

**Stečajna masa iza STC ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za  
trgovinu i usluge, Ćikovići 26/11, 51215 Kastav  
OIB: 76338564635, MBS: 081337059**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Posl. Br. St – 201/20**

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE ZA  
IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE zakazano za 04. veljače 2021. godine**

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj spisa: Posl. Br. St – 201/2020

Dužnik: Stečajna masa iza STC ZAGREB društvo s ograničenom  
odgovornošću za trgovinu i usluge, Ćikovići 26/11, 51215  
Kastav  
OIB: 76338564635, MBS: 081337059

**I. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Naziv trgovačkog društva:	Stečajna masa iza STC ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Ćikovići 26/11, 51215 Kastav
MBS: 040235102	OIB: 76338564635
Pravni oblik:	Društvo sa ograničenom odgovornošću;
Upisani temeljni kapital	-
Osobe ovlaštene za zastupanje	Ljubica Juranović-Skočić, OIB: 88499470397 Kastav, Ćikovići 26/11 Poslovna adresa i sjedište: Kastav, Ćikovići 26/11 - stečajni upravitelj Trgovački sud u Pazinu, rješenje broj St- 201/20-7 od 15.10.2020

**II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U NASTAVKU POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE**

Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost danom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom – likvidacijskom masom iza STC ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Zagreb, Jurja Ves 75. MBS: 080206865, OIB: 32130085821, te su nakon toga poduzete slijedeće aktivnosti.

- Obavljene su kontakti i aktivnosti sa likvidatorom radi prikupljanja informacija i preuzimanja dokumentacije,

- Poduzete su aktivnosti na izradi žiga Stečajna masa iza STC ZAGREB d.o.o.;
- Poduzete su radnje radi mogućnosti kontakta sa zakonskim zastupnikom društva STC ZAGREB d.o.o. Zagreb, Jurja ves 75. gosp. Stanko Ćurić, Jurja Ves 75 Zagreb, koji pokušaju su bili neuspješni, nakon čega je stečajni upravitelj istom uputio pisanu obavijest o otvaranju stečajnog postupka i pozivom na predaju nekretnine slobodnu od osoba i stvari u roku od 30. dana, koju je zaprimio. Dokaz: dopis sa povratnicom od dana 17. prosinca 2020., godine,
- Obavljene su aktivnosti na preuzimanju prijave tražbina vjerovnika na adresu stečajnog upravitelja u zakonskom roku od 60 dana, ispitane tražbine, sastavljena dokumentacija za ispitno i izvještajno ročište određeno za 04. veljače 2021., godine,
- Sastavljena je tablica imovine i obveza.

### **III. RAZLOZI OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA nad stečajnom masom iza brisanog dužnika**

Likvidacijski postupak nad likvidacijskom masom STC ZAGREB d.o.o. Zagreb, Jurja ves 75, OIB :32130085821 pokrenut je na temelju prijedloga HYPO ALPE ADRIA BANK d.o.o. Zagreb, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Sisku dana 21. siječnja 2013. g. rješenjem broj R1-420/2012 kojim je imenovao likvidatora imovine brisanog subjekta upisa STC ZAGREB. U predmetnom postupku likvidator je utvrdio da vrijednost nekretnina koje čine likvidacijsku masu manja od prijavljenih i utvrđenih tražbina vjerovnika s kamatama, te sukladno članku 70. stavak 219. Zakona o sudskom registru predložio obustavu postupka likvidacije i otvaranje stečajnog postupka nad imovinom dužnika STC ZAGREB koja je brisana iz sudskog registra.

U predhodnom postupku je utvrđeno da je dužnik vlasnik imovine, nekretnine, kao i da postoji petpostavka za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom-prezaduženost, budući da je imovina dužnika manja od obveza, ispunjene su pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka. Imovina dužnika sastoji se od sljedećih nekretnina:

- k.č. 3508/26, kuća broj 61 i dvorište u Kvintičkoj ulici, površine 477 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 6711, k.o. Remete, i to u odnosu na 4. suvlasnički dio: 5,68/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), garaža oznake D u suterenu površine 33,97 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označeno tamnocrvenom bojom, upisano kao vlasništvo H-ABDUCO d.o.o. OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja, sa imena i vlasništva STC ZAGREB d.o.o. Jurja Ves 75, Zagreb, te 8. suvlasnički dio: 13,43 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), trosobni dvoetažni stan s nusprostorijama oznake PT-S6 na prvom katu i potkrovlju površine NKP 80,27 čm, u etažnom elaboratu označen zelenom bojom, upisano kao vlasništvo H-ABDUCO d.o.o. OIB: 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja, sa imena i vlasništva STC ZAGREB d.o.o. Jurja Ves 75, Zagreb.

### **IV. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa iza STC ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, Ćikovići 26/11, 51215 Kastav sastoji se od sljedećih nekretnina

1. TROSOBNI DVOETAŽNI STAN OZNAKE PT-S6 (E-8), na lokaciji 10000 Zagreb, Kvintička ulica 61.,

- k.č.br. 3508/26, z.k.ul. 61 i dvorište u KVINTIČKOJ ULICI, POVRŠINE 477M<sup>2</sup>, UPISANE U ZK.UL. 6711, K.O. REMETE, I TO U ODNOSU NA 4 SUVLASNIČKI DIO : 5,68/100 etažno vlasništvo.

Lokacija stana je u gradu Zagrebu, naselje Gračani, Kvintička ulica. Dvoetažni stambeni prostor površine 80,27 m<sup>2</sup> koja je upisana u zemljišnim knjigama dok je procjenom i naknadnim izmjerama utvrđena površina od 77,53 m<sup>2</sup> koja je i uzeta u obzir kod procjene samog stana. Predmet procjene smješten je na prvom katu i u potkrovlju jednokatne zgrade sa suterenom, katom i potkrovljem. Orijentacija stana je sjeverna, postoji mogućnost kolnog pristupa na lokaciju, a sama lokacija nije opterećena infrastrukturnim koridorima.

2. GARAŽA OZNAKE D (E-4), na lokaciji 10000 Zagreb, Kvintička ulica 61.,

- k.č.br. 3508/26, zk.ul. 6711, poduložak br.4.; k.o. Remete - garažni prostor koji je smješten u suterenu jednokatne zgrade sa suterenom, prizemljom, katom i potkrovljem u Zagrebu na prethodno navedenoj adresi /garaža površine 24,15 m<sup>2</sup> i spremište površine 4,91 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29,06 m<sup>2</sup>/.

/Dokaz: Procjedbeni elaborat garaža i stan u višestambenoj zgradi izrađen od strane Zvonko Benjak dipl.ing., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina od siječnja 2017. godine.

-Predmetne nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari, kao takve zatečene su prilikom otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj uputio pisanu je obavijest o otvaranju stečajnog postupka s pozivom na predaju nekretnine slobodnu od osoba i stvari stečajnom upravitelju u roku od 30. dana, Poziv zaprimljen, nekretnina nije predana. Dokaz: dopis sa povratnicom od dana 17. prosinca 2020., godine u prilogu.

## V. OBAVIJESTI O RAZLUČNOM PRAVU

- Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom

*H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Radnička cesta 41., 2.237.809,47 kn  
Zagreb*

Na nekretninama koje su predmet stečajne mase Razlučni vjerovnik/ HYPO ALPE ADRIA BANK d.d su prijavili ukupnu tražbinu u iznosu od 2.237.809,47 kn, za koji iznos upisana su založna prava vjerovnika HYPO ALPE ADRIA -BANK d.d kako slijedi:

1. KUĆA BROJ 61 I DVORIŠTE U KVINTIČKOJ ULICI, Broj zemljišta (kat. čestice) 3508/26, Katastarska općina: 335355, REMETE Broj ZK uložka: 6711, nekretninu – Suvlasnički dio: 13,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), Trosobni dvoetažni stan s nusprostorijama oznake PT-S6 na prvom katu i potkrovlju površine NKP 80,27 čm u etažnom elaboratu označen zelenom bojom.

2.KUĆA BROJ 61 I DVORIŠTE U KVINTIČKOJ ULICI, Broj zemljišta (kat. čestice) 3508/26, Katastarska općina: 335355, REMETE Broj ZK uložka: 6711, nekretninu –Suvlasnički dio: 5,68/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Garaža oznake D u suterenu površine 33,97 čm, u etažnom elaboratu označeno tamnocrvenom bojom.

1.Ugovorom o kreditu broj: 396/2002 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 13.03. 2002. godine, solemiziranog po javnom bilježniku Vlatku Martinoviću iz Zagreba posl. br. OU-451/2002 za iznos tražbine 1.188.287,07 kuna.,

2. Ugovor o kreditu broj 011-411/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnim prijenosom vlasništva nekretnine od 24.08.2005., solemniziranog kod javnog bilježnika Lisonek

*Ilinke iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 dana 26.08.2005., brojem OU-2028/2005, izmjenjen pripadajućim aneksima :*

*- Anex broj I. potvrđen od strane javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba , dana 29.08. 2006. godine pod posl. br. OU-2028-1/05/2007 ( dalje: Anex br.1. Ugovora o kreditu br. 011-411/2005).*

*-Aneksom br. II , potvrđen kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba od dana 22.08. 2007. godine pod. pos. br. OV-18521/2007 (dalje Anex Ugovora o kreditu br. 011-411/2005).a u smislu prijedloga od 19.09.2005., zabilježuje se da je prijedlog od 19.09.2005.*

*za iznos tražbine 1.049.522,40 kuna.*

*zabilježuje se da je prijenos vlasništva na fiducijarnog vlasnika Hypo Alpe-Adria-Bank iz Zagreba, Koturaška broj 47 izvršen i radi osiguranja novčanog iznosa fiducijarnog dužnika STC Zagreb d.o.o., Zagreb, Jurja Ves 75, uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, sve za troškove ovjere, postupka uknjižbe prijenosa vlasništva, poreza i takse - uz istodobnu zabilježbu, uvjeta namirenja tražbine.*

*Stečajni vjerovnici (6 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju u roku od 60 dana od dana 16. listopada 2020 godine u ukupnom iznosu od 2.549.082,67 kn ( glavnica uvećana za kamate) , uključujući iznos razlučnog vjerovnika koji je prijavio tražbinu i u svojstvu stečajnog vjerovnika u iznosu 2.237.809,47 kuna.*

## **VI. IZLUČNA PRAVA**

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

## **VII.VJEROVNICI STEČAJNE MASE**

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase mogu biti će sudski vještak koji će biti angažiran za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine, nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškovi dobavljača kancelarijskog materijala, te troškovi vezani uz unovčenje /prodaju/ nekretnina.

## **VIII. ZAKLJUČAK**

Iz Izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji isključivo od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

- TROSOBNI DVOETAŽNI STAN OZNAKE PT-S6 (E-8), na lokaciji 10000 Zagreb, Kvintička ulica 61., k.č.br. 3508/26, zk.ul. 6711, poduložak br.8; k.o. Remete.Lokacija stana je u gradu Zagrebu, naselje Gračani, Kvintička ulica,
- GARAŽA OZNAKE D (E-4), na lokaciji 10000 Zagreb, Kvintička ulica 61., k.č.br. 3508/26, zk.ul. 6711, poduložak br.4,; k.o. Remete - garažni prostor

Nekretnine su opterećene založnim pravom.

Stečajni dužnik nema likvidne imovine iz koje bi se trenutno mogli podmiriti dospjeli troškovi kao niti sada predvidivi troškovi. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase moći će se namiriti nakon unovčenja unovčenja stečajne mase.

## **IX. PRIJEDLOZI ODLUKA**

- a) Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
- b) Predlaže se prisupiti procjeni vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine,
- c) Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine.

U Rijeci, 20. siječanj 2021.godine,

Stečajni upravitelj:

Ljubica Juranović - Skočić