

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1077/2018

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**Stečajna masa iza SD INVEST d.o.o. – u stečaju**, Zagreb, Zagreb,  
Miramarska 13D  
OIB:69853632493

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 22.07.2020. DO 22.10.2020. godine.

U predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ovr-1515/2013 određene su dražbe i to za nekretnine upisane kod:

1. Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Stenjevec, zk.ul. 36587, STAMBENA ZGRADA BR. 134C, SAMOBORSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 373 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR. 134C, SAMOBORSKA CESTA površine 126 m<sup>2</sup> i dvorište 247 m<sup>2</sup>, zk.čestica br. 282/13 i to:

##### **A.** 5. Suvlasnički dio: 1039/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Oznaka 5 - jednosobni stan na 2 katu, koji se sastoji od: hodnika, blagovaone s dnevnim boravkom, kuhinje, kupaoine, te sporednih dijelova: balkon 3,08 čm (stvarna površina 6,15 čm), balkon 2,22 čm (stvarna površina 4,44 čm) i parkirno mjesto P1 ispred stambene građevine 2,88 čm (stvarna površina 11,50 čm), sveukupno netto korisne površine 33,00 čm - u elaboratu posebnih dijelova označen rozom bojom dana **08. prosinca 2020. godine u 9,00 sati**

##### **B.** - 10. Suvlasnički dio: 272/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

1. Oznaka PGM 6 - parkirno mjesto u podrumu, netto korisne površine 8,63 čm (stvarna površina 11,50 čm) - u elaboratu posebnih dijelova označeno sivom bojom dana **08. prosinca 2020. godine u 12,00 sati**.

2. Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Stenjevec, zk.ul. 8597, STAMBENA ZGRADA BR. 134D, SAMOBORSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 374 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR. 134D, SAMOBORSKA CESTA površine 125 m<sup>2</sup> i dvorište 249 m<sup>2</sup>, zk.čestica br. 282/12 i to:

**A.** 8. Suvlasnički dio: 500/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) oznaka 8 - garsonjera u potkrovlju , površine 15,92 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: kuhinje s blagovaonom i dnevnim boravkom, kupaoone, te sporednog dijela: terasa 2,10 m<sup>2</sup> (netto površina 10,50 m<sup>2</sup>) netto površina 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu posebnih dijelova označen svijetlo-rozom bojom **dana 10. prosinca 2020. godine u 9,00 sati.**

**B.** 11. Suvlasnički dio: 271/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)  
1. oznaka PGM 3 - parkirno mjesto u podrumu, površine 8,63 m<sup>2</sup> (netto površina 11,50 m<sup>2</sup>), u elaboratu posebnih dijelova označen sivom bojom **dana 20. prosinca 2020. godine u 12,00 sati.**

**C.** 7. Suvlasnički dio: 948/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), oznaka 7-jednoipolsobni stan u potkrovlju, površine 30,19 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe i kupaoone, te sporednog dijela: terasa 1,04 m<sup>2</sup> (netto površina 5,20 m<sup>2</sup>) i parkirno mjesto P2 ispred stambene građevine 2,88 m<sup>2</sup> (netto površina 11,50 m<sup>2</sup>), u elaboratu posebnih dijelova označen svijetlo-plavom bojom dana 10. prosinca 2020. godine u 9,00 sati.

**D.** 9. Suvlasnički dio: 271/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)  
1. oznaka PGM 1 - parkirno mjesto u podrumu, površine 8,63 m<sup>2</sup> (netto površina 11,50 m<sup>2</sup>), u elaboratu posebnih dijelova označen smeđom bojom **dana 20. prosinca 2020. godine u 12,00 sati.**

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće:

### **1) NEKRETNINE**

**I.** Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Stenjevec, zk.ul. 36587, STAMBENA ZGRADA BR. 134C, SAMOBORSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 373 m<sup>2</sup>, **STAMBENA ZGRADA BR. 134C**, SAMOBORSKA CESTA površine 126 m<sup>2</sup> i dvorište 247 m<sup>2</sup>, zk.čestica br. 282/13 i to:

**A.** 5. Suvlasnički dio: 1039/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**

1. Oznaka 5 - jednosobni stan na 2 katu, koji se sastoji od: hodnika, blagovaone s dnevnim boravkom, kuhinje, kupaoone, te sporednih dijelova: balkon 3,08 čm (stvarna površina 6,15 čm), balkon 2,22 čm (stvarna površina 4,44 čm) i parkirno mjesto P1 ispred stambene građevine 2,88 čm (stvarna površina 11,50 čm), sveukupno netto korisne površine 33,00 čm - u elaboratu posebnih dijelova označen rozom bojom

**SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31**

**NAPOMENA: Za predmetni stan postavljen je odbijeni izlučni zahtjev VERONIKE ČIČAK.**

**Upisani založni vjerovnik:**

- RUDOMAR d.o.o., OIB: 14728085771, TUHELJ, SVETI KRIŽ BR.154, Na temelju Ugovora od 05.04.2012.g. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 50.000,00 EUR-a (pedesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate
- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru  
(Založno pravo Vesne Vojvodić i Lesar Krunoslava upisano je kroz sporedni uložak zk. ul. 36587, a glavni upis je u glavnom ulošku zk.ul. 8597 k.o. Stenjevec)

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

**II.** Općinski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Stenjevec, zk.ul. 8597, STAMBENA ZGRADA BR. 134D, SAMOBORSKA CESTA I DVORIŠTE ukupne površine 374 m<sup>2</sup>, **STAMBENA ZGRADA BR. 134D**, SAMOBORSKA CESTA površine 125 m<sup>2</sup> i dvorište 249 m<sup>2</sup>, zk.čestica br. 282/12 i to:

**A. 7. Suvlasnički dio: 948/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)**

1. oznaka 7- jednoipolsobni stan u potkrovlju, površine 30,19 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, spavaće sobe i kupaone, te sporednog dijela: terasa 1,04 m<sup>2</sup> (netto površina 5,20 m<sup>2</sup>) i parkirno mjesto P2 ispred stambene građevine 2,88 m<sup>2</sup> (netto površina 11,50 m<sup>2</sup>), u elaboratu posebnih dijelova označen svijetlo-plavom bojom,

**SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31**

**Upisani založni vjerovnik:**

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od

280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

**B.8. Suvlasnički dio: 500/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)**

1. oznaka 8 - garsonjera u potkrovlju , površine 15,92 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: kuhinje s blagovaonom i dnevnim boravkom, kupaoone, te sporednog dijela: terasa 2,10 m<sup>2</sup> (netto površina 10,50 m<sup>2</sup>) netto površina 11,50 m<sup>2</sup>, u elaboratu posebnih dijelova označen svijetlo-rozom bojom,

**SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31**

**Upisani založni vjerovnik:**

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

**C.9. Suvlasnički dio: 271/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)**

1. oznaka PGM 1 - parkirno mjesto u podrumu, površine 8,63 m<sup>2</sup> (netto površina 11,50 m<sup>2</sup>), u elaboratu posebnih dijelova označen smeđom bojom

**SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31**

**Upisani založni vjerovnik:**

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

**D.11. Suvlasnički dio: 271/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)**

1. oznaka PGM 3 - parkirno mjesto u podrumu, površine 8,63 m<sup>2</sup> (netto površina 11,50 m<sup>2</sup>), u elaboratu posebnih dijelova označen sivom bojom,

**SD INVEST d.o.o., OIB: 51211951665, KARLOVAC, KARASI 31**

**Upisani založni vjerovnik:**

- VOJVODIĆ VALČIĆ VESNA, MAKSIMIRSKA BR. 54/A, ZAGREB i LESAR KRUNOSLAVA, OIB: 55822672665, DEMERCOVA BR. 12, ZAGREB, Na temelju Ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03. listopada 2008. g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-26810/08 dana 03. listopada 2008. g. i Uvjerenja o prebivalištu MUP PU Zagrebačkebroj:511-19-22/1-90741/08 od 09. listopada 2008. g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 280.000,00 EUR-a (dvjestoosamdesettisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećim na dan isplate i ostalim uvjetima prema Ugovoru

Dana 19.09.2013. godine na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine zabilježena je ovrha (Ovrhovoditelj: Vojvodić Valčić Vesna i Lesar Krunoslav).

Ovrhovoditelji NISU obavijestili stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine stečajnog dužnika na koji s odnosi njihovo razlučno pravo (čl 258. St. 2. Stečajnog zakona)

Napomena: Iz zemljišnjih knjiga je još vidljivo da je na svim nekretninama dana 16.11.2015. godine na temelju ovršne isprave zaprimljene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 16.11.2015. zabilježeno je pokretanje ovršnog postupka pod brojem Z-42436/15, ali iz stanja zemljišne knjige ne proizlazi da bi po ovom ovršnom prijedlogu bila određena odnosno zabilježena ovrha na ovim nekretninama.

## **2) POKRETNINE**

Stečajni dužnik nema u vlasništvu pokretnina.

## **3) POSTUPCI U TIJEKU**

U nastavku izvješća prilaže se izvješće o postupcima u tijeku:

**1.** Ovršni postupak koji se vodi u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: **Ovr-1515/2013**, u kojem su ovrhovoditelji Vesna Vojvodić Valčić iz Zagreba i Krunoslav Lesar iz Zagreba, a ovršenik SD invest d.o.o i dr., radi naplate novčanog iznosa od 250.000,00 Eura u kunsnoj protuvrijednosti na temelju ugovora o zajmu i osiguranju tražbine od 03.10.2008. godine. Ovrha je određena pravomoćnim rješenjem o ovrsi broj: Ovr-1515/2013 od 22.08.2013. godine, na nekretninama SD invest d.o.o. upisanima u zk. ul. 36587 poduložak 5 i 10 k.o. Stenjevec, i zk. ul. 8597 poduložak 7, 8. 9 i 11 k.o. Stenjevec, te je ovrha, ujedno, i zabilježena u zemljišnoj knjizi na naznačenim nekretninama. Ovaj ovršni postupak je u tijeku, te je u fazi prekida postupka, radi brisanja ovršenika iz sudskog registra, te će se nastaviti kad sud pozove stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak. Dana 18. 10. 2018. godine ovrhovoditelj je podnio prijedlog za nastavak postupka. Stečajni dužnik-ovršenik je podnio prijedlog za nastavak postupka dana 15. 01.2019., 04. 02. 2019., 27. ožujka 2019. te 05. lipnja 2019. godine. Održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina dana 07. 11. 2019. godine u predmetu Ovr-1515/13 na kojem su ovrhovoditelji predali u spis procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, s kojom se ovršenik suglasio. Određene su dražbe.

**2.** Ovršni postupak koji se vodi u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: **Ovr-4829/2011**, u kojem je ovrhovoditelj Stjepan Gašparić vlasnik obrta „Gašo“, a ovršenici SD invest d.o.o i Dragica Kosovac, radi naplate novčanog iznosa od 150.507,44 na temelju bjanko zadužnice od 11.05.2009. godine. Ovrha je određena rješenjem o ovrsi broj: Ovr-4829/2011 od 30.09.2011. godine, na nekretnini SD invest d.o.o. upisanoj u zk. ul. 5030 poduložak 7 k.o. Stenjevec, te je ovrha, ujedno, i zabilježena u zemljišnoj knjizi na naznačenoj nekretnini. Ovaj ovršni postupak je u tijeku, te je provedba ovrhe povjerena Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Inače, ovrhovoditelj Stjepan Gašparić vlasnik obrta „Gašo“ nije prijavio tražbinu u stečajni postupak koji se vodi nad I.-ovršenikom, koji prigovor ćemo istaknuti tijekom provođenja ovog ovršnog postupka. Predmet je dostavljen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na provedbu pod brojem Ovr-5686/18 (ranije Ovr-2740/12). Ovršenik je predložio sudu da sukladno članku 169. st. 3. Stečajnog zakona obustavi ovaj ovršni postupak, te da naloži zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe.

**3.** Parnica koja se vodi u predmetu Općinskog suda u Varaždinu broj: **P-353/2017**, u kojoj je tužitelj Miroslav Škalac, a tuženici Stjepan Gašparić vlasnik obrta „Gašo“ i Stečajna masa iza SD invest d.o.o. u stečaju, radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Ovr-4829/2011 od 30.09.2011. godine. Presudom Općinskog suda u Varaždinu broj: P-353/2017 od 29.11.2018. godine odbijen je tužbeni zahtjev u cijelosti, jer je sud utvrdio da je u odnosu na tužitelja predmetna ovrha pravomoćno obustavljena. Dana 17.12.2018. godine tužitelj je podnio žalbu protiv prvostupanjske presude.

**4.** Parnica koja se vodi u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: **P-5086/2017**, u kojoj je tužitelj Stjepan Gašparić, a tuženici

Miroslav Škalac i Stečajna masa iza SD invest d.o.o. u stečaju. Tužbenim zahtjevom tužitelj traži da sud utvrdi ništetnost ugovora o kupoprodaji od 29.03.2011. godine, te brisanje uknjižbe prava vlasništva I.-tuženika u odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. 5030 poduložak 2 k.o. Stenjevec uz istovremeni upis prava vlasništva na ime i korist II.-tuženika. Dana 10.09.2019. godine sud je donio rješenje kojim je odbacio tužbu tužitelja kao nedopuštenu, na koje rješenje se tužitelj žalio, a o toj žalbi Županijski sud još nije odlučio.

**5.** Ovršni postupak koji se vodi u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: **Ovr-243/2018**, raniji broj: Ovr-5445/2015, u kojem je ovrhovoditelj Slavimir Radišić, a ovršenik Stečajna masa iza SD invest d.o.o. u stečaju, radi ovrhe na nekretninama. Ovršni postupak je prekinut, radi brisanja ovršenika iz sudskog registra.

**6.** Kaznena prijava **K-DO-2755/15** koja je podnesena Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu od strane ROBERTA VUKOVIĆA protiv Dragice Kosovac, Ivana Gotovca, SD INVEST d.o.o. te Đure Kosavca zbog kaznenog djela prijevare iz članka 224. stavak 1. i 4. Kaznenog zakona.

**7.** Kaznena prijava koja je podnesena Općinskom državnom odvjetništvu u Varaždinu od strane GAŠPARIĆ STJEPAN, vl. Obrta GAŠO, obrt za proizvodnju, trgovinu i usluge protiv Dragice Kosovac, Miroslava Škalaca te Zdravka Škalac zbog osnovane sumnje da su osumnjičeni počinili kazneno djelo prijevare u gospodarskom poslovanju, opisano i kažnjivo po čl. 247. st. 2. Kaznenog zakona, zlorporabe u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. te podredno utaje poreza ili carine iz članka 256. St. 2. Kaznenog zakona.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 22.07.2020. godine do 22.10.2020. godine.

		Red. žiro račun
<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>		
<b>1.</b>	<b>22.07.2020. GODINE</b>	<b>63,24</b>
	žiro račun	31,84
	blagajna	31,40
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>573,59</b>
	HPB-kamate	0,00
	Priliv od kupaca	0,00
	Priliv od pozajmica	450,00
	Priliv od povrata PDV-a	123,59
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>636,83</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>99,60</b>
	Troškovi poštarine	0,00
	Materijalni troškovi	0,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi FINE i statistike	99,60
	Troškovi vođenja knjigovodstva	0,00
	Ostali troškovi (biljezi, kopiranje i sl.)	0,00
	PDV	0,00

	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>	
<b>5.</b>	<b>22.10.2020.GODINE</b>	<b>537,23</b>
	žiro račun	505,83
	blagajna	31,40
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>636,83</b>

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

Očekuje se održavanje dražbi u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu br. Ovr-1515/2013.

Mjesto i datum  
Zagreb, 22.10.2020.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev