

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-3082/2019**

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

**JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Vladimira Filakovca 13, Zagreb, OIB:  
68860828547**

**A) IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM  
UZROCIMA**

**te**

**B) IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA  
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

## **IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

### ***Napomena:***

**Uvodno se napominje da je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima izrađeno sukladno Zaključku naslovnog suda od 10. ožujka 2022. godine.**

**S obzirom da je izrada predmetnog izvješća bila obveza ranijih stečajnih upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka, uvažavajući procesna ograničenja te vremenski odmak i trenutni status stečajnog postupka, podavi navedeni u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima preuzeti su iz ranijih izvješća izrađenih od strane ranijeg stečajnog upravitelja Ivice Boltužića.**

**Budući da uslijed proteka vremena nije moguće utvrditi ranije stanje i gospodarski položaj stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, ovim se putem se ograđujem od bilo kakvih mogućih nepravilnosti u njegovim navodima i/ili činjeničnim utvrđenjima.**

### **I. UVOD**

Stečajni dužnik je dana 01. srpnja 2016. godine podnio je prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-5991/16 od 01. veljače 2017. godine, otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. Zagreb, Vladimira Filakovca 13. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-5991/16 od 16. studenog 2017. godine riješeno je da se obustavlja predstečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. Zagreb, Vladimira Filakovca 13 te da će Sud nastaviti postupak kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka protiv dužnika, osim ako utvrdi da je dužnik sposoban za plaćanje i da je ispunio sve obveze prema vjerovnicima. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1185/18 od 08. svibnja 2018. godine odbacuje se prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o.. Dužnik Jankomir nekretnine d.o.o. ponovo je dao prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka dana 03. svibnja 2018. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2426/18 od 28. rujna 2018. godine otvoren je (novi) predstečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o.. Nakon pravomoćno obustavljenog predstečajnog postupka 19. studenog 2019. godine nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2426/2018 sud je zaključkom poslovnog broja St-2426/2018 od 13. prosinca 2019. godine nastavio postupak kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. Nakon toga predmetu je dodijeljen novi poslovni broj St-3082/2019. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovnog broja St-3082/2019 od 21. veljače 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Jankomir nekretnine d.o.o. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-3082/2019 od 21. veljače 2020. godine određeno je ispitno i izvještajno ročište. Na rješenje o otvaranju stečajnog postupka St-3082/2019 uložena je žalba Dražena Merkaša, osobe ovlaštene za zastupanje dužnika do otvaranja stečajnog postupka. Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu St-3082/2019 od 21. svibnja 2020. godine odgođena su ročišta vjerovnika (ispitno i izvještajno)

za dan 09. svibnja 2020. godine do odluke VTS-a te zbog potrebe pridržavanja epidemioloških mjera. Dužnik je podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 13. siječnja 2020. godine ponovno prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka koji je rješenjem od 03. ožujka 2020. godine odbačen. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja PŽ-1576/2020 od 28. travnja 2020. godine odbijena je žalba Dražena Merkaša, osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, kao neosnovana i potvrđuje de rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. godine. Podneskom od 13. lipnja 2020. godine Dražen Merkaš je predložio donošenje dopunskog rješenja Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj PŽ-1576/2020. od 28. travnja 2020. godine. Rješenjem Visokog Trgovačkog suda RH od 29. lipnja 2020. godine poslovni broj PŽ-1576/2020 odbija se kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka. Dana 17. studenog 2020. godine razriješena je stečajna upraviteljica Branka Malbašić zbog zdravstvenih problema a za novog stečajnog upravitelja imenovan je Ivica Boltužić. Zaključkom od 01. ožujka 2021. godine određeno je za 08. travnja ispitno i izvještajno ročište.

Stečajni upravitelj Ivica Boltužić ispitao je tražbine vjerovnika, izradio tablice tražbina vjerovnika prema isplatnim redovima te izradio Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

## II. OSNOVNI PODATCI O DUŽNIKU

Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta 080506928, OIB: 68860828547. Temeljni kapital društva bio je 40.000,00 kuna. Društvo je osnovano 28. listopada 2004. godine. Osnivači/članovi društva: Amra Bajraktarević Merkaš, OIB: 85555010733 s adresom Zagreb, Zadarska ulica 77, Davor Galetović, OIB: 94491246472, s adresom Zagreb, Jurkovićeva 6, Siniša Josip Pavlinić, OIB: 12924583958, s adresom Zagreb, Žagarova 7, i Dražen Merkaš, OIB: 62940483445, s adresom Zagreb, Vladimira Filakovca 13.

## III. POSLOVANJE DUŽNIKA

Dužnik je svoje financijsko poslovanje obavljao putem transakcijskog računa otvorenog kod Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka. Transakcijski račun zatvoren je 25. veljače 2020. godine.

Prema izvješću direktora društva u planu restrukturiranja, društvo Jankomir nekretnine d.o.o. osnovano je 2004. godine radi projekta realizacije investicijskog projekta Business Centar Jankomir Zagreb (kongresni centar, poslovni toranj, hotelski smještaj, prodajno-trgovački i rekreacijski centar). Društvo je u srpnju 2008. godine podiglo kod Erste & Steiermarkische bank d.d. dugoročni kredit od 26.444.250,00 kn sa datumom dospijeca 01. srpnja 2010. godine u jednoj rati uz redovnu kamatu 3M+3,1%. Zbog globalne recesijske krize početkom 2009. godine, zbog znatnog povećanja kamata, kreditor je predložio promjenu valute kredita te je izvršena konverzija u iznos od 3.578.382,95 EUR, ali uz povećanje redovne kamate 3M+6,00%, sa datumom dospijeca 01. srpnja 2011. godine. Radi povećanja kamatne stope i globalne krize kreditor je odobrio i drugi dugoročni kredit u iznosu od 850.000,00 EUR-a sa datumom dospijeca 01. srpnja 2011. godine uz redovnu kamatu 3M+6,00%. Prema izjavi direktora dužnika sve do 2012. godine društvo je uredno podmirivalo obveze prema kreditoru,

koji je bio upoznat s problemom izgradnje pristupne ceste i drugim nastalim problemima pa je reodobrio kreditno zaduženja sa datumom dospelja 01. srpnja 2013. godine.

Prema dostupnim podacima, stečajni dužnik je uglavnom iz dobivenih kredita kupovao nekretnine na Jankomiru radi realizacije investicijskog projekta Business Centar Jankomir te je postao vlasnik nekretnina – zemljišta ukupne površine 32.697m<sup>2</sup>.

Erste & Steiermarkische bank d.d. je temeljem ugovora o prijenosu prenesenih plasmana od 13. lipnja 2016. godine prenijela potraživanja koja je imala prema Jankomir nekretninama d.o.o. temeljem ugovora o kreditu na B2 Kapital d.o.o.

Dana 20. srpnja 2020. godine sklopljen je ugovor o ustupu tražbine između novog stečajnog vjerovnika, društva Podsused nekretnine d.o.o., OIB: 00581722127, Zagreb, Petrovaradinska ulica 1, i ranijeg stečajnog vjerovnika, društva B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

Obzirom da projekt nije napredovao prema navodima direktora dužnika zbog sporosti administracije, globalne krize, promjene poslovne klime i smanjenje investicija u Hrvatskoj, dužnik nije bio u mogućnosti podmirivati svoje obveze, pa je kreditor dana 05. svibnja 2016. godine blokirao račun društva Jankomir nekretnine d.o.o. Obzirom da je dužnik u nekoliko navrata podnosio prijedlog za predstečajni postupak, po svakom prijedlogu žiro račun je bio odblokiran, a po obustavi istih ponovo blokirao.

Stečajni dužnik objavio je za 2019. godinu slijedeće financijsko izvješće:

Bilanca na dan: 31.12.2019.godine

AKTIVA: B) Dugotrajna imovina: 22.076.988, II. Materijalna imovina: 22.076.988, C) Kratkotrajna imovina: 658.910, I. Zalihe: 230, II. Potraživanja: 658.505, IV. Novac u banci i blagajni: 175, D) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi: 2.500.000 E) Ukupno aktiva: 25.235.898

PASIVA: A) Kapital i rezerve: -26.407.079, I. Temeljni upisani kapital: 40.000, VI) Zadržana dobit ili preneseni gubitak: -26.755.069, VII. Dobit ili gubitak poslovne godine: 307.990

Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2019. – 31.12.2019.

I. Poslovni prihodi: 319.000, II. Poslovni rashodi: 11.010, IX. Ukupni prihodi: 319.000, X. Ukupni rashodi: 11.010, XI. Dobit ili gubitak prije oporezivanja: 307.990, XIII. Dobit ili gubitak razdoblja: 307.990, D) Kratkoročne obveze: 3.152.904, E) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja: 48.490.073, F) Ukupno – pasiva: 25.235.898

#### IV. ZAPOSLENICI

Stečajni dužnik nema zaposlenih.

## **B) IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.02.2022. DO 17.03.2022.**

Dana 23.07.2021. godine odlukom skupštine vjerovnika imenovan sam novim stečajnim upraviteljem društva JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Vladimira Filakovca 13, OIB: 68860828547. Istoga dana Trgovački sud u Zagrebu donio je potvrdu o imenovanju.

Dana 29.07.2021. godine, kao novi stečajni upravitelj Dužnika, deponirao sam potpis pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Dana 23.08.2021. godine izvršena je primopredaja dužnosti stečajnog upravitelja Dužnika s ranijim stečajnim upraviteljem Ivicom Boltužićem te je izvršena promjena ovlaštenika u poslovnoj banci stečajnog dužnika.

Od predaje posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase, stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće aktivnosti:

- Dana 01.08.2021. godine stečajni dužnik sklopio je s društvom FISCALIS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Folnegovićeve 1C, OIB: 67635467885 Ugovor o pružanju računovodstvenih usluga.
- Podneskom od 20.12.2021. godine očitovao sam se na podnesak stečajnog vjerovnika Amre Bajraktarević od dana 26.11.2021. godine kojim se predlaže sudu odrediti nadzor nad mojim radom kao stečajnim upraviteljem u ovom postupku.
- Zatražio sam procjenu vrijednosti nekretnina.
- Dana 28.02.2022. godine pokrenuo sam upravni spor, poslovni broj Usl-280/22, radi radi poništavanja pojedinačne odluke Rješenja ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Klasa: UP/II-471-02/20-01/413, Ur. broj: 513-04-21-2 od 29. listopada 2021. godine kojim je odbijena žalba tužitelja podnesena protiv rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Klasa: UP/I-471-02/2020-01/231, Ur. broj: 513-07-01/20-02 od 14. listopada 2020. godine.
- Zaključkom naslovnog suda od 27.01.2022. godine naloženo je stečajnom upravitelju dostaviti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Nastavno na Zaključak dostavio sam izvješće ranijeg stečajnog upravitelja koji je bio obavezan dostaviti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima najkasnije 15 dana prije održavanja izvještajnog ročišta.
- Dana 10.02.2022. godine izrađena je procjena vrijednosti nekretnina od strane Tomislava Perkovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.
- Zaključkom naslovnog suda od 10.03.2022. godine stečajnom upravitelju ponovno je naloženo dostaviti sudu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
- Očitovao sam se na brojne podneske i/ili prijedloge stečajnih vjerovnika u okviru stečajnog postupka;
- Predložio određivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o pravnoj sudbini parničnih i ovršnih postupaka pokrenutih prije otvaranja stečajnog postupka.

Daljnje obveze stečajnog upravitelja su izrada i dostavljanje redovnih izvješća sukladno odredbama SZ-a, a što kao novi stečajni upravitelj uredno izvršavam.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine:

1) K.č.br. 33/4F ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU Površina: 1 jutro

UKUPNO: Površina: 1 jutro

Upisano u zk.ul.br 42 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR

- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18

- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19

- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA,OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine

- Zaprimljeno 31.02.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl.br. Ovr-2929/19 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom redu upisa pod brojem Z-61224/18.

2) K.č.br.33/4G ORANICANOVA LOZA U VUČAKU Površina 1 jutro

UKUPNO: Površina 1 jutro

Upisano u zk.ul.br. 110 Katastarska općina: 999901 Jankomir

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, ZK.UL. 178, 42, 134, 500, 510, 870 I 934 K.O. JANKOMIR
- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 20.07.2020, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-40032/08 (Ozn. Z-34399/16), u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, za korist PODSUSED NEKRETNINE D.O.O., OIB: 00581722127, PETROVARADINSKA ULICA 1, 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018.
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

3) K.č.br. 33/20 ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU Površina 800 čhv

UKUPNO: Površina 800 čhv

Upisano u zk.ul.br. 134 Katastarska općina: 999901, Jankomir, 1. Suvlasnički dio: ½ i 2. Suvlasnički dio: ½

3.a) 1. Suvlasnički dio: ½:

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018.

- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19

- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine.

- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18 - nejasno je iz izvatka iz zemljišnih knjiga na kojem suvlasničkom dijelu je pokrenuta ovrha

4) K.č.br. 33/4H ORANICA Površina: 1 jutro

UKUPNO: Površina: 1 jutro

Upisano uzak. ul.br. 178 Katastarska općina: 999901, Jankomir

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR.

- Zaprimljeno 07.12.2018.g. pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018

- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19

- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine.

5) K.č.br. 33/184 ORANICA NOVA LOZA Površine: 3369 m<sup>2</sup>

UKUPNO: Površine: 3369 m<sup>2</sup>



Upisano u zk.ul.br. 500 Katastarska općina: 999901, Jankomir, Suvlasnički dio: 1 (1/2) i Suvlasnički dio: 5 (1/2)

5.a) Suvlasnički dio 1 (1/2)

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR.
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine.
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA,OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

5.b) Suvlasnički dio 5 (1/2)

- Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, 07.01.2020.godine, za iznos od 3.200.000,00 kn uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost PDV-a i za pripadajuće zakonske zatezne kamate, za korist MASLINOVI DVORI D.O.O., OIB: 40302320266, ZADARSKA ULICA 77, 10000 Zagreb
- Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k.ul.510 i 934 k.o.Jankomir.

6) K.č.br. 33/185 ORANICA NOVA LOZA Površine: 3327 m2

UKUPNO: Površine: 3327 m2

Upisano u zk.ul.br. 510 Katastarska općina: 999901, Jankomir, 2. Suvlasnički dio: ½ i 4. Suvlasnički dio: ½:

6.a) 2. Suvlasnički dio: 1/2:

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika:B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB
- - Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR
- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018
- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19
- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine.
- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA,OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020.,uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

6.b) 4. Suvlasnički dio: 1/2:

- Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, 07.01.2020.godine, za iznos od 3.200.000,00 kn uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost PDV-a i za pripadajuće zakonske zatezne kamate, za korist MASLINOVI DVORI D.O.O., OIB: 40302320266, ZADARSKA ULICA 77, 10000 Zagreb
- Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul.500 k.o.Jankomir.

7) K.č.br.33/19 ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU Površina: 800 čhv

UKUPNO: Površina: 800 čhv

Upisano u zk.ul.br. 870 Katastarska općina: 999901, Jankomir, 1. Suvlasnički dio:  $\frac{3}{4}$  i 2. Suvlasnički dio:  $\frac{1}{4}$

7.a) 1. Suvlasnički dio:  $\frac{3}{4}$ :

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO,UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische

Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR.

- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018

- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19

- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine.

- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18 - nejasno je iz izvatka iz zemljišnih knjiga na kojem suvlasničkom dijelu je pokrenuta ovrha

8) K.č.br. 33/186 ORANICA NOVA LOZA Površine: 2981m<sup>2</sup>

UKUPNO: Površine: 2981 m<sup>2</sup>

Upisano u zk.ul.br. 934 Katastarska općina: 999901 Jankomir, 4. Suvlasnički dio: 1/2 i 6. Suvlasnički dio: 1/2

8.a) 4. Suvlasnički dio: 1/2:

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIJENOSU 13.06.2016, pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod br. Z-40032/08 (zaprimljeno: 3. srpnja 2008.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 10.000.000,00 EUR sa imena nosioca tog prava Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB: 23057039320, za korist novog založnog vjerovnika: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41 10000 ZAGREB

- Zaprimljeno 28.07.2016.g. pod brojem Z-34399/2016, Prvenstveni red upisa: Z-40032/2008, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, ZK.UL. 110 K.O. JANKOMIR.

- Zaprimljeno 07.12.2018.g pod brojem Z-66519/2018, ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI UTVRĐIVANJA NIŠTETNOSTI UGOVORA I BRISANJA ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD POSL. BR. P-2857/18, 03.12.2018

- Zaprimljeno 09.08.2019.g. pod brojem Z-38424/2019, ZABILJEŽBA, SPOR, BRISOVNA TUŽBA PODNESENA OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU DANA 19. KOLOVOZA 2019. POD POSL.BR. P-11296/19

- Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-39741/2020, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Podsused Nekretnine d.o.o. radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine.

- Zaprimljeno 31.01.2020.g. pod brojem Z-5505/2020, ZABILJEŽBA, OVRHA, Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., uloženog u zbirku isprava Z-53963/19 i zaključka posl. br. Ovr-2929 od 29. siječnja 2020. zabilježuje se ovrha u prvenstvenom upisa pod brojem Z-61224/18

8.b) 6. Suvlasnički dio: 1/2:

- Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI, 07.01.2020.godine, za iznos od 3.200.000,00 kn uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost PDV-a i za pripadajuće zakonske zatezne kamate, za korist MASLINOVI DVORI D.O.O., OIB: 40302320266, ZADARSKA ULICA 77, 10000 Zagreb

- Zaprimljeno 14.01.2020.g. pod brojem Z-2006/2020, ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul.500 k.o.Jankomir

### III. POKRENUTI PARNIČNI POSTUPCI PRIJE NASTUPA POSLJEDICA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA:

1. P-2857/2018 TS ZG - tužba radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu od 13.06.2016., sklopljenog između Erste & Steiermarkische bank d.d. i B2 KAPITAL d.o.o.

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.

tuženici : B2 KAPITAL d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.

Tužba radi osporavanja isprave stjecanja prava društva B2 KAPITAL d.o.o. Upis zabilježbe spora u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-66519/2018 od 18.12.2018.

2. P-818/2019 TS ZG (ranije: P-2497/2017) - tužba radi proglašenja ovrhe temeljem nesolimniziranih izjava- obične zadužnice br.OV-5007/09. i OV-10741/09 nedopuštenom, radi brisanja ovrhe u očevidniku, trajna zabrana naplate po zadužnicama, sa istaknutim incidentalnim zahtjevom za utvrđenje nepostojanja prava tuženika B2 KAPITAL d.o.o. prema tužitelju, nepostojanje prava na tražbinu i djelotvorne ovršne isprave u korist B2 KAPITAL d.o.o.

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.

tuženik : B2 KAPITAL d.o.o.

3. P-11296/2019 OGS ZG - brisovna tužba kojom se pobija zakonitost upisa prijenosa založnog prava u zemljišnim knjigama na nekretninama tužitelja u zk.ul. br. 110, 178, 42, 134, 870, 500, 510, 934 sve k.o.Jankomir, sa istaknutim incidentalnim zahtjevom za utvrđenje nepostojanje prava iz isprave stjecanja tuženika B2 KAPITAL d.o.o. prema tužitelju, pa shodno tome i zakonito posjedovanje djelotvorne ovršne isprave u korist B2 KAPITAL d.o.o.

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.

tuženik : B2 KAPITAL d.o.o.

Upis zabilježbe spora u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-38424/2019 od 09.08.2019.

4. P-108/2022 TS ZG (ranije: P-8400/2021 OGS; P-578/2020 OGS ) - tužba radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o.

tuženik : B2 KAPITAL d.o.o.

Dana 22.09.2021. godine Dužnik je zaprimio zaključak Općinskog građanskog suda u Zagrebu kojim je zaključeno da se predmetni postupak nastavlja te se stečajni upravitelj poziva preuzeti postupak.

Dana 02.11.2021. godine Općinski građanski sud u Zagrebu oglasio se stvarno nenadležnim te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom, koja odluka je postala pravomoćna dana 19.11.2021. godine.

#### IV. OSTALI POSTUPCI U TIJEKU

1. Usl-280/2022 US ZG – tužba radi poništavanja pojedinačne odluke

tužitelj : JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

tuženik : MINISTARSTVO FINACIJA, Samostalni sektor za drugostupanjski upravni postupak

Dana 28.02.2022. godine stečajni upravitelj pokrenuo je upravni spor radi poništavanja pojedinačne odluke Rješenja ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak, Klasa: UP/II-471-02/20-01/413, Ur. broj: 513-04-21-2 od 29. listopada 2021. godine kojim je odbijena žalba tužitelja podnesena protiv rješenja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Klasa: UP/I-471-02/2020-01/231, Ur. broj: 513-07-01/20-02 od 14. listopada 2020. godine. Zakazano je ročište za dan 11.04.2022. godine u ovom upravnom sporu.

#### V. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Nisu utvrđene tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim te utvrđenim tražbinama II. Višeg isplatnog reda iznose 3.378.357,05 kn.

Razlučni vjerovnici su obavijestili stečajnog upravitelja o iznosu tražbine osigurane razlučnim pravom.

Nisu utvrđene tražbine, odnosno postojanje izlučnih prava i vjerovnika.

Stečajni dužnik ne posjeduje zalihe, novac u banci i/ili blagajni te dionice i obveznice.

**Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika od 24.09.2021. godine do dana pisanja ovog Izvješća:**

Otvoren je novi račun u OTP banci d.d. na kojem dužnik nema novčanih sredstava te nije ostvaren nikakav prihod u stečajnu masu.

**V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Stečajni upravitelj će u budućem razdoblju poduzeti sve zakonom propisane radnje te unovčiti stečajnu masu radi namirenja vjerovnika i troškova stečajnog postupka (obveza stečajne mase) i preuzeti postupke u tijeku sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 17.03.2022. godine

---