogućnosti podmirenja duga od strane ovršenika. Dana 5. srpnja 2013. godine sud je donio rješenje kojim odgađa ovrhu u ovoj pravnoj stvari do 12. prosinca 2013. godine. Ovrhovoditelj podneskom od dana 30. travnja 2014. godine obavještava sud da je nad ovršenikom rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-787/13 otvoren stečajni postupak. Slijedom toga, ovrhovoditelj je predlažio sudu prekid predmetnog ovršnog postupka, poslovni broj: Ovr-3632/12 te je isti istaknuo da je svoje razlučno pravo na nekretnini prijavio u stečajnu masu jer ovršenik nije podmirio svoje dugovanje.

Dana 9. svibnja 2014. godine Općinski građanski sud u Zagrebu je donio rješenje kojim se prekida ovršni postupak, poslovni broj: Ovr-3632/12.

Potom spis bez ikakvog pisanog traga o tome, u nepoznatom razdoblju, završava na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, a stečajna upraviteljica istom sudu upućuje podnesak dana 14. siječnja 2019. godine kojim obavještava sud da je preuzela postupak.

Potom se dana 15. veljače 2019. godine Općinski sud u Novom Zagrebu rješenjem oglašava stvarno nenadležnim za daljnje postupanje te ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu. Zatim, Trgovački sud u Zagrebu šalje dopis Vrhovnom sudu RH, broj: Ovr-71/19 zbog sukoba nadležnosti između njega i Trgovačkog suda u Zagrebu. Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je rješenje dana 21. listopada 2019. godine, broj: Gr1 153/19, kojim je utvrdio da je za postupanje u predmetu poslovni broj: Ovr-3632/12 nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu te dostavio rješenje Trgovačkom sudu u Zagrebu. Trgovački sud u Zagrebu je dana 21. studenog 2019. godine spis vratio Općinskom sudu u Novom Zagrebu.

Dana 4. ožujka 2020. godine Općinski sud u Novom Zagrebu donio je rješenje o nastavku postupka pod poslovnim brojem: Ovr-197/19. Istog dana sud je nakon pribavljanja akutalnog zk izvatka za zk.ul.br. 6658, k.o. Vrapče Novo od zemljišnoknjižnog odjela, donio zaključak kojim se poziva ovrhovoditelj da se očituje je li tražbina u predmetnom postupku podmirena.

Zaključno, punomoćnik ovrhovoditelja je podneskom od dana 17. ožujka 2020. godine obavijestio sud da mu je opozvana punomoć od strane ovrhovoditelja te vratio navedeni zaključak.

Slijedom svega navedenog, zbog pasivnosti ovrhovoditelja, a potom i zbog toga što je spis na sudu bio izgubljen, a potom i zbog sukoba nadležnosti između Trgovačkog suda u Zagrebu i Općinskog suda u Novom Zagrebu, predmetni ovršni postupak još uvijek nije nastavljen te se čeka očitovanje ovrhovoditelja.

Stečajna upraviteljica je pozvala sud na što je prije moguće nastavljjanje provođenja ovršnih radnji predmetnog ovršnog postupka, podredno da donese rješenje o obustavi istog postupka, sve kako bi se što je prije moguće mogla predmetna nekretnina unovčiti u stečajnom postupku sa konačnim ciljem namirenja vjerovnika.

Stečajna upraviteljica dana **6. studenog 2020.** Godine uputila je **OPĆINSKOM SUD U NOVOM ZAGREBU**, na Poslovni broj: Ovr-197/19 **POŽURNICU**.

Ovrhovoditelj: RAZNE USLUGE d.o.o. – u likvidaciji, Zagreb, Savska cesta 41/XXII, OIB: 02416091389

Ovršenik: AP STUDIO d.o.o. u stečaju, Jablanska 76, Zagreba, OIB: 50897119862, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuzija, iz Velike Gorice, Slavka Kolara 25, OIB: 26497768352

Budući da je nad imovinom ovršenika otvoren stečajni postupak, stečajna upraviteljica predložila je Naslovnom sudu da se što prije moguće nastavi postupak pod poslovnim brojem: Ovr-197/19, imajući u vidu da su parnice vezane uz stečajni postupak hitni predmeti prema odredbi čl. 166. Stečajnog zakona.

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU dana , 09. prosinca 2020. godine donio je u Poslovnom broju: 77. Ovr-898/2020-3, **ZAKLJUČAK** o provođenje vještačenja radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu ovršenika i to:

- zkčbr. 4950/4 u naravi Poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište ukupne površine 73 hvati, 263 m3 upisane u zkulbr. 6658 k.o. Vrapče Novo.

Istim Zaključkom pozvan je ovrhovoditelj da u roku od 8 dana od dana primitka zaključka uplati predujam za izlazak sudske komisije u iznosu od 372,80 kn i predujam za izlazak vještaka u iznosu od 4.500,00 kn, sve na žiro - račun Općinskog suda u Novom .



Dana 02. ožujka 2021. Općinski sud u Novom Zagrebu donio je Rješenje kojim obustavlja ovršni postupak određen rješenjem o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3791/12 od 31. srpnja 2012.godine i ukida sve provedene ovršne radnje.

Istim Rješenjem naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu suda po pravomoćnosti ovog rješenja izvršiti brisanje zabilježbi ovrhe pod brojem Z-35889/13, zaprimljeno 23.07.2013. i pod brojem Z-47081/12, zaprimljeno 02.10.2012.

Stečajna upraviteljica predložila je sudu, da se započne sa procesom prodaje imovine stečajnog dužnika

Stečajna upraviteljica zaprimila je u predmetu poslovni broj: St-787/13, zaključak Naslovnog suda kojim se istu poziva da u roku od 8 dana dostavi očitovanje je li rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem: Ovr-898/2020 od dana 02. ožujka 2021. godine, kojim rješenjem je obustavljen ovršni postupak postalo pravomoćno. Stečajna upraviteljica postupila je po zaključku suda te obavjestila sud kako je predmetno rješenje, poslovni broj: Ovr-898/20 postalo pravomoćno dana 17. travnja 2021. godine.

Trgovački sud u Zagrebu, dana **6. svibnja 2021.**, Rješenjem odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika AP STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jablanska 76, OIB: 50897119862, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m<sup>2</sup>, 73 čhv.

Na nekretnini iz upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Cent gradnja d.o.o. . Zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednost nekretnine .Istim Rješenjem određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Trgovački sud u Zagrebu dana 7. lipnja 2021., Zaključkom je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika AP STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jablanska 76, opisanih u rješenju o prodaji, za dan 30. lipnja 2021. u 11,00 sati. Ročište je odgođeno za 01.srpnja iz razloga što je stečajna upraviteljica trebala nadopuniti i pojasniti Podnesak te procjene nekretnine u smislu da li su navedene nekretnine izražene sa PDV-om ili ne. Stečajna upraviteljica je traženi Podnesak poslala sudu .

Trgovački sud u Zagrebu dana 1. srpnja 2021., Zaključkom je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika AP STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jablanska 76, za dan 30. lipnja 2021. u 11,00 sati.

Zaključkom Trgovačkog sud u Zagrebu, dana 22. srpnja 2021.,naloženo je stečajnoj upraviteljici da se očituje jesu li dužnikove nekretnine slobodne od osoba i stvari te zatražiti i dostaviti očitovanje Marine Brlić, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina o razlozima zbog kojih je za dva poslovna prostora (E-1 i E-3) tržišnu vrijednost izrazila s PDVom dok je za poslovni prostor (E-2) tržišnu vrijednost izrazila bez PDV-a.

Dana 16.kolovoza stečajna upraviteljica je po nalogu suda dostavila Podnesak u kojemu se očitovala na zahtjev suda. Greškom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Marine Brlić dostavljene su procjene od kojih je jedna bila radna verzija te ovim putem stečajna upraviteljica prilažene korigirane procjembene elaborate , te presjek stanja vrijednosti nekretnina :

	Poslovni prostor u prizemlju E2	Poslovni prostor u podrumu E1	Poslovni prostor u potkrovlju E3	SVEUKUPNO
Z.K. Uložak	6658 E2	6658 E1	6658 E3	
K.O.	Vrapče Novo	Vrapče Novo	Vrapče Novo	
K. Čestica	4950/4	4950/4	4950/4	
Površina m2	177,17	188,03	183,33	548,53
Iznos sa PDV-om	1.879.720,55	876.389,50	2.023.812,87	
Zaokruženo prema Pravilniku	1.880.000,00	876.000,00	2.020.000,00	4.776.000,00
Vrijednost po m2 bez PDV-a	10.609,70	4.660,90	11.039,18	

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te je dana u zakupu trgovačkom društvu SUPER PLAN d.o.o., Zagreb, Dore Pejačević 9, OIB : 56726450349, kojeg zastupa direktor Mijo Karlović .

- Trgovački sud u Zagrebu, dana , 7.listopada 2021., Zaključkom 67. St-787/13-175 naložio je stečajnoj upraviteljici da sudu podatke postoji li obveza plaćanja PDV-a u odnosu na isporuku nekretnina stečajnog dužnika.

- Stečajna upraviteljica podneskom dana 12.10.2021.godine obavjestila je sud o poreznom statusu nekretnina. Odredbom članka 75.stavka 3 točka d. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan platiti PDV za isporuku nekretnina koje mu je prodao ovršenik u postupku ovrhe. Kod prodaje nekretnine u postupku ovrhe na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje se prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavak 3. točka d. Zakona o PDV-u. Prijenos porezne obveze nije moguće primijeniti u slučaju kada je kupac nekretnine osoba koja nije porezni obveznik.

U slučaju kada nije posebno ugovoreno da se ugovorena naknada za isporučeno dobro ili uslugu uvećava za iznos poreza te na taj način porez nije prevaljen na kupca tada također postoji za isporučitelja dobra ili usluge koji je upisan u registar obveznika PDV-a obveza plaćanja PDV-a. Odredbom članka 47. stavka 4. Pravilnika o PDV-u propisano je da se primjenjuje preračunana porezna stopa ako se iz naknade u kojoj je sadržan PDV mora izračunati iznos PDV-a.

- Trgovački sud u Zagrebu, dana , 20. listopada 2021., Zaključkom 67. St-787/13-177 odredio je prodaju imovine stečajnog dužnika , nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m2, 73 čhv:

suvlasnički dio: 258/1000 etažno vlasništvo (E-1), poslovni prostor u podrumu, oznake A1, korisne površine 188,03 m2, koji se sastoji od poslovne prostorije oznake 1, u elaboratu označeno crvenom bojom.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 657.292,10 kn.

- Trgovački sud u Zagrebu, dana , 20. listopada 2021., Zaključkom 67. St-787/13-178 odredio je prodaju imovine stečajnog dužnika , nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m2, 73 čhv:

suvlasnički dio 365/1000 etažno vlasništvo (E-2), poslovni prostor u prizemlju, oznake A2, korisne površine 177,17m2, koji se sastoji od poslovne prostorije korisne površine 148,01m2, sanitarnog prostora oznake

„sanitarije 1“, korisne površine 2,66 m2, sanitarnog prostora oznake

„sanitarije 2“ korisne površine 4,37 m2, sanitarnog prostora oznake

„sanitarije 3“, korisne površine 7,16 m2, sanitarnog prostora oznake

„sanitarije 4“, korisne površine 2,78 m2, te spremišta, korisne površine 12,19 m2

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.409.790,40 kn.

- Trgovački sud u Zagrebu, dana , 20. listopada 2021., Zaključkom 67. St-787/13-179 odredio je prodaju imovine stečajnog dužnika , nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, o, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m2, 73 čhv:

suvlasnički dio 377/1000 etažno vlasništvo (E-3), poslovni prostor u potkrovlju, oznake A3, površine 183,33 m2, koji se sastoji od poslovne prostorije korisne površine 142,65 m2, hodnika korisne površine 4,79m2, sanitarnog prostora oznake „sanitarije“ korisne površine 3,11 m2, prostorije osoblja, korisne površine 6,66m2, uredske prostorije oznake „soba 1“, korisne površine 17,51m2, te uredske prostorije oznake „soba 2“, korisne površine 8,61m2.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.517.860,00 kn.

- Financijska agencija d.d. pod Klasom: **O/110-10/21-01/985 I Ur.br.: 07-01-21-26** dana 08.12.2021. a u povodu zahtjeva za prodaju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj ST-787/2013 od dana 17.11.2021. godine u stečajnom postupku nad dužnikom uputio je POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI radi provedbe prodaje u stečajnom postupku

#### I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

Nekretnina upisana u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m2, 73 čhv: 1. suvlasnički dio: 258/1000 etažno vlasništvo (E1), poslovni prostor u podrumu, oznake A1, korisne površine 188,03 m2, koji se sastoji od poslovne prostorije oznake 1, u elaboratu označeno crvenom bojom.

#### II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 08.12.2021..g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 02.03.2022.g. u 11:59:59 sati.

- Financijska agencija d.d. pod Klasom: **O/110-10/21-01/985 I Ur.br.: 07-01-21-27** dana 08.12.2021. a u povodu zahtjeva za prodaju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj ST-787/2013 od dana 17.11.2021. godine u stečajnom postupku nad dužnikom uputio je POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI radi provedbe prodaje u stečajnom postupku

#### I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

Nekretnina upisana u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m2, 73 čhv: 2. suvlasnički dio 365/1000 etažno vlasništvo (E2), poslovni prostor u prizemlju, oznake A2, korisne površine 177,17m2, koji se sastoji od poslovne prostorije korisne površine 148,01m2, sanitarnog prostora oznake "sanitarije 1", korisne površine 2,66 m2, sanitarnog prostora oznake "sanitarije 2" korisne površine 4,37 m2, sanitarnog prostora oznake "sanitarije 3", korisne površine 7,16 m2, sanitarnog prostora oznake "sanitarije 4", korisne površine 2,78 m2, te spremišta, korisne površine 12,19 m2, u elaboratu označeno plavom bojom.

#### II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 08.12.2021..g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 02.03.2022.g. u 11:59:59 sati.



- Financijska agencija d.d. pod Klasom: **O/110-10/21-01/985 I Ur.br.: 07-01-21-27** dana 08.12.2021. a u povodu zahtjeva za prodaju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj ST-787/2013 od dana 17.11.2021. godine u stečajnom postupku nad dužnikom uputio je POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI radi provedbe prodaje u stečajnom postupku

Nekretnina upisana u zk. ul. 6658, k.o. Vrapče novo, k.č. br. 4950/4, poslovna zgrada br. 76 u Jablanskoj ulici i dvorište površine 263 m<sup>2</sup>, 73 čhv: 3. suvlasnički dio 377/1000 etažno vlasništvo (E3), poslovni prostor u potkrovlju, oznake A3, površine 183,33 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od poslovne prostorije korisne površine 142,65 m<sup>2</sup>, hodnika korisne površine 4,79m<sup>2</sup>, sanitarnog prostora oznake "sanitarije" korisne površine 3,11 m<sup>2</sup>, prostorije osoblja, korisne površine 6,66m<sup>2</sup>, uredske prostorije oznake "soba 1", korisne površine 17,51m<sup>2</sup>, te uredske prostorije oznake "soba 2", korisne površine 8,61m<sup>2</sup>

## II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počinje 08.12.2021..g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 02.03.2022.g. u 13:59:59 sati.

- Trgovački sud u Zagrebu, dana , 8. prosinca 2021., Zaključkom 67. St-787/13 naložio je Financijskoj agenciji da u roku 3 dana po okončanju prve elektroničke dražbe dostaviti izvještaj o tijeku elektroničke javne dražbe nekretnina stečajnog dužnika AP STUDIO d.o.o. U stečajnom postupku nad dužnikom AP STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, prije početka prve elektroničke javne dražbe opisanih nekretnine, razlučni vjerovnik Cent gradnja d.o.o. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 I 104/17, dalje: SZ), izjavio je kako kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina. Slijedom navedenog, pozvana je Financijska agencija, nakon završetka prve elektroničke dražbe, dostaviti izvještaj o tijeku te elektroničke javne dražbe navedenih nekretnina.

Financijska agencija je temeljem Zahtjeva za prodaju provela elektroničke javne dražbe koja su završile dana 02.03.2022. godine te je Agencija obavjestila Naslovni sud i dostavila Izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/21-01/985, Urbroj 07-01-22-33, 07-01-22-34 i 07-01-22-35 od 03.03.2022.

- *Prilog br.46*

St-787/2013-189	03.03.2022.	Podnesak	Financijska agencija - stečaj trgovački
St-787/2013-188	03.03.2022.	Podnesak	Financijska agencija - stečaj trgovački
St-787/2013-187	03.03.2022.	Podnesak	Financijska agencija - stečaj trgovački
St-787/2013-186	03.03.2022.	Podnesak - Podnesak	

## UTVRĐENE OBVEZE U STEČAJNOG DUŽNIKA

Tražbine vjerovnika su ispitane i obrađene na općem i posebnom ispitnom ročištu. Nema osporenih tražbina.

### I VIŠI ISPLATNI RED-OPĆE ISPITNO ROČIŠTE

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA  
803.150,24

U K U P N O : 803.150,24

## II VIŠI ISPLATNI RED-OPĆE ISPITNO ROČIŠTE

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA 1.049.385,03
  2. FINACIJSKA AGENCIJA , Zagreb , Vrti put 3, OIB: 85821130368 1.953,32
  3. H-ABDUCO D.O.O. SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB, OIB: 13667298928 13.144.377,78
- U K U P N O : 14.195.716,13

## II VIŠI ISPLATNI RED-POSEBNO ISPITNO ROČIŠTE

1. ŠTAND EXPO d.o.o., Zagreb , Vojina Bakića 6. 21.473,69
  2. HRVATSKI TELEKOM d.d., Mihanovića 9, Zagreb 23.962,53
  3. HEP TOPLINARSTVO d.o.o., Zagreb, Miševčka 15 a 75.482,40
  4. CROATIA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Miramarska 22 2.601,42
  5. HRVATSKE VODE , Ul.g.Vukovara 271, Zagreb 44.605,25
  6. ERSTE@STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a 471.314,98
  7. HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA , Zagreb, Prisavlje 3 15.596,77
  8. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Radnička cesta 82, Zagreb 70.805,16
  9. GRAD ZAGREB, Trg S.Radića 1, Zagreb 366.418,97
  9. RAZNE USLUGE d.o.o., Savska cesta 41, Zagreb 92.927,08
- U K U P N O : 1.185.188,25

I VIŠI ISPLATNI RED-OPĆE ISPITNO ROČIŠTE 803.150,24

II VIŠI ISPLATNI RED-OPĆE ISPITNO ROČIŠTE 14.195.716,13

II VIŠI ISPLATNI RED-POSEBNO ISPITNO ROČIŠTE 1.185.188,25

S V E U K U P N O : 16.184.054,62

## NAKNADNO PRISTIGLA TRAZBINA

Naknadno pristila tražbina odvjetnika Boris Pivac u iznosu od 6.100,00kn poslana 10.07.2017. zaprimljena 18.07.2017.godine, ne može se prihvatiti jer je pristigla izvan roka o čemu smo obavijestili stečajnog suca našim podneskom od 19.07.2017.god. (u prilogu)

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 21.kolovoza 2017. odbacuje se kao nepravovremena prijava tražbine odvjetnika Borisa Pivca iz Zagreba, Nodilova 10, OIB: 30320909636. od 10. srpnja 2017.

## Prihodi i rashodi

OPIS	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	Ukupno
Početno stanje novca	0,00	27.701,87	63.924,50	88.016,63	102.224,26	30.376,16	16.540,85	36.605,12	0,00
Primici									
Naplata potraživanja od kupaca	40.412,35	91.197,00	67.820,00	58.942,00	96.326,00	89.056,00	90.283,00	15.140,00	549.176,35
Naplata ostalih potraživanja									0,00
Naplata kamata	3,02	43,96	48,77	17,75	5,49	0,26	0,10	0,08	119,43
Ostali prihodi									0,00
<b>UKUPNO PRIMICI</b>	<b>40.415,37</b>	<b>91.240,96</b>	<b>67.868,77</b>	<b>58.959,75</b>	<b>96.331,49</b>	<b>89.056,26</b>	<b>90.283,10</b>	<b>15.140,08</b>	<b>549.295,78</b>
Izdaci									
Plaćanje obveza prema dobavljačima	12.500,00	35.312,50	27.500,00	33.125,00	155.000,00	89.536,05	56.322,85	7.500,00	416.796,40
Plaćanje obveza za PDV		15.821,87	12.084,00	10.861,60	10.833,20	6.467,14	12.034,20	2.022,40	70.124,41
Plaćanja ostalih obveza									0,00
Plaćanje komunalnih troškova			1.924,80		880,75	4.244,00			7.049,55
Plaćanje bankovnih usluga	213,50	622,60	906,60	765,52	903,14	2.644,38	1.861,78	150,00	8.067,52
Plaćanje ostalih nematerijalnih troškova		3.261,36	1.361,24		562,50				5.185,10
<b>UKUPNO IZDACI</b>	<b>12.713,50</b>	<b>55.018,33</b>	<b>43.776,64</b>	<b>44.752,12</b>	<b>168.179,59</b>	<b>102.891,57</b>	<b>70.218,83</b>	<b>9.672,40</b>	<b>507.222,98</b>

Konačno stanje novca	27.701,87	63.924,50	88.016,63	102.224,26	30.376,16	16.540,85	36.605,12	42.072,80	42.072,80

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

---

Nastavak stečajnog postupka sa ciljem namirenja vjerovnika .

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija