

67  
-34  
St-7491/15

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO  
27-05-2016  
poštom — neposredno  
u ..... primj. .... priloga  
pristojba .....

IZVJEŠĆE  
privremenog stečajnog upravitelja

2x

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 67. St-7491/15-27 od 29. travnja 2016. godine, imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem u prethodnom postupku radi utvrđivanja imovine dužnika DUBRAVA GRADNJA d.o.o. Zagreb, Dubrava 132, OIB 99390036462, njene vrijednosti, stanja obveza dužnika, te da li je imovina dužnika dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka, kao i koliki je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U postupku prikupljanja obavjesti i relevantnih činjenica u svezi poslovanja, potraživanja i dugovanja, te pokretne i nepokretne imovine dužnika, kontaktiran je zakonski zastupnik dužnika gospodin Jakov Jožića, zatraženi su podaci o dužniku od nadležne Porezne uprave, te podaci o nekretninama od nadležnog Ureda za katastar.

Privremeni stečajni upravitelj zakonskog zastupnika dužnika, Jakova Jožića pozvao je pisanim putem preporučeno da dostavi podatke za potrebe prethodnog postupka u vezi poslovanja dužnika, kao i da dostavi slijedeću dokumentaciju:

1. BRUTO BILANCU ZA POSLJEDNJE DVIJE GODINE POSLOVANJA DUŽNIKA
2. BRUTO BILANCU NA DAN 31.12.2015.
3. OBRAZAC BON 2
4. KUPCI I DOBAVLJAČI – OTVORENE STAVKE NA DAN 29.04.2016.
5. POJEDINAČNE KARTICE KUPACA SA OTVORENIM SALDOM IZ KOJIH ĆE BITI VIDLJIVO KADA JE NASTALA OBVEZA PLAĆANJA KAKO BI BILO MOGUĆE UTVRDITI DA LI JE ODREĐENO POTRAŽIVANJE U ZASTARI.
6. POPIS ZALIHE SIROVINA, MATERIJALA, SITNOG INVENTARA (KLASA 3)
7. POPIS GOTOVIH PROIZVODA I ROBE NAMIJENJE PRODAJI (KLASA 6)
8. POPIS NEKRETNOSTI, POSTROJENJA, OPREME, ALATA, INVENTARA I TRANSPORTNIH SREDSTAVA SA ANALITIČKIM KARTICAMA IMOVINE (KLASA 0, ANALITIČKE KARTICE OSNOVNIH SREDSTAVA)
9. PODATAK O VLASNIŠTVU NA NEKRETNOSTIMA (KČ.BR., ZK.UL., K.O.)
10. PODATAK O SUDSKIM POSTUPCIMA U TIJEKU
11. PODATAK O ZAPOSLENIM DJELATNICIMA
12. PRESLIKU - OBAVIJESTI O RAZVRSTAVANJU POSLOVNOG SUBJEKTA PREMA NKD-U

Preporučena pošiljka od 09.05.2016. godine, vraćena je u ured privremenog stečajnog upravitelja dana 11.05.2016. godine, sa naznakom „odselio“.

Kako nije uspjela dostava pismena, privremeni stečajni upravitelj je pribavio broj mobitela zakonskog zastupnika Jakova Jožića, te ga kontaktirao telefonom i dogovorio da će isti poziv za dostavu podataka koji je upućen poštom, dostaviti zakonskom zastupniku mailom, što je i učinjeno 10. svibnja 2016. godine.

Zakonski zastupnik dužnika nakon primitka maila i telefonskog poziva privremenog stečajnog upravitelja, ispričao se da ne može doći prema ranije dogovorenom terminu u ured privremenog stečajnog upravitelja radi davanja potrebnih informacija i dostave tražene dokumentacije, zbog bolesti, te je ujedno naveo da ne raspolaže nikakvom dokumentacijom o poslovanju dužnika, jer je svaka poslovna djelatnost dužnika prestala još 2008. godine.



Privremeni stečajni upravitelj, budući nakon primitka rješenja o imenovanju, nije mogao odmah stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika, koji je prema izjavi njegovog sina bio u inozemstvu, pisanim putem zatražio je od nadležne porezne uprave podatke o dužniku i to glede stanja porezne obveze, stanja i dužine trajanja blokade žiro računa, kao i podatke o imovini kojom dužnik raspolaže.

Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, dana 16. svibnja 2016. godine dostavila je podatke o imovini dužnika, nekretninama, pokretninama, vrijednosnim papirima i udjelima, na dan 11.05.2016. godine.

Iz navedenog proizlazi da dužnik nema u vlasništvu pokretnu imovinu – vozila, zrakoplove, plovila, da nema dividende ni vrijednosnih papira, kao ni poslovnih udjela.

Porezna uprava dostavila je podatke o nekretninama koje se vode kao posjed dužnika na ukupno sedam posjedovnih listova, sa izlistanjem na dan 11.05.2016. godine.

Dužnik je upisan kao posjednik nekretnina u posjedovnom listu broj 12271, 12551, 12738, 1416, 5600 i 587, sve u k.o. Dubrava i u posjedovnom listu 4064, k.o. Granešina.

Na temelju pribavljenih posjedovnih listova, izvršena je provjera stanja vlasništva za nekretnine upisane u naprijed navedene posjedovne listove i utvrđeno slijedeće.

## **1. NEKRETNINE DUŽNIKA**

### **1.1. Nekretnine upisane u posjedovni list broj 12551, k.o. Dubrava (zk.ul.2758, k.o. Resnik)**

Nekretnine upisane u posjedovni list broj 12551, k.o. Dubrava u zemljišnoj knjizi dolaze upisane u zk.ul. 2758, k.o. Resnik i to kč.br. 3500/3 – stambena poslovna zgrada broj 149 i dvorište u površini od 502m<sup>2</sup> i kč.br. 3500/7 – dvorište u površini od 298m<sup>2</sup> i to kao:

- 6 etaža 280/10000 dijela – trosobni stan na I katu, površine 77,81čm
- 9 etaža 168/10000 dijela – jednosobni stan na II katu, površine 46,61čm
- 19 etaža 125/10000 dijela – jednosobni stan na III katu, površine 34,72čm
- 41 etaža 280/10000 dijela – trosobni stan na VI katu, površine 77,81čm
- 43 etaža 280/10000 dijela – dvosobni stan na VII katu, površine 46,59čm
- 48 etaža 212/10000 dijela – poslovni prostor – lokal u prizemlju površine 58,74čm
- 50 etaža 395/10000 dijela – poslovni prostor – lokal u prizemlju površine 108,65čm
- 52 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u dvorištu površine 11,50čm
- 53 etaža 22/10000 dijela – parkirališni prostor u dvorištu površine 12čm
- 54 etaža 22/10000 dijela – parkirališni prostor u dvorištu površine 11,50čm
- 55 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u dvorištu površine 11,50čm
- 59 etaža 22/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 1 objekta površine 12,24čm
- 61 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 1 objekta površine 11,67čm
- 64 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 1 objekta površine 11,67čm
- 77 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 2 objekta površine 11,67čm
- 81 etaža 24/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 2 objekta površine 13,60čm
- 84 etaža 25/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 2 objekta površine 14,09čm
- 90 etaža 26/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 2 objekta površine 14,62čm
- 95 etaža 25/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 3 objekta površine 13,80čm
- 97 etaža 27/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 3 objekta površine 14,85čm
- 98 etaža 25/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 3 objekta površine 13,87čm
- 102 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 3 objekta površine 11,67čm
- 103 etaža 21/10000 dijela – parkirališni prostor u podrumu – 3 objekta površine 11,67čm

Sve nekretnine opterećene su založnim pravom i to:

- etažni dio broj 6 i etažni broj 90 - založnim pravom upisanim 25. studenog 2005. pod brojem Z-45962/05, a temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 25. studenog 2005. godine solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Hanželović Živlović i Ladi Škaričić Sinčić iz Zagreba pod posl. br. OU-1135/05 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A I (jedan) radi osiguranja novčane



tražbine na iznos kredita od EUR 2.500.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti zajedno sa svim kamatama, naknadama i troškovima te prema ostalim uvjetima iz navedenog ugovora, za korist: ĐORĐEVIĆ JAGODA IVANA ŠIMUNOVIĆA BR. 37, SESVETE, OIB: 13000903319

- dok je na svim ostalim etažama isto založno pravo upisano za korist VOLKSBANK D. D. VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB, kao prvog založnog vjerovnika.

Kao drugi založni vjerovnik pod brojem Z-27751/10 od 28.05.2010. godine, a na temelju rješenja o osiguranju Ovr-1762/10 od 24.05.2010. godine uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske za iznos od 470.610,89 kuna i to na etažama: 6, 9, 19, 41, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 59, 61, 64, 77, 81, 84, 90, 95, 97, 98, 102 i 103.

Također, na svim etažama izvršen je upis zabilježbe ovrha, a kako je to vidljivo iz priloženog verificiranog zk.izvatka.

## 1.2. Nekretnine upisane u posjedovni list broj 12738, k.o. Dubrava (zk.ul. 963, k.o. Resnik)

Nekretnine upisane u posjedovni list broj 12738, k.o. Dubrava u zemljišnoj knjizi dolaze upisane u zk.ul. 963, k.o. Resnik i to kč.br. 3495/5 - stambeno poslovna zgrada br. 167 i dvorište, ulica Dubrava u površini od 482m<sup>2</sup> i to kao:

- 3 etaža 10/1000 dijela – garaža u podrumu zgrade PGM3, ukupne površine 11,48čm, označeno ružičastom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 8 etaža 10/1000 dijela – garaža u podrumu zgrade PGM8, ukupne površine 11,50čm, označeno zelenom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 9 etaža 10/1000 dijela – garaža u podrumu zgrade PGM9, ukupne površine 12,38čm, označeno svijetlo ljubičastom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 13 etaža 10/1000 dijela – garaža u podrumu zgrade PGM13, ukupne površine 11,93čm, označeno narančastom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 14 etaža 10/1000 dijela – garaža u podrumu zgrade PGM14, ukupne površine 11,90čm, označeno tamno smeđom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 16 etaža 9/1000 dijela – garaža u podrumu zgrade PGM16, ukupne površine 11,24čm, označeno zelenom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- ½ 18 etaža 14/1000 dijela – poslovni prostor u prizemlju zgrade desno PP2, ukupne površine 16,80čm, označeno žutom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 21 etaža 52/1000 dijela – trosobni stambeni prostor na prvom katu zgrade desno I-A, ukupne površine 61,84čm, označeno plavom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 23 etaža 39/1000 dijela – trosobni stambeni prostor na prvom katu zgrade lijevo I-C, ukupne površine 47,03čm, označeno ružičastom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 25 etaža 52/1000 dijela – trosobni stambeni prostor na prvom katu zgrade desno I-A, ukupne površine 61,84čm, označeno plavom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 34 etaža 32/1000 dijela – trosobni stambeni prostor na prvom katu zgrade desno I-A, ukupne površine 61,84čm, označeno plavom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 35 etaža 41/1000 dijela – trosobni stambeni prostor na prvom katu zgrade desno I-A, ukupne površine 61,84čm, označeno plavom bojom u nacrtu etažnog vlasništva
- 36 etaža 401/1000 dijela – trosobni stambeni prostor na prvom katu zgrade desno I-A, ukupne površine 61,84čm, označeno plavom bojom u nacrtu etažnog vlasništva

Na etaži 13 i etaži 35 dana 07. lipnja 2004. godine pod brojem Z-21259/04, temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. 3203227368/04 od 31.05.2004. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Biserki Lovrić iz Zagreba, pod br. OU-181/04 uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika za iznos od 52.000,00 EUR kunske protuvrijednosti (obračunate po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine) uz redovnu godišnju kamatu po godišnjoj promjenjivoj stopi od 6,80% (na dan sklapanja Ugovora), interkalarnu po stopi jednakoj redovnoj kamati na rok otplate od 30 godina te prema svim ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D. PAROMLINSKA BR. 2, ZAGREB.



**Na etaži 21** dana 07. lipnja 2004. godine pod brojem Z-21337/04, temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. 3203296952/04 od 01.06.2004., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Biserki Lovrić iz Zagreba, pod br. OU-183/04, dana 07.06.2004. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 30.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, obračunatoj po srednjem tečaju HNB, važećem na dan dospelja tražbine, redovne godišnje kamate koja je tijekom pet godina od dana stavljanja kredita u otplatu fiksna, na dan sklapanja ugovora iznosi 7,49% godišnje, korisnik kredita može svakih pet godina ugovoriti fiksnu ili promjenjivu redovnu kamatu, koje su u tom trenutku važeće prema Odluci o kamatnim stopama Zagrebačke banke, te ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D. PAROMLINSKA BR. 2, ZAGREB

**Na etaži 23** dana 02. srpnja 2004. godine pod brojem Z-23628/04, temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 30. lipnja 2004. javnobilježnički solemniziranog pod br. OU-220/04 (javni bilježnik Lovrić Biserka) uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 63.938,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te ostalim uvjetima prema ugovoru, za korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., JADRANSKI TRG BR. 3/A, RIJEKA.

**Na etaži 25** dana 26. svibnja 2004. godine pod brojem Z-20098/04, temeljem ugovora o stambenom kreditu sa sporazumom o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine solemniziranog pod posl. br. OU-165/04 od 26.05.2004. i punomoći uložene u ovosudni registar pod R-27 uknjiženo je zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 25.032,48 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uvećano za kamate po stopi od 6% zakonske kamate, naknade i troškove s rokom otplate 139 mjeseci, za korist RAIFFEISEN STAMBENA ŠTEDIONICA D.D., RADNIČKA C. BR. 43, ZAGREB.

**Na etaži 34** dana 06. kolovoza 2004. godine pod brojem Z-26877/04, temeljem ugovora o stambenom kreditu sa sporazumom o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine br. 34005404 od 27.07.2004. javnobilježnički solemniziranog (Velimir Čerić, Zagreb, Hrvatskog proljeća br. 65) pod posl. br. OU-805/2004 od 04.08.2004. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu kunske protuvrijednosti od 30.154,64 EUR-a po srednjem tečaju HNB, uvećano za redovne kamate po stopi od 6%, zakonske kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru, za korist RAIFFEISEN STAMBENA ŠTEDIONICA D.D., RADNIČKA CESTA BR. 43, ZAGREB.

**Na etaži 36** dana 28. lipnja 2004. godine pod brojem Z-23095/04, temeljem ugovora o kreditu br. 310165 i osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 23.06.2004. solemniziran po javnom bilježniku Jožici Matko Ruždiak pod OU-603/04 uknjiženo je založno pravo u iznosu od 68.800,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po prodajnom tečaju Volksbank d.d. važećem na dan plaćanja tražbine s rokom otplate 168 mjeseci, s time da tražbina predlagatelja po ovom ugovoru dospjeva najkasnije 01.08.2019. i redovnom kamatom obračunatoj po godišnjoj promjenljivoj kamatnoj stopi sukladno Odluci o kamatama i naknadama koja na dan zaključenja ugovora iznosi 4,80%, te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist VOLKSBANK D.D., VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB.

Također, na svim etažama izvršen je upis zabilježbe ovrha, a kako je to vidljivo iz priloženog verificiranog zk.izvatka.

### **1.3. Nekretnine upisane u posjedovni list broj 1416, k.o. Dubrava (zk.ul. 8203, k.o. Resnik i zk.ul. 6700, k.o. Resnik)**

Nekretnine upisane u posjedovni list broj 1416, k.o. Dubrava u zemljišnoj knjizi dolaze upisane kao nekretnina:  
- kč.br. 3535/7 - stambena zgrada br. 1, Novoselska sa 148 čm i dvorište sa 162 čm, ukupne površine 310 čm, upisana u zk.ul. 8203, k.o. Resnik, 4. etaža - 1886/10000 dijela - stan 1-B,



(sadržaja ulazni prostor, dnevni boravak, soba 1, soba 2, kuhinja, blagavaonica, kupaonica, spremište i loggia), na prvom katu u površini od 65,29čm i  
- kč.br.3535/8 – Dvorište u površini od 10 m2, upisana u zk.ul. 6700, k.o. Resnik.

Na kč.br. 3535/7, 4 etaža dana 02. srpnja 2008. godine pod brojem Z-39545/08, temeljem Ugovora o kreditu broj:5104010715 od 01. srpnja 2008.godine uknjiženo je založno pravo a radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 95.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode za korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/A

Dana 28.05.2010. godine pod broj Z-27751/10, na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Na nekretnini kč.br. 3535/8, upisanoj u zk.ul. 6700, k.o. Resnik, dana 28.05.2010. godine pod broj Z-27751/10, na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Na navedenim zk.ulošcima izvršen je upis zabilježbe ovrha, a kako je to vidljivo iz priloženih verificiranih zk.izvadaka.

#### **1.4. Nekretnine upisane u posjedovni list broj 5600, k.o. Dubrava (zk.ul. 6657, k.o. Resnik i zk.ul. 17590, k.o. Granešina)**

Nekretnine upisane u posjedovni list broj 5600, k.o. Dubrava u zemljišnoj knjizi dolaze upisane kao nekretnine:  
- kč.br. 1401/6 - kao nekretnina kč.br. 2896/12 - Dankovečka oranica u površini od 56 čm, upisana u zk.ul. 17590, k.o. Granešina,  
- kč.br. 4843 - kao nekretnina kč.br. 3500/9 - Dvorište u površini od 45 čm, upisana u zk.ul. 6657, k.o. Resnik i  
- kč.br. 4844/2 - kao nekretnina kč.br. 3500/8 - Dvorište u površini od 180 čm, upisana u zk.ul. 6657, k.o. Resnik.

Na nekretnini kč.br. 2896/12, upisanoj u zk.ul. 17590, k.o. Granešina dana 13.03.2007. godine, pod brojem Z-18145/07, a na temelju ugovora o prodaji i prijenosu tražbina od 24. ožujka 2015.g., potvrde o uplati, prijenosu tražbina i ustupu prava od 25. ožujka 2015.g. uloženi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-15246/15 te djelomičnog povijesnog izvotka iz sudskog registra od 07. veljače 2013. godine uloženog u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-6905/13,uknjiženo je založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl. br. Z-18148/07 (primljeno:13. ožujka 2007.g.) prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 4.800.000,00 KN s imena nosioca tog prava Volksbank d.d., Varšavska br. 9, Zagreb za korist novog založnog vjerovnika: DROPUČIĆ DRAGO, VLASNIK KLAONICE BR.25.SITNE I KRUPNE STOKE ČREČAN BR.10, SVETI IVAN ZELINA, OIB: 07111683337.

Na istoj nekretnini dana 28.05.2010. godine pod brojem Z-27751/10, a na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Na nekretninama kč.br. 3500/8 i kč.br. 3500/9, upisane u zk.ul. 6657, k.o. Resnik, dana 25. studenog 2005. godine, pod brojem Z-45962/05, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 25.



studenog 2005. godine solemniziranog po javnom bilježniku Ivi Hanželović Živlović i Ladi Škaričić Sinčić iz Zagreba pod posl. br. OU-1135/05 uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A I (jedan) radi osiguranja novčane tražbine na iznos kredita od EUR 2.500.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti zajedno sa svim kamatama, naknadama i troškovima te prema ostalim uvjetima iz navedenog ugovora, za korist VOLKSBANK D.D VARŠAVSKA BR. 9, ZAGREB.

Na istim nekretninama dana 28.05.2010. godine pod broj Z-27751/10, na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Na navedenim zk.ulošcima izvršen je upis zabilježbe ovrha, a kako je to vidljivo iz priloženih verificiranih zk.izvadaka.

### 1.5. Nekretnine upisane u posjedovni list broj 587, k.o. Dubrava (zk.ul. 13011, k.o. Granešina)

Nekretnine upisane u posjedovni list broj 587, k.o. Dubrava u zemljišnoj knjizi dolaze upisane kao nekretnina kč.br. 3039/420 i to kao:

- 9. etaža, 70/10000 dijela - parkirališni prostor u dvorištu objekta, oznake PM9, redni broj iz tabele 9, korisne površine 6,25 čm

- 13. etaža, 496/10000 dijela - dvosobni stan u prizemlju - jug istok, oznaka stana B1, redni broj iz tabele 13, korisne površine 44,32 čm

- 17. etaža, 835/10000 dijela - trosobni stan na drugom katu- istok i spremište u podrumu, oznaka stana i spremišta B3, redni broj iz tabele 17, korisne površine 74,64čm.

Na 9. i 17. etaži, dana 28.02.2005. godine pod brojem Z-6121/2005, a temeljem Ugovora o namjenskom kreditu broj 168/05 od 24. veljače 2005. solemniziranog po javnom bilježniku Čerić Velimiru pod br. OU-73/2005 od 25. veljače 2005. uknjiženo je založno pravo za iznos od 89.700,00.-EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s redovnom godišnjom, promjenjivom kamatom od 6,80% i s rokom otplate od 30 godina, a u skladu sa svim ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., PAROMLINSKA BR. 2, ZAGREB.

Na 13. etaži dana 14.02.2006. godine, pod brojem Z-11163/06 a temeljem Ugovora o zajmu sa sporazumom o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine solemniziranog po javnom bilježniku Hukelj Anici pod br. OU-286/06 od 14. veljače 2006. uknjiženo je založno pravo za iznos od 460.000,00.-EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja s dospeljećem plaćanja do 14. kolovoza 2006., s ostalim troškovima za korist PALIĆ ROBERT, KONJŠČINSKA BR. 18, ZAGREB, OIB: 28268151654.

Na 9., 13. i 17. etaži dana 28.05.2010. godine pod brojem Z-27751/10, a na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1762/10 od 24. svibnja 2010. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 470.610,89 kn sa zateznom kamatom tekućom od dana 13. veljače 2010. godine pa do isplate, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Na navedenim etažama izvršen je upis zabilježbe ovrha, a kako je to vidljivo iz priloženog verificiranog zk.izvatka.

### 1.6. Nekretnina upisana u posjedovni list broj 4064, k.o. Granešina (zk.ul. 9886, k.o. Granešina)

Nekretnina kč.br. 1481/2, upisana u posjedovni list 4064, k.o. Granešina, dolazi upisana kao kč.br. 1481/2 - kuća u Zagrebu Donja Prašnica 3 dvorište i oranica u površini od 480 čhv, u zk.ul. 9886, k.o. Granešina.



Dana 17.10.2008. godine pod brojem Z-59486/08, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (ugovor o hipotekama) od 14.10.2008. uknjiženo je založno pravo u iznosu od 400.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim kamata, zateznim kamata, naknadama i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, RAIFFEISENPLATZ 1, KLAGENFURT.

Na navedenoj nekretnini izvršen je upis zabilježbe ovrhe, a kako je to vidljivo iz priloženog verificiranog zk.izvatka.

### 1.7. Nekretnina kč.br. 3494/8, upisana u zk.ul. 3274, k.o. Resnik

Nekretnina kč.br. 3494/8 - obiteljska stambena zgrada, poslovna zgrada i zgrada u Zagrebu II Laz br. 3 i dvorište u površini od 86 čhv, upisana u zk.ul. 3274, k.o. Resnik (nije upisana u katastarskom operatu).

Na predmetnoj nekretnini dana 03.11.2008. pod brojem Z-62761/08, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (ugovor o hipotekama) od 14. listopada 2008.g. uloženo u ovosudnu zbirku isprava pod Z-59486/08 uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 400.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim kamata, zateznim kamata, naknadama i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, RAIFFEISENPLATZ 1, KLAGENFURT.

Na navedenoj nekretnini izvršen je upis zabilježbe ovrhe, a kako je to vidljivo iz priloženog verificiranog zk.izvatka.

## 2. OBVEZE DUŽNIKA

Prema Podacima Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, od 11. svibnja 2016. godine, dužnik ima otvorena dva žiro računa i to:

1. SBERBANK d.d. – HR32 2503 0071 1000 3851 3
2. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. – HR43 2484 0081 1014 7725 5

Računi dužnika su blokirani neprekidno 2595 dana, dakle od 2008. godine. Prema podacima Financijske agencije na računu poslovnog subjekta DUBRAVA GRADNJA d.o.o. na dan 11. svibnja 2016. godine, nepodmirene obveze evidentirane u Očevidniku redosljeda plaćanja iznos **11.737.335,40 kuna**.

Na dan 29. travnja 2016. godine, dužnik po osnovi poreza i doprinosa ima ukupni dug u iznosu od **1.151.857,79 kuna**.

Dužnik ne obavlja nikakvu gospodarsku djelatnost od 2008. godine, odnosno od kada je nastupila blokada žiro računa.

U vrijeme obavljanja djelatnosti, dužnik je u prosjeku zapošljavao pet do šest djelatnika. Prema izjavi zakonskog zastupnika, od prestanka obavljanja djelatnosti dužnik nema zaposlenih. U tijeku poslovanja, dužnik je obavljao građevinsku djelatnost – izgradnja i prodaja stanova za tržište, s time da su svi građevinski radovi izvođeni putem podizvođača.

S obzirom da je dužnik u neprekidnoj blokadi više od 2595 dana, te da na dan 11. svibnja 2016. godine ima nepodmirene obveze evidentirane u Očevidniku o redosljedu plaćanja u iznosu od 11.737.335,40 kuna, nesporno je da je dužnik nesolventan, te da slijedom toga postoji i stečajni razlog nesposobnost za plaćanje iz čl. 5. st.2. i čl. 6. Stečajnog zakona.

Iz navedenog je također razvidno da dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje obveze, s obzirom na vrijeme neprekidne blokade žiro računa.



U pogledu stečajnog razloga prezaduženosti, privremeni stečajni upravitelj se ne može očitovati, s obzirom da zakonski zastupnik na traženje nije dostavio knjigovodstveno financijsku dokumentaciju iz koje bi se mogla utvrditi visina postojećih obveza dužnika u odnosu na imovinu dužnika.

Iz naprijed navedenog i priloženih dokaza o vlasništvu, nedvojbeno je da je dužnik upisan kao vlasnik imovine – nekretnina značajnije vrijednosti koja je međutim opterećena založnim pravom u korist pojedinih založnih vjerovnika i to za vrlo visoke iznose osiguranja tražbina, te da su uz to na svim nekretninama radi naplate potraživanja pojedinih vjerovnika pokrenuti i ovršni postupci koji su u tijeku, a što sve umanjuje tržišnu vrijednost postojeće imovine.

Kako dužnik, prema sadašnjim saznanjima, ne raspolaže ostalom imovinom koja bi činila stečajnu masu i iz unovčenja koje bi se mogla osigurati novčana sredstva za podmirenje troškova stečajnog postupka, prvenstveno troškovi unovčenja nekretnina dužnika, kao i ostali troškovi stečajnog postupka, a koji će s obzirom na način prodaje putem elektronske javne dražbe za jedno oglašavanje iznositi oko 32.000,00 kuna (sukladno Pravilniku o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku NN 156/2014), predlažem da sud sukladno članku 132. Stečajnog zakona radi mogućnosti vođenja stečajnog postupka pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbu stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predum za podmirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka i to u iznosu najmanje 200.000,00 kuna.

Troškovi unovčenja nekretnina bili bi znatno niži ukoliko bi postojao interes prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu da izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Slijedom navedenog, a kako postoji stečajni razlog iz čl. 5. st. 2. i čl. 6. SZ-a – nesposobnost za plaćanje, predlaže se da sud s obzirom na nemogućnost osiguravanja sredstava za troškove vođenja postupka iz stečajne mase, pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbu stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predum za podmirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka i to u iznosu od najmanje 200.000,00 kuna, a nakon toga da sud donese odluku o otvaranju stečajnog postupka, ili da ukoliko predum ne bude uplaćen, donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka.

- Prilog: - preslika preporučene pošiljke s preslikom koverta i povratnice  
 - ispis mail poruke od 10.05.2016. godine  
 - preslika podneska Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostava Dubrava, Klasa: 410-01/16-01/103  
 - posjedovni listovi broj 1271, 12551, 12738, 1416, 5600, 587 Sve u k.o. Dubrava  
 - posjedovni list 4064, k.o. Granešina  
 - verificirani zk.izvatci broj 2758, 969, 8203, 6700, k.o. Resnik  
 - verificirani zk.izvadak broj 17590, k.o. Granešina  
 - verificirani zk.izvadak broj 6657, k.o. Resnik  
 - verificirani zk.izvadak broj 13011 i 9886, k.o. Granešina

Privremeni stečajni upravitelj:  
 Vladimir Špehar

U Karlovcu, 23. svibanj 2016. godine