

Trgovački sud u Zagrebu  
Trg J. F. Kennedyja 11., Zagreb

**Na posl. br.: St – 378/2023**

Dužnik: LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju OIB: 22214479393,  
Sesvete, Livadarski put 21.

Stečajni upravitelj: Daniel Deković iz Zagreba, Novačka 329., OIB: 76292704973.

Radi: Izvješće za skupštinu vjerovnika

**U Zagrebu,  
dana 24. veljače 2025. godine**

Skupština vjerovnika u ovome stečajnom postupku održana je dana 18. lipnja 2024. godine.

**Ad1)** Tijekom ovoga stečajnog postupka stečajnog upravitelja je kontaktiralo više fizičkih osoba i odvjetnika radi izdavanja brisovnog očitovanja na nekretninama, u naravi stanova, na kojima je upisano založno pravo brisanoga društva Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Sve ove osobe su bile upućene od strane Zagrebačke banke d.d. na stečajnog upravitelja kao zakonskog zastupnika društva Lokvanj usluge d.o.o. radi izdavanja brisovnog očitovanja. Prema dobivenim podacima društvo Maun – sport d.o.o. je sklopilo sa društvom Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji Ugovor o otkupu potraživanja na osnovi kojega su na ovo društvo prenesene tražbine sa osnova Ugovora o komisionom poslu koji je bio sklopljen između Zagrebačke banke d.d. i društva Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji.

S obzirom da stečajni upravitelj u trenutku saznanja da bi eventualno mogla postojati obaveza izdavanja brisovnih očitovanja kao i da eventualno postoji i tražbina stečajnog dužnika nije raspolagao sa dokumentacijom iz koje bi se mogle utvrditi relevantne činjenice, pristupio sam prikupljanju dokumentacije.

Stečajni upravitelj je izvršio uvid u povijesni izvadak sudskog registra za trgovačko društvo Maun - sport d.o.o. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra je bilo razvidno da je odlukom skupštine društva Maun sport d.o.o. od dana 15. svibnja 2009. godine određen postupak odvajanja s osnivanjem društva Maun d.o.o. istodobnim prijenosom dijelova imovine na novo osnovano društvo. Iz prikupljenih podataka je jasno proizlazilo da je ovo odvajanje provedeno, da nije bilo pobijano te se je moglo nedvojbeno zaključiti da je dio imovine društva Maun - sport d.o.o. bio prenesen na novo osnovano društvo Maun d.o.o.. S obzirom da stečajni upravitelj nije raspolagao sa dokumentacijom iz koje bi se moglo utvrditi istovjetnost imovine je ovom podjelom prenesena na novo osnovano društvo pristupilo se je prikupljanju daljnje dokumentacije.

U tu svrhu od porezne uprave i nadležnog Trgovačkog suda u Zagrebu zatražena je dostava daljnje dokumentacije.

Od porezne uprave zatražena je dostava diobne bilance društva Maun – sport d.o.o. iz 2009. godine, početna bilanca društva Maun – sport d.o.o. i društva Maun d.o.o., te završna bilanca za oba društva

sa danom 31.12.2009. godine. Porezna uprava je obavijestila stečajnog upravitelja da ne raspolaže sa traženom dokumentacijom.

Od sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu je zatražena ovjerovljena preslika Plana podijele društva Maun – sport d.o.o. sa pripadajućom dokumentacijom. Trgovački sud u Zagrebu je dostavio stečajnom upravitelju Plan podijele društva sa pripadajućom dokumentacijom. Iz izvršenog uvida u plan podijele društva stečajni upravitelj je utvrdio da je u zaključnoj bilanci društva Maun – sport d.o.o. sa danom 30. travnja 2009. godine ovo društvo imalo iskazanu kratkotrajnu financijsku imovinu koja se je sastojala od potraživanja prema kupcima knjigovodstvene vrijednosti 7.619.115,00 kn., financijskih potraživanja knjigovodstvene vrijednosti 6.784.814,00 kn., ostalih potraživanja knjigovodstvene vrijednosti 2.740.900,00 kn. te novca u blagajni u iznosu od 59.053,00 kn.

Prema stanju početne bilance za društva Maun – sport d.o.o. i društva Main d.o.o. sa danom 01. svibnjem 2009. godine je jasno proizlazilo da na novo osnovano društvo Maun d.o.o. prenesena kratkotrajna materijalna imovina i to zaliha knjigovodstvene vrijednosti 18.940.125,00 kn. dok financijska imovina društva Maun – sport d.o.o. nije bila prenesena na novo osnovano društvo.

Iz predmetnoga je stečajni upravitelj zaključio da na novo osnovano društvo nisu bila prenesena potraživanja sa osnova sklopljenog ugovora o otkupu potraživanja od Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji.

Nakon pribave dokumentacije o podijeli društva Maun – sport d.o.o. stečajni upravitelj je pisanim podneskom zatražio dostavu dokumentacije od Zagrebačke banke d.d. koja je prvotno odbila zahtjev stečajnog upravitelja, tražeći dostavu dokaza o pravnom sljedništvu između društava Maun – sport d.o.o. i društva Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju Po dostavi dodatne dokumentacije koja je prikupljena tijekom trajanja ovoga stečajnog postupka, banka je dostavila stečajnom upravitelju dokumentaciju sa kojom raspolaže.

Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je dana 05. svibnja 2002. godine Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji kao komitent sklopila sa Zagrebačkom bankom d.d. kao komisionarom Ugovor o komisionom poslu prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Sukladno sklopljenom Ugovoru komitent je povjerio komisionaru da u svoje ime a za račun komitenta izvrši prodaju stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Iz dostavljene dokumentacije nije razvidno u kojim zk. ulošcima su bile upisane nekretnine koje su bile predmet kupoprodajnih ugovora po sklopljenih komisionom poslu.

Iz dokumentacije proizlazi da je društvo Maun – sport d.o.o. sa društvom Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji sklopilo Ugovor o otkupu potraživanja dana 20. studenog 2006. godine.

Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji, a putem Zagrebačke banke d.d. kao komisionara, sklopilo 21. kupoprodajni ugovor kojima su prodani stanovi na kojima postoji stanarsko pravo uz obročnu otplatu cijene. Potraživanje Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji prema kupcima stanova na dan 31. listopada 2006. godine je iznosilo 100.537,98 €. Sklopljenim ugovorom o otkupu potraživanja su prenesena i sva prava i obaveze prodavatelja iz pojedinačnih Ugovora o kupoprodaji na kupca. Prema dostupnim podacima društvo Maun – sport d.o.o. kao niti njegovi pravni slijednici nisu u zemljišnim knjigama nikada proveli uknjižbu novog hipotekarnog vjerovnika.

Po sklopljenom Ugovoru o otkupu potraživanja punomoćnik kupca obaviještava Zagrebačku banku d.d. kao komisijara da je sklopljen Kupoprodajni ugovor o otkupu potraživanja komitenta i poziva banku na vršenje uplate sredstava na račun društva Maun – sport d.o.o.

Iz dostavljenog očitovanja Zagrebačke banke d.d. proizlazi da stanje uplata po komisijarnim kreditima za razdoblje od dana 01.07.2014. do dana 31. listopada 2024. godine iznosi 51.946,42 €. Iz očitovanja banke jasno proizlazi da se ovaj novac nalazi u Zagrebačkoj banci d.d. koja čeka pisani zahtjev pravnog sljednika društva Maun - sport d.o.o. za uplatu ovih sredstava.

Banka također izvještava stečajnog upravitelja da stanje potraživanja nedospjelih rata na dan 30. rujna 2024. godine iznosi 1.043,90 € dok dospjeli nepodmireni dug umanjen za iznos pretplate na isti dan iznosi 44,72 €.

Prema stanju aktivnih kredita na dan 30. rujna 2024. godine proizlazi da su još aktivna tri kredita sveukupnog potraživanja u iznosu od 1.043,90 € dok su preostali krediti otplaćeni i zatvoreni.

S obzirom da iz dostavljene dokumentacije banke nije moguće utvrditi na kojim točno nekretninama je upisana hipoteka Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji, stečajni upravitelj je prikupio dio podataka o nekretninama i njihovim knjižnim vlasnicima. Iz do sada prikupljenih podataka proizlazi da su hipoteke upisane na sljedećim nekretninama:

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-130) u naravi stan br. 5 na I (prvom) katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika i lođe u ukupnoj površini od 77.36 čm s pripadajućim spremištem u podrumu (Batušićeva 25) kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika a sve upisano u zk.ul. 3824. k.o. 339318, DONJE VRAPČE pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Prema stanju zemljišne knjige proizlazi da su na novom stanu upisani suvlasnici gđa. Vranić Sanja OIB: 85512261673 u 3/18 dijela, mlt. Vranić Fran u 3/18 dijela, gdin. Vranić Fran, OIB: 95770427026 te gđa. Vranić Sanja OIB: 85512261673 na suvlasničkom dijelu etaže 5/18. Na suvlasničkom dijelu nekretnine upisana je hipoteka na osnovi Ugovora o kupoprodaji od 8. rujna 1992. godine u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema stanju poslovnih knjiga Zagrebačke banke d.d. proizlazi da je gđa. Sanja Vranić navedena kao korisnik kredita koji je otplaćen i zatvoren.

2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-143) u naravi stan broj 9 na II (drugom) katu, koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika, dvije lođe i spremišta u ukupnoj površini od 77.36 čm (Batušićeva 25) kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika a sve upisano u zk.ul. 3824. k.o. 339318, DONJE VRAPČE pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Prema stanju zemljišne knjige proizlazi da je na ovom stanu upisano vlasništvo u korist Matešić Vlado OIB: 09333965461. Na suvlasničkom dijelu nekretnine upisano je založno pravo na osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 19. rujna 1996 godine u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema stanju poslovnih knjiga Zagrebačke banke d.d. proizlazi da nedospjela obaveza na dan 30. rujna 2024. godine sa osnova sklopljenog kupoprodajnog ugovora iznosi 1.043,90 €.

3. Suvlasnički dio 511/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) u naravi dvosobni stan na 1.katu stambene zgrade oznake S6, sa pripadajućim spremištem u podrumu oznake S6, ukupne neto

korisne površine 50,90 m<sup>2</sup>, (tlocrtne površine 56,49 m<sup>2</sup>) a sve upisano u zk.ul. 6906 k.o. 325171, SAMOBOR pri zemljišno knjižnom odjelu Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Prema stanju zemljišne knjige proizlazi da je na ovoj nekretnini upisano vlasništvo u korist Gorupec Mladen OIB: 43254815574. Na suvlasničkom dijelu nekretnine uknjiženo je založno pravo u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema dostavljenim podacima Zagrebačke banke d.d. gđin. Ljudevit Gorupec je korisnik kredita čija kreditna obveza je iznosila na dan 30. rujna 2024. godine 0,01 €. S obzirom na visinu tražbine ovaj kredit je očit plaćen.

4. Suvlasnički dio 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi trosobni stan u prizemlju zgrade oznake S2, sa pripadajućim spremištem u podrumu oznake S2, ukupne neto korisne površine 49,52 m<sup>2</sup>, a sve upisano u zk.ul. 6880 k.o. 325171, SAMOBOR pri zemljišno knjižnom odjelu Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je na ovoj nekretnini upisano vlasništvo u korist gđe. Đurđica Prajs OIB: 64253910628. Na suvlasničkom dijelu nekretnine uknjiženo je pravo zaloga u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema dostavljenom podacima Zagrebačke banke d.d. gđin. Vlado Prajs je bio korisnik kredita koji je otplaćen i zatvoren.

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) u naravi stan broj 1 u VI (šestom) katu, stubište IV koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe ukupne površine 61,85 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, Gajnice 7. a sve upisano u zk.ul. 37021 k.o. 335592, STENJEVEC pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je na ovoj nekretnini upisano pravo vlasništva u korist gđe. Mucko Mirzeta OIB: 97552633949. Na suvlasničkom dijelu nekretnine upisano je založno pravo (hipoteka) na osnovi Ugovora o kupoprodaji od 11. travnja 1994. godine u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema dostavljenim podacima Zagrebačke banke d.d. gđin. Zlatko Mucko je bio korisnik kredita koji je otplaćen i zatvoren.

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155) koji se u naravi sastoji od stana br. 3 na IV (četvrtom) katu lijevo koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 68.11 m<sup>2</sup>, koji je dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao dijelovi ostalih suvlasnika, na adresi Peruanska 14. a sve upisano u zk.ul. 37278 k.o. 335592, STENJEVEC pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je na ovom suvlasničkom dijelu nekretnine upisano pravo vlasništva u korist gđe. Katica Horvat OIB: 51412431251. Na suvlasničkom dijelu nekretnine upisana je hipoteka na osnovi Ugovora o kupoprodaji od dana 19. ožujka 1993. godine u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema dostavljenim podacima od Zagrebačke banke d.d gđa. Katica Horvat je bila korisnik kredita koji je otplaćen i zatvoren.

7. Suvlasnički dio koji se u naravi sastoji od stana na III (trećem) katu a koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, kupaonice s WC-om, predsoblja, hodnika i lođe u ukupnoj površini od 56.71 čm upisano u knjizi položenih ugovora broj poduloška 2556 / zk. ul. 3020, a sve upisano pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Iz stanja knjige položenih ugovora proizlazi da je na ovom suvlasničkom dijelu upisano pravo vlasništva u korist Uka Mirjana OIB: 74572406342. Na suvlasničkom dijelu nekretnine upisana je hipoteka na temelju ugovora o kupoprodaji od 14. srpnja 1997. godine za iznos od 72,003.38 kn sa kamatama u iznosu od 10,214.00 kn spp u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji. Prema podacima dobivenim od Zagrebačke banke d.d. gđin. Uka Robert je bio korisnik kredita koji je u cijelosti otplaćen i zatvoren.

Iz do sada provedenog stečajnog postupka utvrđeno je da je društvo Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju OIB: 22214479393 pravni slijednik društva Maun – sport d.o.o. OIB: 75154512655. Ova činjenica utvrđena je na osnovi rješenja o otvaranju stečajnog postupka donesenog po Trgovačkom sudu u Zagrebu od dana 26. listopada 2023. godine. Protiv predmetnoga rješenja izjavljena je žalba te je Visoki trgovački sud rješavajući o žalbi u cijelosti potvrdio prvostupanjsko rješenje te je ova odluka postala pravomoćna.

Na osnovi izvršenog uvida u povijesni izvadak za društvo Maun-sport d.o.o. stečajni upravitelj je utvrdio da je Odlukom skupštine Društva od 15. svibnja 2009. godine određen je postupak odvajanja s osnivanjem društva Maun d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama, Livadarski put 21, istodobnim prijenosom dijelova imovine društva Maun - sport d.o.o. na novo osnovano društvo Maun d.o.o.. Ovo odvajanje sa osnivanjem nije bilo pobijano te je na novo osnovano društvo prenesen dio imovine društva Maun – sport d.o.o.

Na osnovi plana podijele društva Maun – sport d.o.o. stečajni upravitelj je utvrdio da je na dan završne bilance, odnosno na dan 30. travnja 2009. godine, društvo Maun – sport d.o.o. imalo iskazanu financijsku imovinu koja se je sastojala od potraživanja od kupaca u iznosu od 7.619.155,00 kn., financijskih potraživanja u iznosu od 6.784.814,00 kn., ostalih potraživanja u iznosu od 2.740.900,00 kn. te novca u blagajni u iznosu od 59.053,00 kn. Planom podijele društva, na novo osnovano društvo Maun d.o.o. prenesena je zaliha knjigovodstvene vrijednosti 18.940.125,00 kn., dok financijska imovina društva Maun – sport d.o.o. nije bila prenesena na novo osnovano društvo.

Na osnovi dostavljene dokumentacije od strane Zagrebačke banke d.d. stečajni upravitelj je utvrdio da je društvo Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji kao komitent sklopila dana 05. svibnja 1992. godine Ugovor o komisionom poslu prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo sa Zagrebačkom bankom d.d. kao komisionarom. Sukladno sklopljenom ugovoru komitent je ovlastio komisionara da u svoje ime a za račun komitenta sklopi kupoprodajne ugovore sa obročnom otplatom cijene. Iz samog ugovora kao i dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi istovjetnost nekretnina koje su bile predmetom ovoga pravnog posla.

Nadalje, na osnovi ugovora o kupoprodaji potraživanja sklopljenoga dana 29. studenog 2006. godine između Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji kao prodavatelja i društva Maun – sport d.o.o. kao kupca stečajni upravitelj je utvrdio da je prodavatelj prodao kupcu potraživanja sa osnova sklopljenih kupoprodajnih ugovora sa 21. fizičkom osobom. Predmetne kupoprodajne ugovore sa kupcima je sklopila Zagrebačka banka d.d. u svoje ime kao komisionar po osnovi prethodno sklopljenog Ugovora o komisionom poslu. Potraživanje Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji prema kupcima stanova na dan 31. listopada 2006. godine iznosilo je 100.537,98 €. Po sklapanju kupoprodajnog ugovora punomoćnik kupca obavještava banku da je sklopljen Ugovor o kupoprodaji potraživanja te zahtjeva od banke da se sve daljnje uplate vrše na žiro – račun kupca.

Prema do sada prikupljenoj dokumentaciji i činjenicama koje su utvrđene u ovome stečajnom postupku, stečajni upravitelj smatra da nedvojbeno je utvrđeno da je društvo Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju pravni slijednik društva Maun – sport d.o.o. Društvo Maun – sport d.o.o. je otkupilo potraživanje sa osnovi kupoprodajnih ugovora za stanove na kojima postoji stanarsko pravo, a koje je kao komisionar zaključila Zagrebačka banka d.d. Društvo Maun – sport d.o.o. u zemljišnim knjigama nije provelo uknjižbu hipoteke sa prodavatelja, Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji, na kupca. U zemljišnim knjigama i nadalje je kao hipotekarni vjerovnik upisano društvo Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji.

Prema podacima koje je dostavila Zagrebačka banka d.d. na dan 30. rujna 2024. su aktivna još tri kredita dok preostali krediti su otplaćeni i zatvoreni.

Iz podataka koje je dostavila Zagrebačka banka d.d. ne može se nedvojbeno utvrditi istovjetnost kupaca stanova jer u dokumentaciji nisu navedeni OIB identifikacijski brojevi kupaca. Također, iz dostavljene dokumentacije se ne može nedvojbeno utvrditi istovjetnost prodanih nekretnina jer te podatke banka nije dostavila.

No, međutim prema prikupljenim podacima Zagrebačka banka d.d. kao prodavatelj, a po osnovi ugovora o komisionom poslu, je sklapala kupoprodajne ugovore sa kupcima stanova. Kupci stanova su se obratili banci kao prodavatelju za izdavanjem Potvrde o isplati kredita. Na samoj potvrdi je naveden broj kredita odnosno kreditne partije na osnovi kojeg se, a prema mišljenju stečajnog upravitelja, nedvojbeno ipak može utvrditi istovjetnost korisnika kredita jer isti podaci su i navedeni u dostavljenoj dokumentaciji banke. U zemljišno knjižnim izvadcima je i nadalje upisano založno pravo u korist Tvornica cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji te se na taj način može i utvrditi istovjetnost nekretnine za koju je sklopljen ugovor o kreditu.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajnom upravitelju su se obratili putem elektroničke pošte gđa. Sanja Vranić osobno, gđa Merzita Mucko za korisnika kredita Zlatko Mucko putem punomoćnika odvjetnik Zvonimir Perša, gđa. Uka Mirjana za korisnika kredita Uka Robert putem punomoćnika odvjetnik Boris Mazalin, gđin. Mladen Prajs za korisnika kredita gđin. Vlado Prajs i gđa. Katica Horvat osobno. Stečajnom upravitelju poslani su zk. izvaci na osnovi kojih su utvrđene nekretnine na kojima je upisana hipoteka Tvornice cementa Sloboda u redovnoj likvidaciji kao i potvrde banke o otplaćenom kreditu sa brojem kreditne partije.

S obzirom na navedeno stečajni upravitelj predlaže da se na današnjoj skupštini vjerovnika donese odluke o izdavanju brisovnih očitovanja uz angažiranje javnog bilježnika za dostavu istih sudu. Angažiranjem javnog bilježnika nastati će troškovi u ovom stečajnom postupku. Na računu stečajnog dužnika sa zadnjim brojem izvoda od dana 07. veljače 2025. godine se nalazi 28.679,41 € te se ovi troškovi mogu predvidivo podmiriti iz stečajnog postupka.

U pogledu preostalih korisnika kredita koji su isplatili svoje kreditne obaveze predlaže se davanje suglasnosti stečajnom upravitelju na izdavanje brisovnih očitovanja pod uvjetom da Zagrebačka banka d.d. izda takvim korisnicima kredita potvrdu o isplaćenom kreditu, a oni se takvom potvrdom legitimiraju stečajnom upravitelju uz dostavu zemljišno knjižnog izvotka. Smatram da je potrebno izdavanje potvrde o isplaćenom kreditu od strane Zagrebačke banke d.d. jer na istom je naveden broj kreditne partije preko kojega se može utvrditi istovjetnost korisnika kredita, a podredno i nekretnine koja je opterećena založnim pravom.

Stečajni upravitelj nije naložio Zagrebačkoj banci d.d. da izvrši prijenos sredstava na račun stečajnog dužnika jer smatra da takvim nalogom bi i nastala obaveza za izdavanje brisovnih očitovanja korisnicima kredita koji su svoje obaveze izmirili. Stoga će se ujedno i predložiti davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da se naloži Zagrebačkoj banci prijenos sredstava na račun dužnika.

**Ad2)** Stečajni upravitelj je izvršio uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu koji se vodi danas pod posl. br. P – 20/2019. Na osnovi izvršenog uvida u spis stečajni upravitelj može izvijestiti skupštinu vjerovnika o stanju zatečenog parničnog predmeta.

Dana 07. siječnja 2019. godine podnesena je tužba I. tužitelja Ivan Ivančić iz Sesveta ( bivši zz stečajnog dužnika ) i II. Tužitelja društva Kron ares d.o.o. protiv tuženika I. Tuženika Hrvatska

poštanska banka d.d., II. Tuženika Šimecki d.o.o. u stečaju, III. tuženika Šimecki – trgovina d.o.o. u stečaju i IV. tuženika Croatia osiguranje d.d. radi utvrđenja ništetnosti i utvrđenja da javnobilježnička isprava nema svojstvo javne isprave.

Iz dokumentacije koja prileži tužbi proizlazi da je Hrvatska poštanska banka d.d. kao kreditor sklopila Ugovor o dugoročnom kreditu broj 101/2005 sa korisnikom kredita Šimecki d.o.o. iz Zagreba na iznos od 28.000.000,00 kn. dana 18. svibnja 2005. godine. Namjena kredita bila je isplata za obrtna sredstva. Po tom ugovoru o kreditu I. Jamac platac bilo je društvo Šimecki-trgovina d.o.o., II. Jamac platac bilo je društvo Maun-sport d.o.o. i III. jamac platac bio je gđin. Ivan Ivančić. Ugovorom je utvrđeno da je na nekretninama i to na nekretnini upisanoj u k.č.br. 4481/1 k.o. Trešnjevka i na nekretnini upisanoj u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Zagreb zk. ul. 24287 kao sporednoj hipoteci izvršen prijenos prava vlasništva u korist Croatia Lloyd za iznos odobrenih kredita u ukupnoj visini od 18.000.000,00 kn. kao i upisano založno pravo u korist Hrvatske poštanska banke d.d. po Ugovoru o kratkoročnom revolving kreditu br. 85/2004 na iznos od 18.000.000,00 kn.

Iz ovoga ugovora proizlazi da je prilikom njegovog sklapanja na nekretnini označenoj kao stambeno – poslovni kompleks u Zagrebu, Dužice – Bobovačka – Tešanjka k.č.br. na 4481/1 k.o. Trešnjevka bio u izgradnji stambeno – poslovni kompleks. Sveukupna procijenjena vrijednost izgrađenoga dijela kao i dijela kompleksa koji je bio u izgradnji je iznosila 15.443.307,00 €.

U svrhu osiguranja kredita br. 101/2005 Hrvatska poštanska banka d.d. kao kreditor zaključuje dana 30. svibnja 2005. godine Sporazum broj 48/05 o zasnivanju zajedničkog založnog prava ( simultane hipoteke ) na nekretninama radi osiguranja sa Šimecki d.o.o. kao I. Protivnik osiguranja i Croatia Lloyd kao II. Protivnik osiguranja. Prema sklopljenom Sporazumu utvrđeno je da je Croatia Lloyd d.o.o. prethodni suvlasnik a Šimecki d.o.o. potonji suvlasnik nekretnine upisane u listu A zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, zkul 30068., kčbr 4756/4. Ovim sporazumom oba protivnika osiguranja dopustila su upis zajedničkog založnog prava ( simultane hipoteke ) na velikom broju suvlasničkih dijelova, u naravi stanova i parkirnih mjesta. Zbog velikog broja suvlasničkih dijelova isti se ne navode pojedninačno u ovome izvješću.

Prema dostupnim podacima ova nekretnina danas je upisana kao kčbr. 4488/1 u naravi Stambeno-poslovna zgrada Dužice 21, Zagreb, Dužice 23, Zagreb, Bobovačka ulica 5, Zagreb, Bobovačka ulica 1A, Zagreb, Bobovačka ulica 1, Zagreb, Bobovačka ulica 3, Zagreb, površine 3.438 m<sup>2</sup> a sve upisano u zk.ul. 9941 k.o. Trešnjevka pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Prema meni dostupnim podacima ova stambeno poslovna zgrada je zapravo izgrađena na zemljištu na kojem su se nekada nalazili proizvodni pogoni tvornice obuće Šimecki.

Hrvatska poštanska banka d.d. kao kreditor i Šimecki d.o.o. kao korisnik kredita sklapaju dana 21. prosinca 2005. godine Ugovor o dugoročnom kreditu broj ugovora 302/2005. Po ovom ugovoru o kreditu I. jamac-platac je bilo društvo Šimecki-trgovina d.o.o., II jamac-platac Maun-sport d.o.o. i III. jamac platac Ivan Ivančić. Namjena ovoga kredita je bila otplata kratkoročnih kredita Croatia Lloyd d.d., a kredit je bio odobren u iznosu od 24.000.000,00 kn. Stranke su se obvezale sklopiti sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama.

Između istih stranaka u istome svojstvu dana 22. prosinca 2005. godine sklapa se Sporazum broj 157/05 o zasnivanju zajedničkog založnog prava ( simultane hipoteke ) na nekretninama radi osiguranja. Sukladno navedeno sporazumu osniva se založno pravo na preostalim suvlasničkim dijelovima nekretnine upisane u zk.ul. 9941 k.o. Trešnjevka.

Tužitelj u tužbi navodi da su sklopljeni sporazumi o zasnivanju zajedničkog založnog prava ( simultane hipoteke ) ništetni no međutim u daljnjim navodima ne obrazlaže na osnovi čega tužitelj

smatra da bi zaključeni Sporazumi bili ništetni. Također tužitelj u tužbi navodi da su predmetni Sporazumi sklopljeni protivno Zakonu o javnom bilježništvu te da javni bilježnik nije upozorio stranke na posljedice sklapanja ovih sporazuma te shodno tome ih nije niti smio potvrditi.

Tužitelj predlaže sudu da donese presudu kojom će utvrditi da sklopljeni Sporazumi nemaju svojstvo javne isprave, da su isti ništetni, da je ništetna tražbina prvo tuženika prema drugo i četvrto tuženicima, da je ništetna tražbina prvo tuženika prema tužiteljima i drugo i treće tuženima te da sud naloži prvo tuženiku da tužitelju izda izjave potrebne za brisanje založnog prava.

U svom odgovoru na tužbu III. tuženik Šimecki – trgovina d.o.o. u stečaju prigovara naznačenoj vrijednosti predmeta spora kao suviše niskoj te predlaže da se vrijednost predmeta spora odredi u iznosu od 24.000.000,00 kn. U bitnome osporava navode u tužbi te navodi da je tužbeni zahtjev na utvrđenje ništetnosti tražbina nedopušten jer Zakon o obveznim odnosima ne poznaje ništetnost tražbine već samo pravnih poslova.

U svome odgovoru na tužbu I. Tuženik, Hrvatska poštanska banka d.d., u bitnome također osporava iznesene navode u tužbi. Nadalje, navodi da I. Tužitelj i II. Tužitelj nisu u stečajni postupak, koji se vodi nad drugo tuženikom Šimecki d.o.o. u stečaju, prijavili svoje tražbine te da nisu stečajni vjerovnici drugo tuženika. S obzirom da su tužitelji bili jamci placi po oba Ugovora o kreditu bili su ovlašteni prijaviti svoje tražbine u stečajni postupak. S obzirom na navedeno tuženik smatra da je vođenje ove parnice nedopušteno.

U svome odgovoru na tužbu IV. tuženik, Croatia osiguranje d.d., također osporava iznijete navode u tužbi. Predlaže da se utvrdi vrijednost predmeta spora u iznosu od 52.000.000,00 kn. jer isti predstavlja sveukupnu tražbinu čije utvrđivanje ništetnom traži tužitelj.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu održano je ročište dana 03. rujna 2019. godine na koje su pristupili punomoćnici tužitelja i tuženika. Na ročištu je sud donio rješenje kojim je utvrdio vrijednost predmeta spora u iznosu od 201.000,00 kn. Punomoćnik tužitelja predlaže prekid postupka jer je II. Tužitelj prestao postojati odnosno brisan je iz sudskog registra uslijed pripajanja društvu Brist nekretnine d.o.o.

Sud dana 16. lipnja 2020. godine donosi rješenje kojim se nastavlja ovaj parnični postupak, utvrđuje prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na I. Tužitelja te se poziva društvo Brist nekretnine d.o.o. da kao pravni slijednik I. Tužitelja preuzme postupak u ovoj pravnoj stvari.

Ovom parničnom predmetu prileži i podnesak umješača gđin. Belačić Ivica o stupanju u parnicu od dana 19. siječnja 2020 godine. Iz podneska proizlazi da je Hrvatska poštanska banka d.d. kao ovrhovoditelj pokrenula ovršni postupak protiv ovdje umješača kao ovršenika radi ovrhe na nekretninama u naravi suvlasnički dio nekretnine koji se sastoji od stana i tri parkirna mjesta upisanih u zk.ul. 30068 k.o. Grad Zagreb. Ovršni postupak se je vodio pod posl. br. Ovr – 868/2013. Navodi da je njegov pravni interes usvajanje tužbenog zahtjeva tužitelja jer bi se time morala obustaviti i ovrha na nekretninama te predlaže sudu da prihvati njegovo sudjelovanje kao umješača u ovoj parnici.

Podneskom I. Tuženika, Hrvatske poštanske banke d.d., isti se protivi prijedlogu za miješanje gđina. Belačić Ivica jer osporava postojanje njegovog pravnog interesa za sudjelovanje u ovoj parnici. U podnesku tuženik navodi da je umješač svoje protivljenje ovrsi mogao istaći u parnici radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, no međutim tužba je bila nepravovremeno podnesena zbog čega je bila u konačnici pravomoćno odbačena. Također navodi da je predmetna ovrha bila odgođena na kraći rok i to uz suglasan prijedlog ovrhovoditelja, ovdje I. Tuženika, i svih ovršenika. Također smatra da umješač ovdje zloupotrebljava pravo jer postojanje ove parnice nije relevantno za provođenje ovršnog postupka. Tuženik također obavještava sud je da II tužitelj iznova prestao postojati ovoga puta radi njegovog pripajanja društvu Lokvanj usluge d.o.o.

Podneskom od dana 03. studenog 2022. godine društvo Casazela d.o.o. obavještava naslovljeni sud da je dana 14. listopada 2022. godine sklopljen Ugovor o prijenosu sredstava osiguranja između Hrvatske poštanske banke d.d. kao cedenta i društva Casazela d.o.o. kao cesinoara te da je na potonje društvo prenesena tražbina i sporedna prava. Predlaže da se novom vjerovniku dopusti stupanje u parnicu umjesto dotadašnjeg tuženika Hrvatske poštanske banke d.d. Iz priložene dokumentacije proizlazi da je Hrvatska poštanska banka d.d. dana 05. studenog 2022. godine sklopila sa društvom Casazela d.o.o. Ugovor o prodaji potraživanja na osnovi kojega su na ovo društvo u cijelosti prenesene tražbine koje je ono imalo prema društvu Šimecki d.o.o. u stečaju i Šimecki – trgovina d.o.o. u stečaju.

Rješenjem suda od dana 02. travnja 2024. godine pozvan je pravni slijednik II. Tužitelja, Lokvanj usluge d.o.o., na preuzimanje ove parnice te je određen prekid postupka u odnosu na II. Tužitelja.

Prema dostupnim podacima proizlazi da je Hrvatska poštanska banka d.d. kao i Croatia Lloyd odobravalala kredite društvu Šimecki d.o.o. Gdin. Ivan Ivačić kao i njegova daljnja povezana društva bio je jamac platac i založni dužnik za odobrena kreditna sredstva. Prema dostupnim podacima samo kroz ova dva kredita odobreno je društvu Šimecki d.o.o. sredstava u visini od 52.000.000,00 kn. Kao sredstvo osiguranja povrata odobrenih kredita davane su u zalog, između ostaloga, i nekretnine koje su bile u vlasništvu društva Šimecki trgovina d.o.o.

Prema podacima iz sudskog registra društva Šimecki d.o.o. u stečaju i Šimecki – trgovina d.o.o. u stečaju su brisani iz sudskog registra radi obustave stečajnog postupka. Time su ujedno i II i III tuženici prestali postojati.

Hrvatska poštanska banka d.d. je svoju tražbinu prodala društvu Casazela d.o.o. koje je svoju tražbinu prijavilo u ovaj stečajni postupak te je ista i utvrđena prema podnesenoj prijavi. Društvo Casazela d.o.o. je nadalje ovu tražbinu prodalo društvu Metro living d.o.o. Croatia osiguranje d.d. je također prijavilo svoju tražbinu u ovaj stečajni postupak te je i njezina tražbina utvrđena prema podnesenoj prijavi.

Stečajni upravitelj smatra da društvo Lokvanj usluge d.o.o. u stečaju nema nikakav pravni interes na daljnje vođenje ove parnice. Ova tužba je po mišljenju stečajnog upravitelja u cijelosti neosnovana i bespredmetna.

Stoga smatram da društvo u stečaju ne treba preuzeti i nastaviti ovu parnicu jer bi se njezinim nastavljanjem samo stvorile dodatne obveze stečajne mase koje bi se morale podmiriti iz stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj predlaže da se na današnjoj skupštini vjerovnika donese odluka o preuzimanju ove parnice na način da se tužitelj odrekne tužbenog zahtjeva.

Sukladno čl. 331.a Zakona o parničnom postupku za odricanje od tužbenog zahtjeva nije potreban pristanak tuženika. Sukladno čl. 165. Stečajnog zakona troškovi parnice nastali do prekida postupka, kao i troškovi postupka koji su nastali odmah nakon nastavljanja parnice u kojoj se je stečajni upravitelj odmah nakon nastavka parnice odrekao tužbenog zahtjeva, protivna strana može ostvarivati samo kao stečajni vjerovnik.

S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj smatra da odricanjem od tužbenog zahtjeva ne bi nastali daljnji troškovi stečajnog postupka. Stoga se predlaže preuzeti ovu parnicu uz odricanje od tužbenog zahtjeva.

Na osnovi ovoga izvješća stečajni upravitelj predlaže da se na današnjoj skupštini vjerovnika donesu sljedeće odluke:

- I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- II. Ovlašćuje se stečajni upravitelj preuzeti parnicu i odreći se tužbenog zahtjeva u postupku koji se vodi pod posl. br. P – 20/2019 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.
- III. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje naloga Zagrebačkoj banci d.d. kojim će se naložiti prienos izvršenih uplata po kreditnoj liniji komisionih kredita Maun – sport d.o.o. na račun stečajnog dužnika
- IV. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje brisovnih očitovanja za nekretnine na kojima je upisano založno pravo u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji pod uvjetom da su korisnici kredita dostavili stečajnom upravitelju potvrdu Zagrebačke banke d.d. o isplati kredita u cijelosti sa brojem kreditne partije koji odgovara broju kreditne partije otplaćenih i zatvorenih kredita sklopljenih po komisionom poslu za račun društva Maun – sport d.o.o.
- V. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje brisovnih očitovanja radi brisanja založnog prava upisanog u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji za sljedeće nekretnine:
  - Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-130) u naravi stan br. 5 na I (prvom) katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika i lođe u ukupnoj površini od 77.36 čm s pripadajućim spremištem u podrumu (Batušićeva 25) kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika a sve upisano u zk.ul. 3824. k.o. 339318, DONJE VRAPČE pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a na kojem je upisano založno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji od 8. rujna 1992. za iznos od 4.292.583,00 HRD sa kamatama u iznosu od 654.339,00 HRP spp u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji.
  - Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) u naravi stan broj 1 u VI (šestom) katu, stubište IV koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe ukupne površine 61,85 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, Gajnice 7. a sve upisano u zk.ul. 37021 k.o. 335592, STENJEVEC pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a na kojem je upisano založno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji od 11. travnja 1994. godine za iznos od 59,279,332.00 HRD sa kamatama u iznosu od 8,408,941.00 HRD spp u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji.
  - Suvlasnički dio 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi trosobni stan u prizemlju zgrade oznake S2, sa pripadajućim spremištem u podrumu oznake S2, ukupne neto korisne površine 49,52 m<sup>2</sup>, a sve upisano u zk.ul. 6880 k.o. 325171, SAMOBOR pri zemljišno knjižnom odjelu Samobor Općinskog suda u Novom Zagrebu, a na kojem je upisano založno pravo za iznos od 3.541.899,00 HRD u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji.
  - Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155) koji se u naravi sastoji od stana br. 3 na IV (četvrtom) katu lijevo koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 68.11 m<sup>2</sup>, koji je dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao dijelovi ostalih suvlasnika, na adresi Peruanska 14. a sve upisano u zk.ul. 37278 k.o. 335592, STENJEVEC pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a na kojem je upisano založno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji od 19. ožujka 1993. za iznos od 15,070,631.00 HRD sa kamatama u iznosu od 2,214,553.00 HRD spp u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji.

- Suvlasnički dio koji se u naravi sastoji od stana na III (trećem) katu a koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, kupaonice s WC-om, predsoblja, hodnika i lođe u ukupnoj površini od 56.71 čm upisano u knjizi položenih ugovora broj poduloška 2556 / zk. ul. 3020, a sve upisano pri zemljišno knjižnom odjelu Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a na kojem je upisano založno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji od 14. srpnja 1997. godine za iznos od 72,003.38 kn sa kamatama u iznosu od 10,214.00 kn spp u korist Tvornica cementa „Sloboda” u redovnoj likvidaciji.

Stečajni upravitelj

Daniel Deković

