

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 28.02.2021. DO 28.05.2021.

*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.

Dana 16.03.2021. god. održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su vjerovnici donijeli sljedeće odluke

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. Utvrđuje se da je poslovanje dužnika obustavljeno te nema mogućnosti za nastavak poslovanja
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izda punomoć odvjetniku radi zastupanja u već pokrenutim sudskim postupcima gdje je stečajni dužnik stranka te radi pokretanja postupaka koji ocijeni opravdanim i ishođenja brisanja zabilježbi koje su zapreka unovčenju, kao i radi sudjelovanja u postupcima koji bi bili pokrenuti protiv dužnika u vezi osporenih tražbina, izlučnih prava i dr.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da dade u zakup nekretnine upisane 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, društvu WOODECO SYSTEM j.d.o.o. Zagreb za zakupninu od sveukupno 1.000,00 kn mjesečno uz plaćanje režija i održavanja istih.

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

Otvoren je račun stečajne mase.

Izrađen je pečat stečajne mase.

Angažiran je knjigovodstveni servi radi sastavljanja početne bilance i knjiženja i podnošenja propisanih prijava i izvješća.

Sukladno odluci vjerovnika, sa WOODECO SYSTEM j.do.o. sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora za predmetne nekretnine (garaže D. Golika 48) sa 01.04.2021. godine, u obliku ovršne isprave.

Ispostavljene su fakture za zakupninu za 04/21 i 05/21 koje su naplaćene.

Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbina posl.br. St-1671/20-23 od 16.03.2021., u dijelu u kojem je potvrđeno odlukom VTSRH, upućeni su vjerovnici osporenih tražbina na pokretanje parnica radi utvrđivanja osporenih tražbina, time da stečajni upravitelj nije obaviješten da bi vjerovnici Zagrebački holding d.o.o. za iznos od 3.384,65 kn i Đurđica Cencelj za iznos od 402.000,00 kn pokrenuli/nastavili parnice na koje su upućeni.

STAMBENI ZG d.o.o. pokrenuo je parnicu na koju je upućen (osporeni iznos 36.347,24 kn).

Stečajni upravitelj nije pokrenuo parnicu na koju je upućen rješenjem VTSRH posl.br. Pž-1817/2021-2 od 13.04.2021. radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine STAMBENI ZG d.o.o. za iznos od 4.329,03 kn iz razloga jer se radi o sporu male vrijednosti gdje bi troškovi parničnog postupka (odvj.zastupanje od 625,00 kn po radnji, sudske pristojbe i dr.) mogli premašiti vrijednost tražbine, a navedena tražbina nije značajna za ovaj stečajni postupak obzirom da ona u ukupno utvrđenim tražbinama stečajnih vjerovnika sudjeluje sa 0,03%, a s obzirom na opterećenost stečajne mase, predvidive troškove i obveze stečajne mase uključujući troškove radi uknjižbe neopterećene imovine, nije vjerojatno namirenje stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda.

S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj predložiti će ispravak tablice stečajnog suca na način da se utvrdi tražbina STAMBENI ZG d.o.o. , Zagreb, Savska 183, OIB: 43118119983, za iznos od 4.329,03 kn.

#### U odnosu na nekretnine upisane u zkul. 14085 podul. 5 te podul. 6,7 i 8 k.o. Vrapče

Primljeni su dopisi Općinskog građanskog suda u Zagrebu u odnosu na podneske stečajnog upravitelja u ovršnim predmetima posl.br. Ovr-354/11 i Ovr-700/2009 radi brisanja zabilježbi otvorenog stečajnog postupka nad ranijim vlasnikom (ovršnikom) EKO-GRAD d.o.o. u odnosu na nekretnine upisane u zkul. 14085 podul. 5 te podul. 6,7 i 8, koje su u tim ovršnim postupcima bile prodane steč.dužniku, a kojima se navedeni sud očituje da nije ovlašten brisati navedene zabilježbe obzirom su ovršni postupci dovršeni. Slijedom navedenoga, upućen je podnesak stečajnom sudu na posl.br St-118/2006, koji je donio rješenje 26.04.2021. kojim se određuje brisanje zabilježbi stečaja nad EKO-GRAD d.o.o. u zkul 14085 podul. 5 k.o. Vrapče, dok nije doneseno rješenje o brisanju zabilježbe u odnosu na podul. 6, 7 i 8, pa će stoga sudu upućen sukladni podnesak radi dopune.

U odnosu na neuknjiženu nekretninu- poslovni prostor/stan u Horvaćanskoj 25 (zkul. 4893 k.o. Grad Zagreb) koji je izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika

Primljena je traženi dopis MUP, PUZ, VII. policijska postaja Zagreb o intervenciji i pečačenju stana povodom pokušaja preuzimanja u posjed navedene nekretnine dana 04.09.2020. godine. Iz navedenog dopisa proizlazi da je istog dana u službene prostorije VII PP Zagreb pristupio Miroslav Zečić te naveo da u predmetnom stanu živi konstantno unatrag dva mjeseca dok je prije samo povremeno navraćao te da je on izvanknjižni vlasnik stana oko kojeg trenutno vodi sudski spor na Trgovačkom sudu sa ZENIT U.Z.I d.o.o. s kojim je sklopio kupoprodajni ugovor dana 07.12.2006. godine i kupio predmet stan. Nakon davanja navedene izjave isti je opisao detaljno stan i stvari u stanu te su policijski službenici skinuli službeni pečat te se uvjerali u istinitost navoda o boravku te mu predali ključeve te je isti nastavio stanovati u navedenom stanu. Upućuju se obje strane da imovinsko-pravni spor riješe privatnom tužbom pred nadležnim sudom.

S obzirom na takav navod, izvršen je uvid u e-komunikaciju sa ulogom stečajnog upravitelja te prema tako dostupnim podacima nije nađeno da bi se vodio sudski spor na Trgovačkom sudu u Zagrebu u kojem bi stranka bila ZENIT U.Z.I d.o.o Zagreb. Također nije jasno niti temeljem čega bi za navodni spor o vlasništvu nekretnine između Miroslava Zečića kao građanin i ZENIT-U.Z.I. do.o.o. bio nadležan trgovački sud, obzirom da Miroslav Zečić nije bio niti član niti direktor tog društva.

Obzirom Miroslav Zečić i raniji direktor Ivan Zečić ne odgovaraju na primljenu poštu, odnosno ne primaju poštu, predložit će se sudu postupanje po čl. 216 SZ.

U odnosu na nekretninu – stan D. Golika 48 upisan u E-4 zkul. 14085 k.o. Vrapče, dosuđen u ovršnom postupku posl.br.Ovr-3394/09 pred OGS ZG

Nastavno na predani podnesak, primljeno je rješenje o nastavku postupka. Iz e-predmeta vidljivo je da je ovršenik predao podneske dana 22.03.2021 i 30.03.2021 koji nisu dostavljeni stečajnom upravitelju. Po pravomoćnosti rješenja o nastavku, predati podnesak radi iskazivanja pravomoćnosti rješenja o dosudi i donošenja zaključka o predaji i dostave istog na z.k. provedbu.

U odnosu na zabranu otuđenja nekretnina određenu u kaznenom postupku OKS ZG posl.br. KO-237/14

Po podnesku stečajnog upravitelja Općinski kazneni sud u Zagrebu uputio je dopis, nakon čega je na Žup.sudu u Zadru zakazana za dan 13.04.2021. god. sjednica vijeća o ishodu koje nema daljnjih podataka.

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

Popis postupaka u kojima je brisano društvo ZENIT-U.Z.I. doo bilo stranka utvrđen je uvidom u dostupne podatke putem e-komunikacije i e-predmeta te uvidom u e-predmet i spise predmeta za

- Općinski građanski sud u Zagrebu,
- Općinski sud u Novom Zagrebu i
- Trgovački sud u Zagrebu.

Stečajni upravitelj nema saznanja o promjenama u odnosu na ranije izvješće, osim kako je gore navedeno.

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. *dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*
4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
9. *ostali podaci.*

### 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 ishoda procjena nekretnina.

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće, osim prethodno navedenih.

**NOVČANA SREDSTVA**

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka.....0,00 kn  
 Ukupni priljevi.....2.000,00 kn  
 - po osnovi zakupnina.....2.000,00 kn  
 Ukupni odljevi.....50,00 kn  
 Stanje na računu 25.08.2021.....1.950,00 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 na izvještajnom ročištu, time da su za dio imovine upisane zabilježbe i 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
R.br. 1  Prijava tražbine br. 1  Centar banka d.d. u stečaju	z.k. OGS ZG, zk.odjel Zagreb  1) z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-31593/06)  2)zk.ul 4893 k.o. Grad Zagreb	Ukupno: 12.004.902,74 kn  i to:  1) 9.518.122,70 kn	1)Ug.o kratkor. kreditu 569/2006 od 10.04.06 za iznos od 3.052.881,21 kn  Ug.o kratkoroč.kreditu 814/2006 od 04.05.06 za iznos od 6.465.241,49 kn  razl.prav: Sporazum o osiguranju OU-979/06  2) Ug.o dugor. kreditu 236/2004 od 1.3.04  Sporazum o osiguranju OU-474/04, Dodatak I	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  2) odg.suvl.dio

	(upis u tijeku Z-30742/15 povezivanje z.k. i KPU)	2) 2.486.780,04 kn	i II, Zapisnik o pljenidb.popisu od 29.3.04, Oglas u NN 129/04	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
R.br. 2  Prijava tražbine br. 3  Republika Hrvatska, Ministarstvo financija  Porezna uprava, Podr.ured Zagreb zast.po ŽDO u Karlovcu	Nije navedeno u obavijesti vjerovnika	239.858,88 kn	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.	Kancelarijska oprema i pripadajuća informatička oprema, procj.vrijednost prema Zapisniku o pljendbi 24.150,00 kn Napomena: Oprema nije specificirana te ju nije identificirati nije zatečena
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 (zaprimljeno 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 (zaprimljeno 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 razlučno pravo	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 ovrsi Ovrj-4224/14 Opć.građ.suda u Zagrebu od 24.11.2014. Napomena: prekid postupka rješenje 06.06.2014, pravomoćno 24.06.2016 U e-predmet vidljiv podnesak-dluka O.Z.O od dana 04.12.2020. koja još nije dostavljena stečajnoj upraviteljici	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

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-navedena 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 operećenja 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 m <sup>2</sup> oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3

Napomena:

Stečajna upraviteljica smatra da Dragan Grgić (upisana predvilljezba 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 predvilljezbe) 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 predvilljezbe jer kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena.

## **6. Vjerovnici stečajne mase**

### **Plaćeni troškov (odljevi)**

Naknada banke za otvaranje računa .....50,00 kn

Ukupno plaćeni troškovi – odljevi.....50,00 kn

### **Neplaćeni troškovi (obveze)**

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja.....322,10 kn

- Pečat .....159,00 kn

- Poštarine (8x15,60 + 18,30).....143,10 kn

- Biljezi.....20,00 kn

Putni troškovi stečajnog upravitelja.....286,00 kn

- 16.03.2021. Zagreb-Karlovac-Zagreb, ispitno/izvj.ročište 286,00 kn

Osim navedenih, primljeni su račun za zajedničku pričuvu za stan i park.mjesto u I Anina 16, Zagreb, za 12/2020, od 01-05/2021 u iznosu od po 208,06 kn mjesečno kao i obračuni za 06-10/21.. Međutim, 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 obzirom je prethodno potrebno je 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 m<sup>3</sup> 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 zsk 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. (poč.bilanca 750,00 kn + PDV, mjesečno 250,00+PDV mj. Od 12/20 do 05/21	2.812,50
UKUPNO	5.002,50

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).

Mogući su i troškovi parnica odnosno postupaka u kojima je/će biti stranka stečajna masa, te će troškove biti moguće specificirati u slučaju nastavka tih postupaka i po primitku tužbi, poziva i sl.

## 8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ukupno je primljeno 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u I. i II. višem isplatnom redu.

### Tablica utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika:

R. br	Vjerovnik	Utvrđeno	Za ispravak tablice steč.suca i 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
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.	0,00	4.329,03 +u tijeku spor za daljnjih 36.347,23 kn)	
6	Đurđica Cencelj	0,00		402.000,00 osporeno
7	Grad Zagreb	53.277,76		
8	Hrvatske vode	6.778,99		

### 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 slijedećem razdoblju, od 29.05.2021. do 29.08.2021. god. poduzet će se slijedeće:

- daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina
- plaćanje obveza i troškova sukladno raspoloživim sredstvima
- predložiti ispravak tablice stečajnog suca za tražbinu STAMBENI ZG d.o.o. , Zagreb, Savska 183, OIB: 43118119983, za iznos od 4.329,03 kn.
- u odnosu na Miroslava Zečić i ranijeg direktora Ivan Zečić (nekretnina Horvaćanska 25, dokumentacija) predložiti će se sudu postupanje po čl. 216 SZ i 177 SZ
- zatražiti dopunsko rješenje o brisanju zabilježbe stečaja TS ZG St-118/2006, nad EKO-GRAD d.o.o. u zkul 14085 podul. 6,7 i 8 k.o. Vrapče
- u z.k. postupku radi uknjižbe nekretnina Horvaćanska 25 – podnijeti požurnicu
- u ovršnom postupku OGS ZG Ovr-3394/2009 poduzeti daljnje radnje
- poduzeti radnje radi ubrzanja brisanja zabrane otuđenja nekretnina određene u kaznenom postupku OKS ZG posl.br. KO-237/14
- poduzeti radnje u ostalim postupcima gdje se za to ukaže potreba
- komunikacija za punomoćnikom Dragana Grgića radi pokušaja pronalaženja prijedloga mirnog rješenja

Mjesto i datum  
Zagreb, 28.05.2021.

Stečajni upravitelj