

IZVJEŠĆE O FINANCIJSKO GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA,
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
(čl. 227 SZ)

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

Sukladno čl. 227 Stečajnog zakona (Nar.nov.br 71/15, 104/17), podnosi se slijedeće izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, te o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. FINANCIJSKO GOSPODARSKI POLOŽAJ, UZROCI STEČAJNOG POSTUPKA

STATUSNI PODACI

Uvidom u podatke iz ovosudnog sudskog registra, utvrđeno je slijedeće:

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. nastala je pokretanjem stečajnog postupka nad Likvidacijskom masom iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., a koja likvidacijska masa je nastala iza brisanog subjekta ZENIT-U.Z.I. d.o.o. Zagreb, Horvaćanska 25, OIB: 01905176558, MBS: 080315459.

Statusni podaci o brisanom društvu:

TVRTKA I SJEDIŠTE:

Tvrtka brisanog društva: ZENIT-U.Z.I d.o.o.

Sjedište i adresa: Zagreb, Horvaćanska 25 (ranije: Zagreb, Otona Kučere 74 i Milana Rešetara 20)

PREDMET POSLOVANJA:

Zastupanje u osiguranju

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Ivan Zečić. OIB: 98485497190,

Zagreb, Sokolgradska 76 (ranije: Zagreb, Milana Rešetara 20)

-jedini osnivač od osnivanja do brisanja

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Ivan Zečić. OIB: 98485497190,
Zagreb, Svetice 26/B
-direktor zastupa društvo pojedinačno i samostalno
od osnivanja do brisanja

Irena Balenović, OIB: 811202965057, Zagreb, Novačka 297
- direktor, zastupa društvo skupno s još jednim članom uprave od 09.02.2000.,
prestala biti direktor 20.09.2012

TEMELJNI KAPITAL:

122.600,00 kuna

TEMELJNI AKTI

Akt o osnivanju od 24.04.1991. godine, Izjava o usklađenju sa ZTD od 18.12.1995.
Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul 1-14531

BRISANJE DRUŠTVA IZ SUDSKOG REGISTRA

Ovosudnim rješenjem posl.br. Tt-15/2889-1 od 20.02.2015 pokrenut je postupak brisanja po članku 70 ZSR

Nakana brisanja iz registra objavljena je na web stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

Budući da u zakonom propisanom roku od 6 mjeseci od dana objave nakane brisanja subjekt upisa nije dostavio sudu dokaze koji bi učinili vjerojatnim da ima imovinu te kako nije istaknut prigovor od strane osoba koje imaju pravni interes da se subjekti upisa ne brišu iz sudskog registra to je prema članku 70. stavak 5. Zakona o sudskom registru ("Narodne novine" broj 1/95, 57/96, 1/98, 30/99, 45/99, 54/05, 40/07, 91/10, 90/11, 148/13, 93/14) i članka 83. stavak 13. i stavak 14. Pravilnika o načinu upisa u sudski registar ("Narodne novine" broj 22/12) sud je dana 25.09.2015 temeljem rješenja Tt-15/2889-179 OD 15.09.2015. o brisao iz sudskog registra subjekt upisa ZENIT-U.Z.I d.o.o, jer isti nije tri godine po redu postupio po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća s propisanom dokumentacijom.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
13.04.11	2010	01.01.10 - 31.12.10	GFI-POD izvještaj

UPIS LIKVIDACIJSKE MASE

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.

LIKVIDACIJSKI POSTUPAK

Prijedlog za imenovanje likvidatora nad imovinom brisanog društva podnio je predlagatelj CROATIA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb dana 21.01.2019.. godine, navodeći da ima tražbinu prema brisanom društvu temeljem ugovora o kreditima i sporazumima radi osiguranja novčanih tražbina zasnivanjem založnim prava na nekretnina koje predstavljaju imovinu brisanog društva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. R1-27/2019 od 10. ožujka 2020. imenovan je likvidator te je određen upis likvidacijske mase iza društva ZENIT-U.Z.I d.o.o. u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

U provedbi likvidacijskog postupka likvidator je na temelju prijavljenih tražbina utvrdio da imovina nije dovoljna za namirenje svih tražbina vjerovnika s kamatama, slijedom čega je obustavio likvidaciju te podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka sukladno čl. 16. i 109. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje:SZ) obzirom je dužnik prezadužen, jer je imovina manja od obveza. Sukladno čl. 70 st. 20 ZSR, na stečajni postupak iz čl. 70 st. 19. Zakona o sudskom registru na odgovarajući način primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona o naknadnoj diobi, koja se provodi u slučaju naknadno pronađene imovine.

2. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.11.2020. DO 27.02.2021.

Naveći 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.

Stečajni postupak otvoren je dana 27.11.2020. godine u 13,10 sati, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-1671/2020-2.

Upis stečajne mase u sudski registar u smislu čl. 437. st. 2. SZ-a nije određivan s obzirom da je već likvidacijska masa prilikom imenovanja likvidatora upisana u sudski registar i dodijeljen joj je OIB pa je u sudskog registru izvršen upis promjene iz „Likvidacijska masa” u „Stečajna masa”.

a) Radnje stečajnog upravitelja u izvještajnom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa dužnostima

Izvršila sam uvid u podatke sudskog registra i spis likvidacijskog postupka, u javno dostupne podatke Registra GFI kao i podatke iz komercijalne baze podataka Poslovna. Hr, uvid u javne knjige (zemljišne knjige) te podatke o stanju sudskih predmeta u kojima je stranka dužnik.

Uvidom u javno dostupne podatke Registra GFI kao i podatke iz komercijalne baze podataka Poslovna. hr o poslovanju društva (BIL, RDG, Bilješke uz financijska izvješća za 2010. godinu)

Brisano ruštvo je imalo 3 poslovna računa i to:

HR7523860021110066144 PODRAVSKA BANKA d.d.	otvoren 11.10.2007 ugašen 30.06.2016
HR3223820011100036257 CENTAR BANKA d.d.	otvoren 01.02.2002 ugašen 15.10.2013
2360000-1101419889 ZAGREBAČKA BANKA d.d .	otvoren 15.03.2002 ugašen 21.08.2007

Uvidom u naknadno pribavljenu dokumentaciju, utvrdila sam da je navedeno društvo (MB: 03712907) imalo blokirane račune u vrijemeu od 30.09.2008-10.10.2008, 28.10.2008-05.03.2009, 10.10.2009-23.10.2009 te od 21.07.2010.god nadalje, time da je na dan 16.02.2012. godine blokada iznosila 7.050.663,61 kn.

U dostupnoj dokumentaciji iz drugih postupaka navodi se u bitnome da je do blokade i poslovnih teškoća društva došlo je kada se društvo počelo baviti gradnjom te je u tu svrhu podiglo kredit kod Croatia banke d.d. i stupilo u poslovne odnose s različitim partnerima, a preuzete obveze nije podmirilo zbog problema pri gradnji i s poslovnim partnerima. Dio izgrađenih stanova bio je prodan opterećen hipotekom Croatia banke d.d. a primljeni novac od kupaca nije bio upotrijebljen za podmirenje obveza prema toj banci u svrhu ishođenja brisovnih očitovanja, uslijed čega su kupci pokrenuli parnične postupke i kazneni postupak.

Uvidom u objave na stranicama Narodnih novina, utvrdila sam da je nad imovinom brisanog društva već ranije bio pokrenut likvidacijski postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u kojem je rješenjem posl.br. R1-327/2015 od 17.11.2015. godine imenovan likvidator Iva Petanjek te su bila objavljena 3 poziva u Narodnim novinama br. 06/16, 12/16 i 17/16. Uvidom u e-predmet utvrdila sam da je prijedlog bio podnesen dana 07.10.2015. godine. Postupak je obustavljen rješenjem od 09.05.2016. godine. Postupak je bio obustavljen jer je predlagatelj (jedini član brisanog društva Ivan Zečić) podneskom od dana 22.04.2016. godine povukao prijedlog za imenovanje likvidatora. Tijekom navedenog postupka bile su primljene 2 prijave tražbine i to RH za 409 tisuća kn te suvlasnici stambene zgrade Horvaćanska 25 u iznosu od 26 tisuća kn.

Prijedlog za imenovanje likvidatora podnijela je i Đurđica Cencelj 15.11.2016. god. , koji je odbačen rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. R1-343/2016 od 02.01.2017., pravomoćnim 14.01.2017 iz razloga jer predlagateljica nije uplatila traženi predujam za vođenje tog postupka.

Tijekom likvidacijskog postupka posl.br. R1-27/2019 koji je prethodio otvaranju ovog stečajnog postupka, bila su objavljena 3 oglasa u Narodnim novinama i na stranicama sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (1. oglas - 24.04.2020 godine u Nar.novinama broj 50/2020 te istog dana na stranicama sudskog registra, 2. oglas – 29.05.2020. u Nar.novinama br. 64/2020 te dana 02.06.2020. godine na stranicama sudskog registra, 3. oglas - dana 08.07.2020. u Nar.novinama br. 78/2020 te dana 04.07.2020. godine na stranicama sudskog registra) u kojem je pristiglo ukupno 3 prijave tražbina vjerovnika:

R. br	Datum prijave	Vjerovnik	Iznos (kn)
1	19.05.2020	Centar banka d.d. u stečaju	11.766.894,07
2	22.05.2020.	RH, MFIN, Por.uprava Područni ured Zagreb	455.541,83
3	29.07.2020	Grad Zagreb (kom.naknada)	42.846,08
		Ukupno	12.265.281,98

Nadležna ispostava Porezne uprave obaviještena je dopisom o 24.04.2020. o pokrenutom postupku likvidacije te potom i dopisom od dana te su zatraženi podatci o stanju duga temeljem poreza, doprinosa i drugih javnih davanja te preslika posljednje predane bruto bilance, prijave poreza na dobit, PDV-a te bilance i računa dobiti i gubitka. RH-Ministarstvo financija-Porezna uprava nije se posebno očitovala na navedeni dopis ali je dostavila prijavu tražbine s priloženim poreznim prijavama i obrascima. Prema dostupnim informacijama,

društvo nije u trenutku brisanja bilo obveznim PDV-a slijedom čega likvidacijska masa nije obveznik PDV-a nego samo poreza na dobit.

Ranijem direktoru Ivanu Zečiću (koji je istovremeno bio i jedini član brisanog društva) poslan je dopis 08.01.2021 godine na adresu Zagreb Horvaćanska 25, obzirom su mu tijekom likvidacijskog postupka poslani dopisi na ranije dostupne adrese prema stanju u sudskom registru. I navedena pošiljka, je kao i ranije, vraćena neuručena s obaviješću „Obaviješten nije podigao pošiljku”. Izvršen je i pregled ulaza zgrade Sokolgradska 76 te je utvrđeno da se na popisu stanara ne nalazi prezime Zečić.

Obzirom da je pri pokušaju preuzimanja u posjed poslovnog prostora-stana u Horvaćanskoj 25 (zku. 4893 k.o. Grad Zagreb) koji je izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (prijedlog za povezivanje Z-30742/2015) dana 04.09.2020. god. u likvidacijskom postupku utvrđeno da u njemu netko ipak boravi, iako su sve dostupne informacije upućivale na to da isti nitko ne koristi godinama (Zapisnik o osiguranju dokaza/potvrđivanju činjenica broj OU-320/2020 od 04.09.2020. j.bilj. Ilinke Lisonek), to su dana 08.01.2021. radi preuzimanja u posjed navedene nekretnine, upućeni su dopisi i Miroslavu Zečiću na dostupne adrese za koje se moglo pretpostaviti na istima boravi ili prima poštu (Horvaćanska 25, Zagreb, Ulica Grge Tuškana). Pošiljka upućena na adresu Zagreb, Hovaćanska 25 vraćena je s napomenom „obaviješten nije podigao pošiljku”, a sa adrese Ul.Grge Tuškana a snapomenom „nepoznat”. Na adresu u Ilici 322 nije mu slano, obzirom je nađeno da je navedeni stan prodan u ovrsi.

Druga ranija direktorica brisanog društva Irena Balenović već se tijekom likvidacijskog postupka odazvala primljenom pozivu te se telefonom i mailom očitovala da se društvo bavilo poslovima zastupanja u osiguranju, da je poslovalo na nekoliko adresa, time da je posljednja adredsa na kojoj je društvo poslovalo bilo u prostoru koje je vlasništvo tog društva u Zagrebu, Horvaćanska 25 što je financirano kreditom Centar banke, djelatnost društva je znatno pala, dolazilo je i do povremenih blokada računa, vlasnik Ivan Zečić osnovao je i drugo društvo koje se bavilo građevinskom djelatnošću. Posljednje plaće joj nisu bile isplaćene ali nije pokretala nikakve postupke te je navedeno zastarjelo stoga ih ne potražuje.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje tijekom likvidacijskog postupka pribavljena je potvrdu –Klasa: 035-06/20-03/1 od 04.06.2020. godine o stanju radnika na navedeni dan te o ranijim prijavama i odjavama radnika, iz koje proizlazi da društvo ZENIT-U.Z.I d.o.o. na navedeni dan nema prijavljenih zaposlenih radnika, da su posljednji radnici odjavljeni 2012 godine i to direktori Irena Balenović 19.09.12. te Ivan Zečić 31.12.2012. godine.

Slijedom navedenoga, utvrđeno je da ne postoji dokumentacija na temelju koje bi stečajni upravitelj sastavio popis tražbina radnika, a s obzirom i na protek vremena (posljednji radnici odjavljeni 2012. godine), iste, sve i da postoje, su zastarjele te ne postoji obveza isplate.

Već u likvidacijskom postupku pribavljena su uvjerenja od nadležnih tijela iz kojih je utvrđeno da dužnik nije vlasnik drugih nekretnina osim nekretnina upisanih u zku. 6270 (E-3) k.o. Vrapče te E-5,E-6, E-7 i E-8 k.o. Vrapče, te uzvanknjižnog vlasništva/prava na nekretninama upisanim u zku. 4893 k.o. Grad Zagreb (prijedlog za povezivanje Z-30742/2015) i u zku. 14085 (E-4) Vrapče, da nije vlasnik vrijednosnih papira, cestovnih motornih vozila,,civilnih zrakoplova, brodova i dr.pomorskih objekata.

U pogledu nekretnine upisane u zk.ul. 6270 (E-3) k.o. Vrapče (stan u prizemlju i parkirno mjesto I. Anina 16) gdje je dužnik upisan na vlasničkom listu, uz predbilježeno pravo vlasništva Dragana Grgića, u vezi posjeda navedenog stana kontaktiran je upravitelj zgrade te predstavnik suvlasnika gđa. Sabljčić, a u vezi navedene predbilježbe kontaktiran je dopisima Dragan Grgić. Iz navedenih kontakata je utvrđeno da je Dragan Grgić kao kupac sklopio za predmetni stan sa ZENIT-U.Z.I d.o.o. kao prodavateljem kupoprodajni ugovor za koji kupoprodajna cijena od 94.000,00 EUR nije u cijelosti plaćena. U telefonskom razgovoru sa gosp. Draganom Grgićem i njegovoj obavijesti o izlučnom pravu i podredno prijave tražbine navodi se da je on platio dio kupoprodajne cijene od 44.000,00 EUR dok preostali dio nije platio jer nije mogao ishoditi kredit kako je bilo ugovoreno iz razloga jer mu društvo ZENIT-U.Z.I. d.o.o. nije predalo brisovno očitovanje Centar banke d.d. kako je bilo ugovoreno. Navedeni stan mu je predan u posjed 2011. godine te je on prijavio i platio porez na promet nekretnina, o čemu je dostavio dokaze. Predlaže u vezi navedenoga isplatiti iznos od 50.000,00 EUR uz uvjet da se brišu tereti upisani na stanu i da mu se potvrdi o uplati kupovnine odnosno izda tabularna izjava.

U odnosu na garaže upisane u E-5, E-6, E-7 i E-8 zkul. 14085 k.o. Vrapče, obavljani su razgovori sa gosp. Vladimirom Kovačevićem, Zagreb, D. Golika 48 koji navodi da je on u posjedu ključeva garaža i da se u njima nalaze njegove stvari, da je on izvršio ulaganja u iste (voda, struja), a u iste se ne zlaži kao garaže nego kroz zajedničke prostorije. Zbog navedenoga garaže nije bilo moguće preuzeti u posjed ali gosp. Kovačević navodi da je zainteresiran za kupnju navedenih garaža, a do tada za najam.

U odnosu na stan upisan u E-4 zkul. 14085 k.o. Vrapče, dosuđen u ovršnom postupku posl.br.Ovr-3394/09 pred OGS ZG, predani su podnesci kako je niže navedeno.

U odnosu na navedenu ovrhu i predaju navedenog stana, u telefonskom razgovoru vođenog sa gđa Tatjanom Kovačević dana 07.01.2021. godine ona navodi da su ona i suprug podnijeli tužbu zbog falsificiranog potpisa na navedenom sporazumu, da su podnijeli i kaznenu prijavu protiv Ivana Zečića, da je on u bijegu, te da su obiteljske prilike ovršenika iznimno teške i da nisu u mogućnosti iseliti iz navedenog stana.

U odnosu na stan u Zagrebu, Horvaćanska 25, obzirom na stanje u zkul. 4893 k.o. Grad Zagreb i neuknjiženo vlasništvo nekretnine, a za koju je u z.k. upisano pravo korištenja u korist društva Industrogradnja d.d. Zagreb, Savska 66, koje je upisano kao korisnik i u Posjedovnom listu 5042 k.o. Trešnjevka, a koje društvo je brisano iz sudskog registra uslijed pripajanja društvu ISTO d. te potom podjele navedeneog društva na društva ISTO d.d. (sada u stečaju), ISTO Grupa d.o.o. te Industrogradnja d.d. Varaždin, te uslijed mogućeg spora i sukoba interesa u odnosu na Industrogradnja d.d., dana 07.01.2021. zatraženo je očitovanje za pravne slijednike navedenog društva društva Isto grupa d.d. i Industrogradnja d.d. Varaždin, koje je primljeno te ih kojeg proizlazi da je od društva Industrogradnja d.d. Zagreb navedenu nekretninu stekao Karlo Zavacki, na temelju Ugovora o zamjeni nekretnina br. 191/2001 od 27.04.2001. godine (28.04.2001.), da nema podataka da bi za navedenu nekretninu g Zavacki u razdoblju od 2018 godine do dana 21.01.2021. godine putem maila zatražio tabularnu izjavu. Na daljnji upit od 21.01.2021. radi dostave preslike tog ugovora nije odgovoreno, kao niti dostavljena potvrda da je navedeni ugovor o zamjeni ispunjen i da nema više nikakvih tražbina ili pravo po tom ugovoru.

Izvršen je uvid u Uvid u Plan podjele Isto d.d. od 10.04.2017. god. kao pravnog slijednika društva Industrogradnja d.d. Zagreb te je utvrđeno da nekretnina nije prešla na pravnog

slijednika Industrogradnja d.d. Varaždin. Također, ista nije navedena u Popisu predmeta stečajne mase i Izvješću stečajnog upravitelja u stečajnom postupku koji se vodi nad jednim od pravnih slijednika, društvom Isto d.d. u stečaju, kod Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. St-527/2017, a koja su objavljena na e-oglasnoj ploči suda dana 10.04.2018. godine.

Iz dostupne dokumentacije proizlazi da je Karlo Zavacki navedenu nekretninu prodao društvu ZENIT-U.Z.I d.o.o. na temelju Ugovora o kupoprodaji stana od 28.05.2001. godine (OV.9537/01 od 31.05.2001.) i potvrde o namirenju od 01.06.2001. (OV-9644/01)

Na temelju dostupne dokumentaciji o imovini i obvezama (na temelj prijava tražbina vjerovnika u stečajnom postupku) sastavljen je popis imovine i obveza, time da je moguće da će biti potrebne naknadne korekcije početne bilance s obzirom na neuknjižena i predbilježena prava u vezi sa stečajnom masom.

Izvršen je pregled stanja sudskih postupaka te su podneseni odnosno pripremljeni odgovarajući podnesci.

Izvršen je pregled pristiglih prijava tražbina te sastavljanje propisanih tablica za ispitno i izvještajno ročište

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.

Većina postupaka je u prekidu zbog brisanja navedenog društva iz sudskog registra.

Predmet	Status	Datum početka	Datum osnivanja	Datum rješavanja	Napomena
OGS ZG Ovr-600/2019 (raniji brojevi: Ovr- 7656/2015, Ovr-1413/11)	u radu	04.05. 2011	13.02. 2019		Ovrhovoditelj: Centar banka dd. (OU-979/06) Ovršenici: ZENIT-UZI doo – na nekr. Zkul 6270 (E-3) i nekr. Horvaćanska 25 - postupak razdvojen u odnos na ostale ovršenike (Miroslav Zečić i dr. (druge nekretnine)
OS NZ Ovr-1483/16 (ranije: Ovr- 3954/15, OGS ZG Ovrj- 1543/2014)	Prekid postupka 23.05.18.	15.05. 2014	16.05. 2014	31.03. 2015	ZENIT-UZI doo ovršenik

Predmet	Status	Datum početka	Datum osnivanja	Datum rješavanja	Napomena
OGS ZG Ovr-2894/2012	Ostalo	29.03.2012.	29.03.2012	18.04.2012	ZENIT-UZI doo je jedan od ovrhovoditelja, protiv više ovršenika, radi naplate novč.tražbine VPS: 2363,04 kn, spis vraćen j.bilježniku zbog pogrešnog imena ovršenika
OGS ZG P-1128/2012	Prekid postupka (rj. 03.11.15)	15.02.2012.	15.02.2012	03.11.2015	Tužitelji: Tatjana I Vladimir Kovačević, spor u vezi s ovrhom
OGS ZG Ovr-3394/2009 raniji broj: Ovr-703/2009	Prekid postupka rj. od 30.11.15., pravomoć . 08.12.15.	21.12.2009 (27.02.2009)	21.12.2009	08.12.2015	Ovrhovoditelj: ZENIT-UZI doo Ovršenici: Tatjana i Vladimir Kovačević, na nekr. zkul 14085 ko Vrapče, E-4, VPS: 4.350.000 kn 03.07.2013. rješenje o dosudi-nije iskazana pravomoćnost -rješenje o namirenju nije doneseno
OKS ZG KO-237/2014	Obustavljen u odnosu na ZENIT-U.Z.I. d.o.o.	17.12.2013			Vidjeti niže napomene
OGS ZG Ovrj-4224/2014	Prekid postupka 06.06.16., spis arhiviran		24.11.2014.	24.06.2016	Ovrhovoditelj: Suvl. Stamb. Zgrade Anina 16, ZENIT-UZI doo ovršenik VPS: 4.329,03 kn Rj. o ovrsi od 24.11.2014. na nekr.zkul 6270 ko Vrapče (E-3)

Općinski građanski sud u Zagrebu ZG posl.br. Ovr-600/2019 (raniji brojevi: Ovr-7656/2015, Ovr-1413/11) , u radu od 04.05. 2011, okončan 13.02.2019., ovrhovoditelj: Centar banka dd. (temeljem ovršne isprave OU-979/06), ovršenici: 1. Miroslav Zečić, 2. Z-EKO GRADNJA do.o., 3. ovršenik ZENIT-UZI doo i drugih ovršenika.

U odnosu na ZENIT-UZI d.o.o. ovrha je bila predložena na nekretninama upisanim u zk.ul 6270 (E-3) i nekretnini Horvaćanska 25.

Rješenjem tog suda posl.br. Ovr-1413/11-6 od 10.10.2011 u odnosu na 3.ovršenika ZENIT-U.Z.I. d.o.o. ovršni postupak razdvojen u odnosu na ostale ovršenike (Miroslav Zečić i dr.) odnosno druge nekretnine iz razloga jer nekretnina koja je predmet ovrhe nije upisana u z.k.

Iz stanja z.k. vidljivo je da nije zabilježena ovrha niti u odnosu na zk.ul 6270 (E-3) niti na nekretnini z.k. 4893 k.o. Grad Zagreb (stan, Horvaćanska 25).

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovr-2894/2012, radi naplate novčane tražbine, VPS: 2.363,04 kn. Društvo ZENIT-U.Z.I. doo navedeno je kao jedan od ovrhovoditelja, protiv više ovršenika. Uvid u spis nije moguć jer se spis više ne nalazi na sudu, jer je 2012. godine vraćen javnom bilježniku Stjepanu Šaškori koji je donio rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-8527/10, zbog pogrešno navedenog imena ovršenika.

Navedeni predmet nije od značaja za stečajni postupak obzirom se ne radi o tražbini ZENIT- UZI d.o.o. nego o zajedničkoj pričuvi. Obzirom na navedeno, postupak se neće nastavljati.

- Općinski građanski sud u Zagrebu posl.br. **Ovr-3394/09** (raniji broj: Ovr-703/09), VPS: 4.350.000 kn, radi naplate novčane tražbine, ovršenici: Vladimir i Tatjana Kovačević

Ovršni postupak na nekretnini upisanoj u zkul 14085 ko Vrapče, E-4. - 4. Suvlasnički dio: 11,64/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) trosobni stan (stan 4) u potkrovlju stambeno poslovne zgrade površine 46,77čm koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i blagovaone, kuhinje, predprostora, kupaone, ostave, wc-a, sobe 1, sobe 2, terase 1, terase 2 i terase 3 u grafičkom prilogu označen smeđom bojom kao posebni dio nekretnine na kčbr. 1353/8K.O. Vrapče STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48 I DVORIŠTE površine 334 m2 upisano u zkul. 14085 ko. Vrapče, a koji posebni dio je upisan kao suvlasništvo 1/2 KOVAČEVIĆ VLADIMIR, OIB: 61415379353, ZAGREB, DRVINJE 48 u 1/2 dijela i KOVAČEVIĆ TATJANA, ZAGREB, DRVINJE 48 u 1/2 dijela (založni dužnici) (koji su navedenu nekretninu stekli od EKO-GRAD d.o.o.), Ovršni postupak je pokrenut na temelju ovršne isprave - Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi od 10.05.2006.g. solemniziran po javnom bilježniku Vladimiru Marčinko iz Zagreba, Palmotićeva 43A pod br. **OU - 850/06-1** dana 10.05.2006.g. radi osiguranja tražbine u iznosu od **4.350.000,00 kn.** što je protuvrijednost od 595.892,00 EUR-a uz 4% kamata godišnje s rokom vraćanja 11 mjeseci te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, a temeljem istoga je i na navedenoj nekretnini uknjiženo založno pravo (broj Z-35243/06 zaprimljeno 19.05.2006).

Rješenje o ovrsi od 19.03.2010. određena je ovrha te trošak ovrhovoditelja od 58.070,00 kn.

Prema očitovanju Porezne uprave Od 19.08.2011, prosječna tržišna cijena stambenog prostora za traženu lokaciju je u rasponu od 11.000,00 do 15.000,00 kn Prema Zaključku o prodaji posl.br. Ovr-3394/09-60 od 25.03.2013 godine, utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 527.386,00 kn, odnosno 70.310,00 EUR sukladno Nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo Daria Šerera, dipl. ing. br. 751/2011 od 30.12.2011. godine.

Dana 03.07.2013. godine u tom predmetu doneseno je rješenje o dosudi posl.br. **Ovr-3394/09-72** kojim se ponuditelju-ovrhovoditelju ZENIT-UZI d.o.o. dosuđuju nekretnina koja je predmet ovrhe za iznos od 351.590,67 kn, da će navedena nekretnina biti predana ponuditelju po pravomoćnosti tog rješenja te ponuditelj-ovrhovoditelj nije dužan platiti kupovninu, da se u z.k. izvrši zabilježba dosude prodane nekretnine u korist ponuditelja-ovrhovoditelja te će se brisati ranije zabilježbe. Istog dana doneseno i rješenje kojim se odbija prijedlog ovršenika za odgodu ovrhe. Protiv navedenih rješenja su izjavljene žalbe koje su odbijene kao neosnovane (ŽS Zg Gž Ovr-7214/13-3 i Gž-7214/13-2 od 29.09.2015), i te su potvrđena 1.stupanjaska rješenja. Dana 30.11.2015. doneseno je rješenje o prekidu postupka koje je postalo pravomoćno 23.12.2015 godine, iz razloga brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra.

Pravomoćnost rješenja o dosudi, uslijed prekida postupka, nije iskazana. U z.k. je upisana zabilježba dosude.

Sukladno navedenom, ročište za diobu kupovnine nije održano te slijedom toga nije doneseno niti rješenje o namirenju. Predan je prijedlog za nastavak postupka u korist likvidacijske mase.

Uvidom u sudski registar, utvrđeno je je društvo Z-EKO GRADNJA d.o.o. (dužnik po Sporazumu o osiguranju) brisano iz sudskog registra dana 13.10.2015 godine po čl.70 ZSR, slijedom čega tražbine iz Sporazuma o osiguranju od 4.350.000 kn uvećano za kamate (osim u dijelu u kojem se prebija s kupovninom u ovom ovršnom predmetu za iznos od 351.590,67 kn) nije naplativa.

Po otvaranju stečajnog postupka, o tome je obaviješten ovršni sud podneskom od 17.12.2021 te je predložen nastavak postupka. Isto je ponovo predloženo u podnesku-požurnici od 07.01.2021. godine.

U vezi s navedenim potrebno je uzeti u obzir odluke iz kaznenog postupka KO-237/14.

Općinski kazneni sud u Zagrebu, kazneni postupak protiv I.Z., društava ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Z-EKO GRADNJA d.o.o.

Kazneni postupak pokrenut je protiv I.Z. te društava ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Z-EKO GRADNJA d.o.o.

Rješenjem Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 18.12.2014. o osiguranju privremenim mjerama temelju čl. 160 st. 1 Zakona o kaznenom postupku radi osiguranja imovinskopravnog zahtjeva oštećenog Željka Bronića koji je postavljen 17.10.2014. godine, zabranjuje se društvu ZENIT-U.Z.I. d.o.o. otuđenje i opterećenje nekretnina upisanih u z-k.ul. 14085, podul. 4,5,6,7 i 8 k.o. Vrapče, otuđenje i opterećenje stvarnog prava upisanog u zkul. 14085 podul.4 založnog prava temeljem Sporazuma o osiguranju OU-850/06. Nadalje, zabranjuje se društvu Z-EKO GRADNJA D.O.O. da dobrovoljno ispuni svoju obvezu povrata zajma od 4.350.000,00 kn društvu ZENIT-U.Z.I. d.o.o. te se zabranjuje društvu ZENIT-U.Z.I. d.o.o. da primi ispunjenje te obveze odnosno da raspolaže tom tražbinom, a koja zabrana se smatra provedenom dostavom navedenim okrivljenim pravnim osobama. Navedene privremene mjere ostaju na snazi do okončanja kaznenog postupka odnosno do drugačije odluke suda.

Pod brojem Z-55160/2014 (zaprimljeno 23.12.2014.g.) uz založno pravo Z-35243/06 po navedenom Sporazumu o osiguranju posl.br. **OU - 850/06-1** upisana ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG KAZNENOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. KO-237/14 18.12.2014, kojom se **zabilježuje zabrana otuđenja i opterećenja** stvarnog prava uknjiženog **založnog prava** u iznosu od 4.350.000,00 KN. što je protuvrijednost od 595.892,00 EUR-a uz 4% kamata godišnje s rokom vraćanja 11 mjeseci upisanog za korist ZENITU.Z.I. d.o.o., Horvaćanska 25, Zagreb OIB 01905176558.

Rješenjem Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 20.10.2015. djelomično je obustavljen kazneni postupak pod toč. 5 i 6 optužnice koja se stavljaju na teret okr.pravnoj osobi ZENIT-U.Z.I d.o.o. te pod toč. 7. i 8.optužnice koja se stavljaju na teret okr.pravnosobi Z-EKO GRADNJA d.o.o., iz razloga jer su navedene pravne osobe brisane iz sudskog registra a nema podataka o pravnom slijedniku. Oštećeni Željko Bronić se s imovinskompravnim zahtjevima prema okr.pravnoj osobi ZENIT-U.Z.I. d.o.o. upućuje u parnicu, a oštećene Đurđica Cencelj i Ruža Stanišić sa imovinskompravnim zahtjevima prema okr.pravnoj osobi Z-EKO GRADNJA d.o.o.. Oštećenici Dragan Grgić i Željko Bronić se poučavaju da mogu protiv okr.pravne osobe ZENIT-U.Z.I d.o.o. preuzeti progon u roku 8 dana od primitka tog rješenja, a oštećenici Đurđica Cencelj i Ruža Stanišić protiv okr.pravne osobi Z-EKO GRADNJA d.o.o.

Dana 07.08.2017. izmijenjena je optužnica tako da se kazneni postupak vodio samo protiv ranije prvoptuženog I.Z.

Dana 17.07.2017 donesena je presuda posl.br. KO-237/2014-122 protiv i.Z, obzirom je u odnosu na ZENIT-U.Z.I. doo i Z-EKO GRADNJA d.o.o. kazneni postupak obustavljen.

Presudom je određena posebna obveza I.Z. naknaditi štetu u iznosu od 329.120,00 kn Draganu Grgiću u roku 2 godine od pravomoćnosti te presude, obzirom mu je toliko naloženo platiti Draganu Grgiću temeljem pravomoćne presude OGS Zg posl.br.P-4175/12 od 11.04.2014.(44.000,00 EUR (u kn) sa zzk od 25.11.2011. godine).

Protiv navedene presude izjavljena je žalba po kojom se postupak vodi pred Županijskim sudom u Zadru, posl.br. Kž-47/2018.

Uvidom u e-predmet utvrđeno je su u spis primljeni podnesak Opč.drž.odvj.u Zagrebu te je primljeno rješenje OGS Zg tijekom 2020 godine.

Napominje se da Željko Bronić, radi čijeg imovinskopravnog zahtjeva je određena mjera osiguranja u kaznenom postupku, nije podnio prijavu tražbine u ovaj stečajni postupak.

Općinski građanski sud u Zagrebu posl.br. P-1128/12, tužitelji: Vladimir i Tatjana Kovačević, radi proglašenja ništetnosti Sporazuma o osiguranju OU-850/06 sklopljenog između ZENIT- UZI d.o.o., Z-EKO GRADNJA d.o.o. i EKO-GRAD d.o.o. te utvrđenja nedopuštenosti ovrhe na temelju tog sporazuma.

Parnica je u prekidu od 03.11.15 zbog brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra.

U spisu se nalazi i ispis podataka da Poslovna hr prema kojem je na dan 12.06.2013 godine ZENIT-UZI d.o.o. u blokadi od najmanje 882 dana neprekidno

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovrj-4224/2014, ovrhovoditelji: Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, zastupani po STAMBENI ZG d.o.o., radi naplate novčane tražbine, VPS: 4.329,03 kn,

Ovršni postupak na nekretnini upisanoj u zkul 6270 ko Vrapče (E-3). Rješenje o ovrsi doneseno 24.11.2014 god, na temelju ovršne isprave rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave j.bilj. Anice Hukelj Ovrv-3565/13. Rješenje o prekidu postupka 06.06.16., pravomoćno 24.06.2016.. god. , spis arhiviran

Temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, zabilježuje se ovrha na nekretnini ZENIT-UZI d.o.o. (Z-53013/14).

c) Popis radnika koji su nastavili s radom

Na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika u radnom odnosu, što proizlazi iz potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje sukladno kojem su posljednji radnici odjavljeni 2012. godine.

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana

S obzirom da je poslovanje dužnika već dulje vrijeme (dulji niz godina) obustavljeno, nema izgleda za nastavak poslovanja dužnika, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka

Stečajni postupak je tek otvoren, te ga nije moguće zaključiti jer je potrebno ispitati prijavljene tražbine te na izvještajnom ročištu donijeti odluke daljnjem tijeku stečajnog postupka.

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

Stanje prema bilanci brisanog društva ZENIT-UZI d.o.o. na dan 31.12.2010

(posljednja predana bilanca)

Prilažu se Bilanca i Bilješke na dan 31.12.2010. godine, time da navedeno stanje nije mjerodavno jer je dužnik poslovao i nakon navedenog datuma (prijava poreza na dobit za 2011) te je brisan tek nakon 5 godina od predaje zadnje bilance (25.09.2015. godine).

AKTIVA

DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA (građevinski objekti)	536.361
ZALIHE (gotovi proizvodi)	1.022.535
POTRAŽIVANJA od kupaca	2.217.578
KRA TKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (dani zajmovi, depoziti i sl.)	2.900.762
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	-
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	1.318
UKUPNO AKTIVA	6.678.554

PASIVA

TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	100.000
(nije usklađeno sa stanjem u sudskom registru)	
ZADRŽANA DOBIT I	88.805
DOBIT POSLOVNE GODINE	7.503
DUGOROČNE OBVEZE	1.306.807
KRA TKOROČNE OBVEZE	5.175.439
UKUPNO – PASIVA	6.678.554

Zatečeno stanje likvidacijske mase iza ZENIT-U.Z.I d.o.o.

IMOVINA

Iz prikupljenih podataka i isprava proizlazi da brisano društvo ZENIT-U.Z.I. d.o.o. **nije** vlasnik vrijednosnih papira, niti vlasnik cestovnih motornih vozila, plovila, civilnog zrakoplova, nema naplativih novčani tražbina niti zatečenih pokretnina, te je upisani **knjižni/izvanknjižni vlasnik nekretnina** u Zagrebu i to:

Opis nekretnine	Procj./okv.vrijednost (kn)
zku. 6270 k.o. Vrapče (E-3) (3-sobni stan 66,48 čm , Zagreb, Anina 16)	749.639,11
zku. 14085 k.o. Vrapče (E-5) garaža površ.11,44 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	129.000,00
zku. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.10,50 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	118.400,00
zku. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.11,40 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	128.550,00
zku. 14085 k.o. Vrapče (E-8) garaža površine 11,62 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	131.030,00
izvanknjižno vlasništvo - zku 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 (zku. 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 ishodaena procjena nekretnina.

NEKRETNINE

Nekretnina upisane u zku. 6270 k.o. Vrapče, E-3

– **upisano vlasništvo ZENIT-UZI d.o.o. ali je na temelju Kupoprodajnog ugovora od 25.studenoga 2011. godine predbilježeno pravo vlasništva za korist: Grgić Dragan, OIB: 49963343689, F.PREŠERNA BR. 4, DARUVAR - zaprimljeno 09.02.2012. broj Z-7858/12)**

3. Suvlasnički dio: 1796/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - stan u prizemlju drugi lijevo, površine 66,48 čm korisne vrijednosti (stvarne površine 69,68 čm) koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe 1, soba 2, kupaone, hodnik 2, wc, loggie 1 i loggie 2, u Planu posebnih dijelova prizemlja oznake S3, sve bojano plavo, sa parking mjestom, treće desno, površine 2,88 čm korisne vrijednosti (stvarne površine 11,5 čm) u Planu posebnih dijelova dvorišta oznake P3 bojano plavo I pripadkom Vrta površine 14,00 čm korisne vrijednosti (stvarne površine 58 čm) oznake V3 bojano plavo, kao posebni dio zgrade sagrađene na kčbr. 1480/6 STAMBENA ZGRADA BR. 16 I DVORIŠTE, ANINA I površine 514 M2 i to STAMBENA ZGRADA BR. 16, ANINA I površine 188 m2 I DVORIŠTE, ANINA I površine 326 m2

List C - tereti

Primljeno: 05. 05. 2006. Z-31593/06 Glavni uložak

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 4. 5. 2006. sa priložima, solemiziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 od 5. 5. 2006. br. OU-979/06, a na prijedlog od 5. 5. 2006. uknjiženo je pravo zalog na nekretnine u A zk. vlasnik Z-EKO GRADNJA d.o.o. radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika odobrenih ZENIT-U.Z.I. d.o.o. Zagreb, Horvaćanska 25 u iznosu od 4.925.000,00 kuna uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove, te ostalim uvjetima iz Sporazuma, a najkasnije do 4. 5. 2007. g. za korist: CENTAR BANKE D.D., JURIŠIĆEVA BR. 3, ZAGREB

1.2 Zabilježuje se da je sporedni uložak zkul. 6269 ko. Vrapče ZABILJEŽBA

2.1 Zaprimljeno 11.12.2014. broj Z-53013/14

Temeljem rješenja o ovrsi posl.br. **Ovrj-4224/2014** od 24.11.2014. godine, zabilježuje se ovrha na nekretnini ZENIT-UZI d.o.o (ovrhovitelj: Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16)..

Napomena: Uvidom u status postupka na e-predmetu, protiv ovršenika je doneseno rješenje o ovrsi, ali je dana 06.06.2016. doneseno rješenje o prekidu postupka koje je pravomoćno 24.06.2016.

Za navedeno razlučno pravo nije primljena obavijest.

Prema očitovanju Porezne uprave od 19.08.2011, u predmetu OGS ZG posl.br. Ovr.-3394/09 prosječna tržišna cijena stambenog prostora za traženu lokaciju je u rasponu od 11.000,00 do 15.000,00 kn, a prema Zaključku o prodaji posl.br. Ovr-3394/09-60 od 25.03.2013 godine, utvrđena vrijednost nekretnine 3-sobnog stana od 46.77 m² na sličnoj lokaciji (ko. Vrapče) iznosi 527.386,00 kn, odnosno 70.310,00 EUR sukladno Nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo Daria Šerera, dipl. ing. br. 751/2011 od 30.12.2011. godine. Uzimajući u obzir da nije došlo do značajnijeg rasta cijene nekretnina od tada, vrijednost navedene nekretnine okvirno bi iznosila 11.276,16 kn/m² (1.503 EUR/m² odnosno 749.639,11 kn odnosno 99.919,44 EUR, a maksimalno 15.000 kn/m² (2.000 EUR/m²) odnosno 132.960 EUR odnosno 997.200 kn.

Nekretnine upisane u zkul. 14085 ko. Vrapče :

5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom, kao posebni dio nekretnine na kčbr. 1353/8K.O. Vrapče STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48 I DVORIŠTE površine 334 m² upisano u zkul. 14085 ko. Vrapče

Uz prethodne napomene o prosječnoj tržišnoj cijeni, navedena nekretnina bi imala okvirnu vrijednost od 129.000,00 kn (tj. 11.276,16 kn/m²) odnosno (1.503 EUR/m²)

6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom kao posebni dio nekretnine kčbr. 1353/8K.O. Vrapče STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U

ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48 I DVORIŠTE površine 334 m² zkul. 14085 ko. Vrapče :

Uz prethodne napomene o prosječnoj tržišnoj cijeni, navedena nekretnina bi imala okvrinu vrijednost od 118.400,00 kn (tj. 11.276,16 kn/m²) odnosno (1.503 EUR/m²)

7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom kao posebni dio nekrenine kčbr. 1353/8K.O. Vrapče STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48 I DVORIŠTE površine 334 m² zkul. 14085 ko. Vrapče :

Uz prethodne napomene o prosječnoj tržišnoj cijeni, navedena nekretnina bi imala okvrinu vrijednost od 128.550,00 kn (tj. 11.276,16 kn/m²) odnosno (1.503 EUR/m²)

8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom kao posebni dio nekrenine kčbr. 1353/8K.O. Vrapče STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48 I DVORIŠTE površine 334 m² zkul. 14085 ko. Vrapče :

Uz prethodne napomene o prosječnoj tržišnoj cijeni, navedena nekretnina bi imala okvrinu vrijednost od 131.030,00 kn (tj. 11.276,16 kn/m²) odnosno (1.503 EUR/m²)

zabilježbe koje vrijede za E-5, E-6, E-7, E8:

zabilježba na listu A -

Zaprimljeno 29.08.2005. broj Z-28248/05 Zabilježuje se temeljem čl.141 Zakona o gradnji (NN-175/03) da prilikom upisa stambeno poslovne zgrade na čkbr.1353/8 nije priložena uporabna dozvola.

Zabilježba na listu B

Zaprimljeno 22.07.2008. broj Z-43764/08

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-118/2006. od 25. travnja 2008. i dopunskog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-118/2006. od 11. srpnja 2008.,zabilježuje se da je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Eko-Grad d.o.o., Zagreb, Zagrebačka cesta 185/C.

Napomena: Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

-Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj 40. St-118/06 od 19. srpnja 2012. godine riješio je:

1. Obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom EKOGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zagrebačka cesta 185/c, (MBS:080362150).

EKO-GRAD d.o.o. u stečaju (OIB 97670171241) jer brisano iz sudskog registra 13.03.2013 rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-12/21339-1.

Upisi na listu C:

Zaprimljeno 12.12.2014. broj Z-53297/14 Zabilježba

ZABILJEŽBA, Temeljem tužbe podnesene Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dana 04. travnja 2014. godine i podnesak podnesenog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dana 06. lipnja 2014. godine zabilježuje se pokretanje postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabranom otuđenja i opterećenja nekretnine.

Zaprimljeno 23.12.2014.g. pod brojem Z-55160/2014

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG KAZNENOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. KO-237/14 18.12.2014, zabilježuje se 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.

Nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu – nekretnina upisana u z.k, ali vlasništvo nije upisano u z.k.

-na nekretnini upisanoj u zkul 14085 ko Vrapče, E-4.

- 4. Suvlasnički dio: 11,64/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) trosobni stan (stan 4) u potkrovlju stambeno poslovne zgrade površine 46,77čm koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i blagovaone, kuhinje, predprostora, kupaone, ostave, wc-a, sobe 1, sobe 2, terase 1, terase 2 i terase 3 u grafičkom prilogu označen smeđom bojom kao posebni dio nekretnine na kčbr. 1353/8K.O. Vrapče STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U **ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48** I DVORIŠTE površine 334 m2 upisano u zkul. 14085 ko. Vrapče, a koji posebni dio je upisan kao suvlasništvo 1/2 KOVAČEVIĆ VLADIMIR, OIB: 61415379353, ZAGREB, DRVINJE 48 u 1/2 dijela i KOVAČEVIĆ TATJANA, ZAGREB, DRVINJE 48 u 1/2 dijela.

ZENIT-UZI d.o.o. stekao je navedenu nekretninu **na temelju rješenja o dosudi posl.br. Ovr-3394/09-72 od 03.07.2013. kojim se ponuditelju-ovrhovoditelju ZENIT-UZI d.o.o. dosuđuju nekretnina** koja je predmet ovrhe za iznos od 351.590,67 kn, da će navedena nekretnina biti predana ponuditelju po pravomoćnosti tog rješenja te ponuditelj-ovrhovoditelj nije dužan platiti kupovninu, da se u z.k. izvrši zabilježba dosude prodane nekretnine u korist ponuditelja-ovrhovoditelja te će se brisati ranije zabilježbe. Navedeno rješenje o dosudi **pravomoćno je obzirom je potvrđeno rješenjem ŽS Zg Gž Ovr-7214/13-3 od 29.09.2015).** Međutim, obzirom je dana 30.11.2015. doneseno je rješenje o prekidu postupka koje je postalo pravomoćno 23.12.2015 godine, iz razloga brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra. Pravomoćnost rješenja o dosudi, uslijed prekida postupka, nije iskazana nije donesen zaključak o predaji niti je vlasništvo ZENIT-UZI doo upisano u z.k.

Prema očitovanju Porezne uprave Od 19.08.2011, prosječna tržišna cijena stambenog prostora za traženu lokaciju je u rasponu od 11.000,00 do 15.000,00 kn Prema Zaključku o prodaji posl.br. Ovr-3394/09-60 od 25.03.2013 godine, utvrđena vrijednost nekretnine iznosi

527.386,00 kn, odnosno 70.310,00 EUR sukladno Nalazu i mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo Daria Šerera, dipl. ing. br. 751/2011 od 30.12.2011. godine.

Nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu – niti nekretnina nit vlasništvo nije upisana u z.k.; postupak povezivanja u tijeku

posebni dio:

trosozni stan broj 48, površine 87,81 čm, I kat, ulaz 2, s pripadajućim spremištem broj 48 površine 4,26 m², povezano s zemljištem čl. 68, 367 I 370 ZVDSP koji se nalazi u objektu oznake "Horvaćanska-Selska, 4b I. Etapa" na adresi Horvaćanska – Selska 25, koja se u katastarskom operatu vodi kao kčbr. 6650/1 k.o. Trešnjevka Stambeno poslovni blok I dvorište

- podnesen prijedlog za povezivanje po upravitelju zgrade REGO-STAN d.o.o. **Z-30742/15** (11.08.2015.) . status 02.09.2020 I 22.10.2020. - izrada nacrt rješenja

- na nekretnini postoji založno pravo Croatia banke d.d. u stečaju za koje je zatražen upis u z.k. u postupku povezivanja broj Z-30742/15, OU-474/04

Prema stanju u z.k., radi se o nekretnini koja je zkul. 4893 ko. Grad Zagreb upisana kao kčbr. 5783 OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA POP. BR. 3516 U 211,6 761 HORVAĆANSKOJ CESTI BR. 33 I DVORIŠTE, površine 211,6 čhv odnosno 761 m²
Vlasnički dio: 1/1

DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

2.1 Uknjižuje se pravo korištenja nekretnina u A I (jedan) za korist:

INDUSTROGRADNJA-POD. ZA GRAĐENJE,PROJEKTIRANJE,KONZALTING, PROIZVODNJU,TRGOVINU I VT POSL.,UGOSTITELJSTVO I TURIZAM S.P.O, SAVSKA CESTA BR. 66, ZAGREB

Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:

5.1 Primljeno: 24. veljače 2000. Z-3762/00

Zabilježuje se odbijeni prijedlog Industrogradnja d.d. radi brisanja društvenog vlasništva i upisa prava vlasništva.

List C

1.1 Primljeno: 29. prosinca 1936. broj 11439/36

Odluka od 29. prosinca 1936.

Temeljem izvršnog dugovnog izvoda I poreske uprave u Zagrebu od 14. prosinca 1936. broj 29688 uknjižuje se pravo zaloga na A I (jedan) za cjelokupno potraživanje od 2.640,00 DIN dvijetisuće šestočetrdeset dinara, za korist: FNRJ

2.1 Primljeno: 06. veljače 1941. Z-1427/41

Na osnovu izvršnog iskaza Gradskog poreznog ureda u Zagrebu od 05.02.1941. broj 1871/41 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane pod A I (jedan) radi dužnih javnih daća u iznosu od 689 dinara sa 6% zateznim kamatima godišnje od dana dospelja do plateža te ovršnim troškovima u najvišem iznosu od 70 dinara za korist: OPĆINA GRADA ZAGREBA

List A -

-1.1. Zaprimljeno 04.08.2008. broj Z-46339/08

podulošci u KPU 20170, 26917, 26988, 44215, 45014, 49083, 49605, 49943, 51187, 51233 itd.

2.1 Zaprimljeno 28.03.2013. broj Z-15444/13

KPU 55826, Horvaćanska 23a

Aktivne plombe:

Z-50729/2013, Z-27717/2014, Z-30738/2015, Z-30740/2015, Z-30742/2015, Z-30743/2015, Z-32476/2015, Z-7815/2017, Z-18440/2020, Z-18444/2020, Z-18451/2020, Z-18454/2020, Z-18457/2020, Z-18458/2020, Z-18460/2020, Z-18466/2020, Z-18468/2020, Z-18469/2020, Z-29067/2020

Prema elaboratu građevinskog vještačenja sa nalazom i mišljenjem o tržišnoj vrijednosti stana-poslog prostora na 1.katu desno u Hrvućanskoj ulici 25 u Zagrebu izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina mr.sc. Goranu Brozini, dipl.ing.arh iz listopada 2008- godine, tržišna vrijednosti navedenog stana iznosi 1.669.622,25 kn odnosno 225.624,63 EUR.

Kako je u ovom izvješću opisano, dana 04.09.2020. pokušano je preuzimanje nekretnine u posjed bez uspjeha obzirom je utvrđeno da u navedenom stanu-poslovnom prostoru netko boravi slijedom čega je pozvana policija i stan zapečaćen.

Nisu nađene pokretnine koje bi se mogle unovčiti u likvidacijskom postupku (osim eventualno dijela pokretnina koje se nalaze u poslovnom prostoru-stanu u Horvaćanskoj 25, Zagreb)

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u prijavi tražbine navodi postojanje razlučnog prava na pokretninama temeljem Zapisnik o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 19.05.2011, Klasa: UP/I-415-02/2010-01/3544 Urbroj: 513-07-10-01-2011-11. kancelarijska oprema i prateća informatička oprema, bez detaljnije specifikacije potrebne za identifikaciju pokretnina.

Napomena: u posljednjoj predanoj bilanci i bilješkama sa stanjem na dan 31.12.2010. godine nema iskazane dugotrajne imovine-opreme. Nije moguće utvrditi na što se odnose zalihe gotovih proizvoda navedene u bilanci 31.12.2010. u iznosu od 1.022.535, ali je društvo poslovalo i nakon navedenog datuma. S obzirom da se društvo osim zastupanja u osiguranju bavilo i ulaganjem u izgradnju građevina, moguće da se radi o građevinskim objektima namijenjenim za prodaju (tj. stanovima u Aninoj 16 i garažama).

TRAŽBINE – nema naplativih tražbina:

1. ZENIT-U.Z.I d.o.o. ima uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine, upisano u javnoj knjizi uknjiženo pod brojem broj Z-35243/06 (zaprimljeno 19.05.2006) temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi od 10.05.2006.g. solemniziran po javnom bilježniku Vladimiru Marčinko iz Zagreba, Palmotićeve 43A pod br. OU - 850/06-1 dana 10.05.2006.g.

u iznosu od **4.350.000,00 kn.** što je protuvrijednost od 595.892,00 EUR-a uz 4% kamata godišnje s rokom vraćanja 11 mjeseci te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, i to na nekretnini EKO-GRAD d.o.o. (sada. Vladimir i Tatjana Kovačević) upisanoj u zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-4) (trosobni stan (stan 4) u potkrovlju U ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48. Radi naplate navedene tražbine bio je pokrenut ovršni postupak protiv ovršenika Vladimira i Tatjane Kovačević posl.br. Ovr-703/2009, sada posl.br. Ovr-3394/2009 u kojem je navedena nekretnina dosuđena ovrhovoditelju-ponuditelju ZENIT-UZI d.o.o.

Radi proglašenja ništetnosti Sporazuma o osiguranju OU-850/06 sklopljenog između ZENIT-UZI d.o.o. kao vjerovnika, Z-EKO GRADNJA d.o.o. kao dužnika i EKO-GRAD d.o.o. kao založnog dužnika te utvrđenja nedopuštenosti ovrhe ovršenici su podnijeli tužbu po kojoj se vodio postupak pred OGS ZG posl.br. P-1128/12, koji je u prekidu od 03.11.15 zbog brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra.

Rješenjem o privremenoj mjeri zabranjeno je otuđiti navedenu tražbinu kao i primiti ispunjenje tražbine od društva Z-EKO GRADNJA d.o.o., do drugačije odluke suda.

Uvidom u sudski registar, utvrdila sam da je društvo Z-EKO GRADNJA d.o.o. (dužnik po Sporazumu o osiguranju) brisano iz sudskog registra dana 13.10.2015 godine po čl.70 ZSR, slijedom čega tražbina iz Sporazuma o osiguranju od 4.350.000 kn uvećano za kamate (osim u dijelu u kojem se prebija s kupovninom u ovom ovršnom predmetu za iznos od 351.590,67 kn) **nije naplativa.**

2. Uvidom u e-predmet Općinskog građanskog suda u Zagrebu ovršnog predmeta posl.br. Ovr-2894/2012 utvrđeno je da je ZENIT-UZI d.o.o. jedan od ovrhovoditelja prema više ovršenika radi naplate novčane tražbine - pričuve, **VPS: 2.363,04 kn.** Uvid u spis dana 28.10.2020. nije moguć jer se spis ne nalazi u pisarnici suda jer je vraćen javnom bilježniku Stjepanu Šaškori koji je donio rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-8527/10 , zbog pogrešno naznačenog imena ovršenika.

Navedeni predmet nije od značaja za ovaj likvidacijski postupak obzirom se ne radi o tražbini ZENIT-UZI d.o.o. nego o zajedničkoj pričuvi.

3. Osim navedenoga, nije utvrđeno postojanje drugih novčanih tražbina koja bi se mogla unovčiti u likvidacijskom postupku. (Napomena: u posljednjoj predanoj bilanci i bilješkama sa stanjem na dan 31.12.2010. godine iskazana su potraživanja od kupaca u iznosu od 2.217.578 kn te kratkotrajna financijska imovina (dani zajmovi, depoziti i sl.) u iznosu od 2.900.762 time da nije moguće na temelju raspoložive dokumentacije utvrditi tko su dužnici navedenih potraživanja, te je upitno da su u međuvremenu tj. do brisanja naplaćena, a sve i da nisu u međuvremenu naplaćena, zbog vrlo vjerojatnog proteka roka zastare te zbog nemogućnosti utvrđivanja osobe prema kojoj potraživanja postoje i po kojoj osnovi, (zbog nedostupnosti poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije) ista su nenaplativa)

NOVČANA SREDSTVA

Nisu zatečena nikakva novčana sredstva.

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) -

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom razdoblju nije bilo unovčenja.

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Stečajna masa je u cijelosti neunovčena jer o uvjetima i načinu unovčenja vjerovnici tek trebaju donijeti odluku na izvještajnom ročištu, time da su za dio imovine upisane zabilježba ovrhe i zabrana otuđenja po donesenim privremenim mjerama.

4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljene su 3 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 (upis u tijeku Z- 30742/15 povezivanje z.k. i KPU)	Ukupno: 12.004.902,74 kn i to: 1) 9.518.122,70 kn 2) 2.486.780,04 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 i II, Zapisnik o pljenidb.popisu od 29.3.04, Oglas u NN 129/04	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 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

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. 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 Cecelj 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
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 ovrši 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

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 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3

Napomena:

Stečajna upraviteljica smatra da Dragan Grgić 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 predbilježbe) 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 predbilježbe jer kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena.

6. Vjerovnici stečajne mase

S obzirom da u stečajnoj masi ne postoji nikakva novčana sredstva, nikakve obveze nisu podmirivane iz stečajne mase.

Stečajna upraviteljica je iz vlastitih sredstava podmirila sitne troškove poštarine itd.

Primljen je račun z azajedničku pričuvu za stan i park.mjesto u I Anina 16, Zagreb, za 12/2020 te od 01-04/2021 u iznosu od po 208,06 kn mjesečno. 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., potrebno je utvrditi tko je obveznik plaćanja navedenih računa.

7. Predračun troškova stečajnog postupka

Predračun troškova -za slijedeća 3 mjeseca:

Izrada pečata, FINA, bank.naknade	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. (2 Zagreb-TS-Karlovac x 290 kn)	580,00
Knjigov.i admin.usluge porez.prijave. (poč.bilanca 750,00 kn + PDV, mjesečno 250,00+PDV mj.	1.875,00
UKUPNO	4.355,50

Predračun daljnjih troškova -za trajanje stečajnog postupka (18 mjeseci nakon izvj.roč.):

Bank.naknade za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa	2.000,00
Materij.troškovi (ured.mat, HT., mob. i sl.) 200,00 kn/mj *18 mj	3.600,00
Knjigovodstvene i admin. usluge (250 kn*PDV/mjes.x18)	5.625,00
Završne bilance za 2020, 2021, 2022 (750,00 kn +PDV *3)	2.812,50
Putni troškovi steč.upravitelja (TS Karlovac)	2.900,00
Arhiviranje dokumentacije	1.500,00
Procjene vrijednosti nekretnina (3 stana i 4 garaže)	14.375,00
Troškovi prodaje pred FINA	11.200,00
UKUPNO	44.012,50

Nvedenom je potrebno pribrojiti troškove u vezi s nekrentinama (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 nitis u 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, koji su za sada svi u prekidu te će troškove biti moguće specificirati u slučaju nastavka tih postupaka, kao i u slučaju pokretanja postupaka radi utvrđenja osporenih tražbina i dr.

Predvidiv je i trošak nagrada steč.upravitelju –bruto (prema Uredbi sukladno rješenju suda).

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ukupno je primljeno 6 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u I. i II. višem isplatnom redu. Prijavljene tražbine bit će ispitane na ispitnom ročištu koje je zakazano za 16.03.2021.

Tablica prijavljenih tražbina vjerovnika:

R.br	Vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine
1	Centar banka d.d.	12.010.232,84
2	Zagrebački holding d.o.o.	10.239,62
3	Dragan Grgić	597.401,72
4	RH, Min.financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb (I. i II. Viši isplatni red)	457.134,78
5	STAMBENI ZG d.o.o.	40.676,27
6	Đurđica Cencelj	402.000,00
	UKUPNO	13.508.685,23

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 28.02.2021. do 28.05.2021. god. poduzet će se slijedeće:

- sudjelovanje na ispitnom ročištu
- sudjelovanje na izvještajnom ročištu istog dana, na kojem se predlaže donijeti slijedeće 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. Odluka u uvjetima i načinu unovčenja predmeta stečajne mase
 4. 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 ishoda 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.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 01.03.2021.