

ZUZIJA MIRJANA , stečajna upraviteljica za  
KADRI ALI vl.obrta UGOSTITELJSKI OBRT „SREBRNJAK“, Zagreb, Domjanićeva 3  
OIB: 73770946771

---

**NAPOMENA** : od zadnjeg Izvješća pa sve do dana izvješća nema promjene na poziciji imovine ili obveza dužnika.

Jedinu imovinu koju dužnik ima je nekretnina nadalje opisana u izvješću. Stečajna upraviteljica osobito napominje da s obzirom da je na imovini stečajnog dužnika – nekretnini upisanoj u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17 ishodena privremena mjera zabrane otuđenja predmetne nekretnine do okončanja parničnog postupka na Trgovačkom sudu broj: P-657/2017 koji je pokrenuo kao tužitelj NASUF ALI iz Zagreba protiv stečajnog dužnika, to nije moguće istu nekretninu prodavati dok se predmetni postupak ne okonča.

Slijedom navedenog može se jedino požurivati navedeni postupak te na taj način pokušati ishoditi kod suda da se radnje poduzimaju bržom dinamikom. 1

Trgovački sud u Zagrebu. Poslovni spis P-657/2017

Stečajna upraviteljica nadalje daje cjeloviti tijek stečajnog postupka :

## **Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-210/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) KADRI ALI vl.obrta  
UGOSTITELJSKI OBRT „SREBRNJAK“, Zagreb, Domjanićeva 3  
OIB: 73770946771

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.10.2015 DO 25.12.2020.**

##### **PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI**

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

- 1.Napravljen je novi žig s oznakom „u stečaju“
- 2.Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti
- 3.Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun
- 4.Predan je ovjеровljeni potpis stečajne upraviteljice na registarski spis
- 5.Sastavljen je predračun troškova stečajnoga postupka i podnesen na odobrenje ovom stečajnom sudu
- 6.Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika

7. na službenim stranicama VTS- i HGK-a objavljena je prva prodaja nekretnine stečajnog dužnika koja se je održala 11.listopada 2016.godine.

8. na službenim stranicama VTS- i HGK-a objavljena je druga prodaja nekretnine stečajnog dužnika koja će se održati 18.siječnja 2017.godine.

9. na službenim stranicama VTS- i HGK-a objavljena je druga prodaja nekretnine stečajnog dužnika koja će se održati 22.ožujka 2017.godine.

10.Trgovački sud dana 17.ožujka 2017. godine zaključio je da se ročište za Javnu dražbu radi prodaje nekretnine navedene u Zaključku ovog suda posl.br. St-210/15 od 27.siječnja 2017. kod ovog suda zakazanog za dan 22.ožujka 2017.u 9,30 h odgađa do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se odnosi na utvrđivanje prava vlasništva nekretnine koja je predmet prodaje.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnine upisane u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17.

Ista nekretnina je opterećena razlučnim pravom, a što se nastavno obrazlaže kako slijedi.

Vjerovnik, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 osigurao je svoje potraživanje uknjižbom založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17. od 594 m2 ili 165,1 čhv neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine dvosobni stan u prizemlju 54,48 čm , u nacrtu označeno smeđom bojom.

Izrađen je ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Ele Mihovilović Brkić, dipl.ing.građ. te je sukladno istom predmetna nekretnina procijenjena na iznos od 94.550,00 EUR-a, [12.548,94 EUR](#)

### **SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU**

Dana 17. ožujka 2017. godine tužitelj Nasuf Ali iz Zagreba, Dragutina Domjanića 17, OIB: 73353708599 pokrenuo je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu parnični postupak protiv stečajnog dužnika, a radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul. br.2827, k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža, kuća popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađena na k.č. br. 2447. Tužitelj je podnio i Prijedlog za osiguranje određivanjem privremene mjere zabrane prodaje nekretnine temeljem članka 346. i 347. Ovršnog zakona.

Dana 30. ožujka 2017. godine održano je pripremno ročište pred Naslovnim sudom kod suca Radovana Dobronića, a dana 31. ožujka 2017. godine Naslovni sud donio je rješenje kojim se određuje privremena mjera zabrane prodaje predmetne nekretnine.

Tuženik je dana 12. travnja 2017. godine podnio žalbu na predmetno rješenje kojim je određena privremena mjera te je povodom žalbe tuženika Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio

rješenje dana 7. kolovoza 2017. godine, poslovni broj: PŽ-4646/2017 kojim se odbija žalba protivnika osiguranja kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 31. ožujka 2017. godine.

Dana 08.02.2021. održano je pripremno ročište te je u predmetnom postupku u tijeku prethodni postupak.

Dana 18.03.2021. održano je pripremno ročište te je sud donio rješenje kojim je odredio da će saslušati predložene svjedoke, ali nakon što se stanje s pandemijom malo poboljša. S obzirom da se radi o postupku koji se ionako predugo vodi, stečajna upraviteljica će nastaviti Požurivati vođenje predmetnog postupka.

U postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodio pod poslovnim brojem P657/2017 između tužitelja NUSUF ALI, Zagreb, Domjanićeva 17, OIB: 73353708599 i tuženika KADRI ALI vl. obrta Ugostiteljski obrt SREBRNJAK, OIB: 73770946771 radi utvrđenja prava vlasništva, sud je dana 11. studenog 2022. godine donio presudu kojom je odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tužitelj tražio da ga se utvrdi kao vlasnika nekretnine označene kao zk. tijelo II-7. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (e-7), u naravi dvosobni stan u prizemlju, površine 54,48 čm, u nacrtu označeno smeđom bojom, koji stan je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine upisane kao zk. tijelo II, kuća popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br. 17. sagrađena na zk. č. br. 2447, upisana u zk. ul. br. 2827 k.o. Grad Zagreb te da se utvrdi da navedena nekretnina ne predstavlja stečajnu masu tuženika.

Protiv navedene presude tužitelj je uložio žalbu o kojoj je u drugostupanjskom postupku odlučio Visoki trgovački sud Republike Hrvatske na način da je dana 8. ožujka 2023. godine donio rješenje poslovni broj PŽ-5259/2022 kojim je ukinuo presudu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-657/2017 od 11. studenog 2022. godine i u tom dijelu predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Ponovljeni postupak u predmetnoj stvari vodi se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-710/2023, u kojem postupku je sud donio rješenje od dana 13. rujna 2023. kojim je utvrdio prekid postupka temeljem obavijesti punomoćnika tužitelja od dana 11. rujna 2023. da je tužitelj preminuo dana 29. lipnja 2023.

Slijedom navedenog, predmetni postupak prekinut je, a nastaviti će se kad se ispune pretpostavke predviđene člankom 215. stavkom 1. Zakona o parničnom postupku odnosno kad postupak preuzmu nasljednik ili skrbnik ostavine, novi zakonski zastupnik, stečajni upravitelj ili pravni sljednici pravne osobe ili kad ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

## **OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Za ispitno ročište zakazano za 12. siječnja ukupno je pristiglo 7 tražbina I i II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 733.429,70 kn, **97.342,85 EUR** Sve su tražbine redom ispitane i priznate.

Ispitano je i priznato ukupno 1 tražbina I višeg isplatnog reda u iznosu od 634.396,63 kn, **84.198,90 EUR**

Ispitano je i priznato ukupno 7 tražbina II višeg isplatnog reda u iznosu od 99.033,07 kn, **13.143,95 EUR**

### **I VIŠI ISPLATNI RED**

1. REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO, Područni ured Zagreb, 634.396,63 kn, **84.198,90 EUR**

### **II VIŠI ISPLATNI RED**

1. REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO, Područni ured Zagreb, 2.500,00 kn, **331,81 EUR**
  2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, 51.118,81 kn, **6.784,63 EUR**
  3. GRAD ZAGREB, 34.593,33 kn, **4.591,32 EUR**
  4. GRAD ZAGREB, 5.358,50 kn, **711,20 EUR**
  5. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, 874,81 kn, **116,11 EUR**
  6. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o, 2.874,21 kn, **381,47 EUR**
  7. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., 1.713,41 kn, **227,41 EUR**
- SVEUKUPNO: 99.033,07 kn, **13.143,95 EUR**

### **RAZLUČNA PRAVA**

Razlučni vjerovnik , REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, obavijestio je stečajnu upraviteljicu o postojanju založnog prava .

Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano: Općinski sud u Zagrebu, Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Z-59015/11.

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom: Rješenje Općinskog suda u Zagrebu, Ovr-1941/11-4

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

Stečajna upraviteljica osobito napominje da s obzirom da je na imovini stečajnog dužnika – nekretnini upisanoj u zk.ul. br.2827 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II-7. etaža 0/0 dijela kuće popisni broj 3806 u Domjanićevoj ulici br.17 sagrađene na čk.br. 2447 dvorište i vrt u Domjanićevoj ulici 17 ishoda privremena mjera zabrane otuđenja predmetne nekretnine do okončanja parničnog postupka broj: Trgovački sud P-657/2017 koji je pokrenuo kao tužitelj

NASUF ALI iz Zagreba protiv stečajnog dužnika, to nije moguće istu nekretninu prodavati dok se predmetni postupak ne okonča.

Stečajni upravitelj  
Mirjana Zuzija