

**Privremeni stečajni upravitelj**  
**Ivana Brebrić, dipl.inž.građ.**  
10000 Zagreb, Palinovečka 19P  
mob. 0913372803  
OIB: 01354117686

U Zagrebu, 14.02.2022.

Na posl. br. 7.St-515/2020

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

**Sudac Tomislav Mrazović**

**Predmet: dopuna izvješća privremenog stečajnog upravitelja o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom V.D.-GRAĐENJE d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB 34462901408, Zagreb, Gradiška 20**

Postupajući po odluci s održanog ročišta od dana 14. prosinca 2021. godine radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom V.D.-GRAĐENJE d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB 34462901408, Zagreb, Gradiška 20, kojom se nalaže stečajnoj upraviteljici dostaviti dopunu izvješća o financijsko gospodarskom stanju dužnika od 7.prosinca 2021.u odnosu na nekretnine dužnika koje se vode u zemljišnim knjigama kao imovina dužnika, time što će provjeriti i dostaviti dokumentaciju iz koje će biti vidljivo je su li i kada predmetne nekretnine prodane te je su li novi kupci sada van knjižni vlasnici isplatili u cijelosti predmetne nekretnine, a u nastavku je tablični prikaz popisa nekretnina s priloženom dokumentacijom sa svaku.

Popis nekretnina

R.br.	Nekretnina	Kupac/van knjižni vlasnik	Pravna osnova van knjižnog vlasništva	Dokaz	Napomena
1.	<p>Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 41. Suvlasnički dio: 29/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)</p> <p><b>dvosobni stan na 2. katu oznake B9</b> koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba u površini od 44,22 m<sup>2</sup> i pripadaka: loggia u površini od 3,26 m<sup>2</sup> ukupne površine 47,48 m<sup>2</sup>, u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom</p>	<p>Dragutin Odorjan, Gajeva 32, Zagreb, OIB: 18364272435</p>	<p>Ugovor o kupoprodaji stana br. B-9/2.kat od 16.07.2009. Ovjeren po JB Zorka Čavajda OV-12281/2009 od 16.07.2009.</p> <p>Dodatak ugovoru o kupoprodaji stana br. B-9/2.kat od 29.09.2009. Ovjeren po JB Zorka Čavajda OV-1667/2009 od 30.09.2009.</p>	<p>Tabularna izjava sastavni dio dodatka ugovora o kupoprodaji stana br. B-9/2.kat od 29.09.2009.</p> <p>Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvadak računa HPB od 20.07.2009.</p>	<p>(Prilog 1)</p>
2.	<p>Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 44. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)</p> <p><b>jednosobni stan na 2. katu oznake B12</b> koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, izba, kupaonica, dnevni boravak u površini od 32,69 m<sup>2</sup> i pripadaka: loggia u površini od 4,10 m<sup>2</sup>, spremište S6 u prizemlju u površini od 1,95 m<sup>2</sup> i vanjsko parkirno mjesto VPM 49 u površini od 11,50 m<sup>2</sup> ukupne površine 50,24 m<sup>2</sup>, u nacrtu etažiranja označeno cyan bojom</p>	<p>Tatjana Lipovac</p>		<p>Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvadak računa HPB od 31.07.2009.</p>	<p>Kupoprodajni ugovor nije dostavljen.</p> <p>(Prilog 2)</p>
3.	<p>Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 136. Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136)</p>	<p>BIMIKRON d.o.o. Put Suplova 21C, Split OIB: 80344755075</p>	<p>Ugovor o kupoprodaji stana oznake D-24/6.kat od 22.04.2010. Ovjeren po JB Zoranu Jelaviću OV-10526/2011</p>	<p>Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvadak računa HPB od 23.04.2010.</p>	<p>(Prilog 3)</p>

	<p><b>dvosobni stan na 6. katu oznake D24</b> koji se sastoji od: ulaz, kuhinja, kupaonica, dnevni boravak, soba u površini od 42,32 m<sup>2</sup> i pripadaka: loggia u površini od 3,52 m<sup>2</sup> ukupne površine 45,84 m<sup>2</sup>, u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom</p>		<p>od 22.08.2011.</p> <p>Tabularna izjava od 04.05.2010.</p>		
4.	<p>Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 266. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-266)</p> <p><b>garažno parkirno mjesto 32</b> u prizemlju ukupne površine 18,21 m<sup>2</sup>, u nacrtu etažiranja označeno žutom bojom</p>	<p>BA.VA.RI.A TRGOVINA, Sibinjska 1, Zagreb, OIB: 34462901408, zastupano po vlasniku Nikica Perić</p>	<p>Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora Lokal 2/07 i garažnog mjesta br. 32 ovjeren po JB Zorka Čavajda OV-1480/2009 od 02.09.2009.</p>	<p>Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvaci računa HPB od 03.10.2008. od 07.10.2008. od 10.10.2008. od 13.10.2008. od 30.10.2008.</p> <p>Iz navedenih dostavljenih potvrda o uplatama ne može se točno utvrditi za koju nekretninu je uplata izvršena-</p>	<p>Nedostaje: tabularna izjava.</p> <p>Ugovor o kupoprodaji s kupcem sklopljen je prije provedenog etažiranja zgrade. Navedenim kupoprodajnim ugovorom prodaju se skupno nekretnine: Poslovni prostor oznake 2, površine 53,00 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 73, 74, 75, 76 i 77 svako površine 11,50 m<sup>2</sup> i garažno mjesto br. 32 površine 18,21 m<sup>2</sup> za ukupnu cijenu od 150.066,80 €. Nakon provedenog etažiranja zgrade na ime kupca Nikice Perića upisane su nekretnine Poslovni prostor oznake 2, površine 53,00 m<sup>2</sup>, vanjsko parkirno mjesto VPM 73, 74, 75, 76 i 77 svako površine 11,50 m<sup>2</sup> u zk ul. 100273 etaža E-422</p>

					Garažno parkirno mjesto 32 površine 18,21 m2 upisano na ime V.D.-GRAĐENJE d.o.o. kao etaža E-266. (Prilog 4)
5.	<p>Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 272. Suvlasnički dio: 9/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-272)</p> <p><b>garažno parkirno mjesto 38</b> u prizemlju u površini od 14,32 i pripadaka: spremište S38 u prizemlju u površini od 7,47 m2 ukupne površine 21,79 m2, u nacrtu etažiranja označeno žutom bojom</p>	<p>Mirko Šiško, Zabrišće, Livno, BIH OIB: 47466861892</p>	<p>Ugovor o kupoprodaji stana F-12/2.kat i garažno mjesto br.38 Ovjeren po JB Zorka Čavajda OV-15867/2009 od 18.09.2009. Dodatak ugovoru o kupoprodaji stana F-12 i garažno mjesto br.38 Ovjeren po JB Zorka Čavajda OV-17561/2009 od 15.10.2009.</p>	<p>Tabularna izjava sastavni dio dodatka ugovora o kupoprodaji.</p>	<p>Nedostaje: Potvrda uplate na račun prodavatelja.</p> <p>Ugovor o kupoprodaji s kupcem sklopljen je prije provedenog etažiranja zgrade. Navedenim kupoprodajnim ugovorom prodaju se skupno nekretnine: Stan F12 površine 74,36 m2, spremište S93 površine 2,35 m2 i garažno parkirno mjesto 38 površine 14,32m2 za ukupnu cijenu od 126.190,50 €. Nakon provedenog etažiranja zgrade na ime kupca Mirka Šiška upisane su nekretnine: Stan F12 površine 74,36 m2, spremište S93 površine 2,35 m2 u zk ul. 100273 etaža E-191 Garažno parkirno mjesto 38 površine 14,32 m2 upisano na ime V.D.-GRAĐENJE d.o.o. kao etaža E-272 (Prilog 5)</p>
6.	<p>Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 299. Suvlasnički dio:</p>	<p>Anamarija Čuljak Pod Gradom 7, Požega</p>	<p>Ugovor o kupoprodaji garažno parkirnog</p>	<p>Tabularna izjava sastavni dio ugovora o kupoprodaji</p>	<p>Nedostaje: Potvrda uplate na račun prodavatelja</p>

	9/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-299)  <b>garažno parkirno mjesto 65</b> u podrumu -1 ukupne površine 14,06 m <sup>2</sup> , u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom	OIB: 62830090531	mjesta br. 65 – etaža br.299 od 04.10.2011. Ovjeren po JB Marini Dabelić, Zagreb OV-549/2012 od 17.01.2012.		(Prilog 6)
7.	Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 353. Suvlasnički dio: 11/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-353)  <b>garažno parkirno mjesto 119</b> u podrumu -1 ukupne površine 16,83 m <sup>2</sup> , u nacrtu etažiranja označeno zelenom bojom	BIMIKRON d.o.o. Put Suplova 21C, Split OIB: 80344755075	Predugovor o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta br. 119- etaža 353. od 27.04.2011. Ugovor o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta br. 119/ podrum -1 – etaža br.353 Ovjeren po JB Marini Dabelić OV -5220/2011 od 22.08,2011.	Tabularna izjava sastavni dio ugovora o kupoprodaji Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvaci računa HPB od 27.04.2011. i od 07.06.2011.	(Prilog 7)
8.	Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 373. Suvlasnički dio: 12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-373)  <b>garažno parkirno mjesto 139</b> u podrumu -2 ukupne površine 17,63 m <sup>2</sup> , u nacrtu etažiranja označeno magenta bojom	Josip Bjelobrk Graberje 5, Podcrkavlje OIB: 74171007182	Ugovor o kupoprodaji garažno parkirno mjesto br. 139 – etaža br. 373 ovjeren po JB Marini Debelić OV-6529/2012 od 18.06.2012.	Tabularna izjava sastavni dio ugovora o kupoprodaji  Potvrda o uplati na račun prodavatelja Privredna banka Zagreb od 14.06.2012.	(Prilog 8)
9.	Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 399. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-399)  <b>garažno parkirno mjesto 165</b> u podrumu -2 u površini od 19,37 i pripadaka: spremište S165 u podrumu -2 u površini od 5,59 m <sup>2</sup> ukupne površine 24,96 m <sup>2</sup> , u nacrtu etažiranja označeno žutom bojom	Moj Jupiter d.o.o. Dugi dol 26, Zagreb OIB: 13308718029	Ugovor o kupoprodaji garažnog mjesta br. 165-etaža br. 399 od 15.05.2017. Ovjeren po JB Radojki Galić OV-5052/17 od 20.06.2017. Tabularna izjava od 24.05.2017. Ovjerena po JB Radojki Galić OV-5054/17 od 20.06.2017.	Potvrda o uplati na račun prodavatelja Addiko bank od 18.05.2017.	(Prilog 9)

10.	Nekretnina upisana u zk uložak: 100273, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/5: 401. Suvlasnički dio: 11/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-401)  <b>garažno parkirno mjesto 167</b> u podrumu -2 u površini od 16,26 l pripadaka: spremište S167 u podrumu -2 u površini od 4,70 m2 ukupne površine 20,96 m2, u nacrtu etažiranja označeno cyan bojom	Moj Jupiter d.o.o. Dugi dol 26, Zagreb OIB: 13308718029	Ugovor o kupoprodaji garažnog mjesta br. 167 - etaža br. 401 od 11.12.2017 Ovjeren po JB Radojki Galić OV-10665/17 od 28.12.2017.  Tabularna izjava od 27.12.2017. Ovjerena po JB Radojki Galić OV-10666/17 od 28.12.2017.	Potvrda o uplati na račun prodavatelja Addiko bank od 13.12.2017. i od 30.01.2018.	(Prilog 10)
11.	Nekretnina upisana u zk uložak: 108018, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 7562/6 dvorište Donje Svetice površine 35 m2  Upisano razlučno pravo na HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. OIB: 8793104217, Jurišićeva 4, Zagreb	-	-	-	U naravi dio dvorišta ispred zgrade na adresi Ulica Donje Svetice 46.  Vlasništvo V.D.- GRAĐENJE d.o.o. zk.ul.br. 108018 k.o. Grad Zagreb (Prilog 11)

Prilozi:

- **Prilog 1** - Nekretnina pod red. brojem 1 – Ugovor o kupoprodaji stana br. B-9/2.kat od 16.07.2009., Dodatak ugovoru o kupoprodaji stana br. B-9/2.kat od 29.09.2009., potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvadak računa HPB od 20.07.2009.
- **Prilog 2** – Nekretnina pod rednim brojem 2. - Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvadak računa HPB od 31.07.2009.
- **Prilog 3** – Nekretnina pod rednim brojem 3. - Ugovor o kupoprodaji stana oznake D-24/6.kat od 22.04.2010., Tabularna izjava od 04.05.2010., Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvadak računa HPB od 23.04.2010.
- **Prilog 4** – Nekretnina pod rednim brojem 4. - Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora Lokal 2/07 i garažno mjesto br. 32, Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvaci računa HPB od 03.10.2008., od 07.10.2008. od 10.10.2008. od 13.10.2008. od 30.10.2008
- **Prilog 5** – Nekretnina pod rednim brojem 5.- Ugovor o kupoprodaji stana F-12/ 2.kat i garažno mjesto br.38, od 18.09.2009., Dodatak ugovoru o kupoprodaji stana F-12 i garažno mjesto br.38 od 15.10.2009.
- **Prilog 6** – Nekretnina pod rednim brojem 6. - Ugovor o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta br. 65 – etaža br.299 od 04.10.2011.
- **Prilog 7** – Nekretnina pod rednim brojem 7. - Predugovor o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta br. 119-etaža 353. od 27.04.2011., Ugovor o kupoprodaji garažno parkirnog mjesta br. 119/ podrum -1 – etaža br.353 od 22.08.2011., Potvrda uplate kupca na račun prodavatelja – Izvaci računa HPB od 27.04.2011. i od 07.06.2011.
- **Prilog 8** – Nekretnina pod rednim brojem 8. - Ugovor o kupoprodaji garažno parkirno mjesto br. 139 – etaža br. 373 od 18.06.2012., Potvrda o uplati na račun prodavatelja Privredna banka Zagreb od 14.06.2012.

- **Prilog 9** - Nekretnina pod rednim brojem 9. - Ugovor o kupoprodaji garažnog mjesta br. 165-etaža br. 399 od 15.05.2017., Tabularna izjava od 24.05.2017., Potvrda o uplati na račun prodavatelja Addiko bank od 18.05.2017.
- **Prilog 10** – Nekretnina pod rednim brojem 10. - Ugovor o kupoprodaji garažnog mjesta br. 167 - etaža br. 401 od 11.12.2017., Tabularna izjava od 27.12.2017., Potvrda o uplati na račun prodavatelja Addiko bank od 13.12.2017. i od 30.01.2018.
- **Prilog 11** – Nekretnina pod rednim brojem 11-. Zk.ul. br. 108018 k.o. Grad Zagreb, Izvod iz katastarskog plana k.o. Peščenica, k.č.br. 3950/4
- **Prilog 12** - Zk.ul.br.100273 k.o. Grad Zagreb

## ZAKLJUČAK

Temeljem iznesenih činjenica smatram da kod predloženog **dužnika V.D.-GRAĐENJE d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB 34462901408, Zagreb, Gradiška 20** postoji stečajni razlog predviđen odredbama članka 6. SZ-a (NN br. 71/15, 104/17) za otvaranje stečajnog postupka, i to:

- **nesposobnost za plaćanje**

Kod dužnika je prestalo poslovanje.

Dužnik nema radnika niti mogućnosti za nastavak daljnjeg poslovanja.

Dužnik ima u vlasništvu nekretninu.

Imovina dužnika dovoljna je za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stoga predlažem stečajnom sucu da u skladu sa člankom 6. Stečajnog zakona **rješenjem otvori stečajni postupak nad dužnikom V.D.-GRAĐENJE d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB 34462901408, Zagreb, Gradiška 20.**

**Privremeni stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić, dipl.inž.građ.**

*Privici uz izvješće:*

- Prilog 1 , Prilog 2, Prilog 3, Prilog 4, Prilog 5, Prilog 6, Prilog 7, Prilog 8, Prilog 9, Prilog 10, Prilog 11, Prilog 12