

70

70. St-5857/16 251

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD 3  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

31-12-2018

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-5857/2016

Dužnik: PRIMUS-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Samoborski Otok, Goriški 14  
OIB: 24861037610, MBS: 080531351

poštom — neposredno  
u primj. X prilozi  
pristojba

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA DO 27.12.2018. godine

Od ispitnog i izvještajnog ročišta do predaje ovog izvješća stečajna upraviteljica preuzela je u posjed imovinu - nekretnine stečajnog dužnika koje čine stečajnu masu. Radi se o pet stanova, a koji stanovi se nalaze na adresi Gospoćak 1 - stan oznake A 05; Gospoćak 3 - stan na 1. katu, stan u prizemlju i -1 oznaka B 04, B 03, B 02; Gospoćak 5 - stan oznake C 02.

**1. Nekretnine prodane u ovršnom postupku posl. br. Ovr-11271/15**

U međuvremenu su u ovršnom postupku posl. broj Ovr-11271/15 prodane slijedeće nekretnine:

Nekretnina upisana u zk.ul. 8105, kč.br. 543/3, k.o. Remete, u naravi stambena zgrada br. 3 GOSPOĆAK i dvorište površine 745 m<sup>2</sup> - povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

- četverosobni stan B 03 u prizemlju, spremište broj 3 u podrumu i parkirališta broj 3 i 6 u dvorištu, ukupne površine 137,48 čm označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom - poduložak 3 - suvlasnički dio 2186/10000
- četverosobni stan B 04 na prvom katu, spremište broj 4 u podrumu i parkirališta broj 9 i 10 u dvorištu, ukupne površine 135,40 čm označen u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom - poduložak 4 - suvlasnički dio 2153/10000

Erste&Steiermarkische Bank d.d. preuzela je nekretnine u ovršnom postupku posl. br. Ovr-11271/15 od 23.10. 2018.g. koje je postalo pravomoćno 06.11.2018. godine.

**2. Nekretnine koje će se prodavati u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije**

Stanovi označeni oznakama A 05; B 02 i C 02 prodavati će se u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona. Budući je za označene stanove pokrenut ovršni postupak posl. br. Ovr-1317 /2013 kod Općinskog suda Novi Zagreb, razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische Bank d.d. povući će ovršni prijedlog.



U stečajnom postupku će se prodavati slijedeće nekretnine

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u **zk.ul. 8104, k.o. Remete, kč.br 543/1** u naravi stambena zgrada br. 5 Gospočak i dvorište, ukupne površine 745 m<sup>2</sup> s kojim je suvlasničkim dijelovima nekretnine povezano vlasništvo posebnih dijelova i to:

**2. suvlasnički dio: 1222/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** 1, dvosobni stan C 02 u podrumu, spremište broj 2 u podrumu – 1 i parkiralište broj 1 i 2 u dvorištu, ukupne površine 78,48 čm označen u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavom bojom – prethodni vlasnik Primus gradnja d.o.o., potonji vlasnik temeljem fiducija Fadalti d.o.o.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u **zk.ul. 8105, k.o. Remete, kč.br 543/3** u naravi stambena zgrada br. 3 Gospočak i dvorište, ukupne površine 745 m<sup>2</sup> s kojim je suvlasničkim dijelovima nekretnine povezano vlasništvo posebnih dijelova i to:

**2. suvlasnički dio: 1248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** 1. dvosobni stan B 02 u podrumu, spremište broj 2 u podrumu i parkirališta broj 1. i 2. u dvorištu, ukupne površine 78,48 čm označen u planu posebnih dijelova zgrade smeđom bojom – prethodni vlasnik Primus gradnja d.o.o., potonji vlasnik temeljem fiducija Fadalti d.o.o.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u **zk.ul. 22708, k.o. Remete, kč.br 546/1** u naravi stambena zgrada br. 1 Gospočak i dvorište, ukupne površine 732 m<sup>2</sup> s kojim je suvlasničkim dijelovima nekretnine povezano vlasništvo posebnih dijelova i to:

**5. suvlasnički dio: 2125/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)** 1. troiposobni stan A 05 u potkrovlju, spremište broj 5 u podrumu – 1 i parkiralište broj 7 i 8 u dvorištu, ukupne površine 135,59 čm označen u planu posebnih dijelova zgrade ljubičastom bojom – prethodni vlasnik Primus gradnja d.o.o., potonji vlasnik temeljem fiducija Fadalti d.o.o.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u **zk.ul.br. 595, k.o. Remete, kč.br. 545** - u naravi šuma Stari vrt u Remeta površine 610 m<sup>2</sup>.

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u **zk.ul.br. 6149, k.o. Remete, kč.br. 543/2** - u naravi oranica površine 35 m<sup>2</sup>, i **kč.br. 544** - u naravi šuma pod Krčom u Remeta površine 556 m<sup>2</sup>, ukupne površine 591 m<sup>2</sup>.

*Od otvaranja stečajnog postupka do ispitnog i izvještajnog ročišta iz zk.ul.br. 595, k.o. Remete izuzeta je kč.br. 546/2 u naravi voćnjak površine 79 m<sup>2</sup>.*

*Iz zk.ul.br. 6149, k.o. Remete izuzete su kč.br. 543/4 u naravi voćnjak površine 54 m<sup>2</sup> i kč.br. 543/5 u naravi voćnjak površine 52 m<sup>2</sup>.*

*Radi se sveukupno o 185 m<sup>2</sup>, a katastarske čestice izdvojene su za formiranje ceste na ulazu za prve tri zgrade. Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische Bank d.d. izjasnio se da se na tu okolnost neće žaliti.*

## **2. Nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku**

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u **zk.ul. 22635 k.o. Remete, u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 1A** površine 132 m<sup>2</sup>, i **DVORIŠTE** površine 520 m<sup>2</sup>, **GOSPOČAK**, ukupne površine 652 m<sup>2</sup>, sagrađena na čest.br.



547/2, k.o. Remete prodavati će se u ovršnom postupku nakon što stečajna upraviteljica preuzme postupak. Radi se o nedovršenoj stambenoj zgradi.

Ovršni postupak pokrenut je kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu 2012.g., ovrha posl. br. Ovr-1002/12.

## II PODNESAK STEČAJNOG VJEROVNICA ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. od 09.10.2018.g.

Obzirom na imovinu stečajnog dužnika i činjenicu da je cjelokupna imovina opterećena razlučnim pravom, uzimajući u obzir troškove stečajnog postupka, mišljenja sam da će se unovčenjem imovine djelomično namiriti stečajni/razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d.

Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka prijavio je svoju tražbinu i kao stečajni vjerovnik jer mu je stečajni dužnik osobno odgovoran, te s obzirom da je neizvjesno za koji iznos će se u ovom stečajnom postupku prodati založene nekretnine, vjerovnik procjenjuje da kao razlučni vjerovnik neće biti namiren u iznosu od 20.388.830,82 kn unovčenjem nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, odgovarajućom primjenom odredbe čl.153. SZ-a po kojoj ima pravo na razmjerno namirenje iz stečajne mase ako se ne uspije odvojeno namiriti.

Shodno navedenom u ovom Izvješću smatram da nije potrebno raditi dopunu Rješenja jer ovo Izvješće sadrži popis svih nekretnina stečajnog dužnika, a koje nekretnine su opterećene razlučnim pravom za korist Erste&Steiermarkische Bank d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka, OIB: 23057039320.

Osim toga, stečajna upraviteljica je u posjedu svih nekretnina na kojima Erste&Steiermarkische Bank ima razlučno pravo.

Prilog Izvješću je dopunjena Tablica razlučnih prava.

## III PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o svim dosad učinjenim radnjama u stečajnom postupku.
2. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici za prodaju imovine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku, odgovarajućom primjenom odredbi članka 247. i 249. Stečajnog zakona.
4. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da, po ovlaštenom sudskom vještaku, izvrši procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika koje će se prodavati u stečajnom postupku.

PRIMUS-GRADNIA d.o.o.  
Stečajni upravitelj  
u stečaju Nevenka Koroman  
Samoborski Otok  
OIB: 24861037610



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 29.12.2018. 23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 595

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28527/2018

Aktivne plombe: Z-34039/2018, Z-35414/2018

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	545	ŠUMA STARI VRT U REMETA			610	
		UKUPNO:			610	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
PRIMUS-GRADNJA D.O.O., GAJDEKOVA BR. 22, ZAGREB		
2.1	Zaprimljeno 20.05.2013. broj Z-24655/13  Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1317/2013 od 16. svibnja 2013., zabilježuje se ovrha, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A, novčanim iznosom dobivenim prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
3.1	Zaprimljeno 17.05.2018.g. pod brojem Z-28527/2018  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.ST-5857/16 16.05.2018, ISPRAVAK RJEŠENJA POSL.BR.ST-5857/16 21.05.2018, nad društvom PRIMUS-GRADNJA d.o.o	na 3 (1.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 27.08.2007. broj Z-54458/07  Na temelju tužbe radi utvrđenja ništetnosti ugovora zaprimljene pred Općinskim sudom u Zagrebu dana 27. kolovoza 2007. pod posl. br. P-8455/07 zabilježuje se spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-8455/07 povodom tužbe od 27. kolovoza 2007. radi utvrđenja ništetnosti ugovora.	ZABILJEŽBA



255

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 12.06.2006. broj Z-40947/06	1.750.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
	<p>Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 530/06-1 od 08.06.2006. solemniziran po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297 dana 08.6.2006. pod posl. brojem OU-843/2006 i Aneksu br. 1 Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 530/06-1 od 03.07.2006., solemniziran po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297 pod posl. brojem OU-843/2006-1 dana 04.07.2006., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.750.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode,</p> <p><b>ERSTE &amp; STEIERMAERKISCHE BANK .D.D, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A</b></p>		
1.2	Zabilježuje se da je sporedni uložak u z.k.ul. 6149 k.o. Remete		ZABILJEŽBA
3	Zaprimljeno 12.09.2007. broj Z-57707/07		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je sporedni uložak z.k.ul.br.8104 k.o. Remete		
1.4	Zaprimljeno 12.09.2007. broj Z-57711/07		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je sporedni uložak z.k.ul.br.8105 k.o. Remete		
1.5	Zaprimljeno 12.09.2007. broj Z-57709/07		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je sporedni zk.ul.br. 22708 iste k.o.		
2.			
2.1	Zaprimljeno 03.09.2015. broj Z-32747/15	2.147.181,14 KN	
	<p>Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-8171/15 od 24. kolovoza 2015. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 2.147.181,14 HRK (slovima: dvamilijunastočetdesetsedamtisućastoosamdesetjedna kuna i četrnaest lipa) sa zateznim kamatama na iznos od 1.441.805,72 HRK tekućima od 25. svibnja 2015. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, u korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587</b></p>		
2.2	Zaprimljeno 03.09.2015. broj Z-32747/15		ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se ovršivost tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.12.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 29.12.2018. 23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6149

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28527/2018

Aktivne plombe: Z-34039/2018, Z-35414/2018

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	543/2	ORANICA			35	
2.	544	ŠUMA POD KRČOM U REMETA			556	
		UKUPNO:			591	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
PRIMUS-GRADNJA D.O.O., GAJDEKOVA BR. 22, ZAGREB		
2.1	Zaprimljeno 20.05.2013. broj Z-24655/13  Na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1317/2013 od 16. svibnja 2013., zabilježuje se ovrha, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A, novčanim iznosom dobivenim prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
3.1	Zaprimljeno 17.05.2018.g. pod brojem Z-28527/2018  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.ST-5857/16 16.05.2018, ISPRAVAK RJEŠENJA POSL.BR.ST-5857/16 21.05.2018, nad društvom PRIMUS-GRADNJA d.o.o.	na 3 (1.2)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
3.1	Zaprimljeno 27.08.2007. broj Z-54458/07  Na temelju tužbe radi utvrđenja ništetnosti ugovora zaprimljene pred Općinskim sudom u Zagrebu dana 27. kolovoza 2007. pod posl. br. P-8455/07 zabilježuje se spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-8455/07 povodom tužbe od 27. kolovoza 2007. radi utvrđenja ništetnosti ugovora.	ZABILJEŽBA



257

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 12.06.2006. broj Z-40947/06  Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 530/06-1 od 08.06.2006. solemniziran po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297 dana 08.6.2006. pod posl. brojem OU-843/2006 i Aneksu br. 1 Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 530/06-1 od 03.07.2006., solemniziran po javnom bilježniku Matoš Mladenu iz Zagreba, Ilica 297 pod posl. brojem OU-843/2006-1 dana 04.07.2006., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.750.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, <b>ERSTE &amp; STEIERMAERKISCHE BANK .D.D, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A</b>	1.750.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zabilježuje se da je glavni uložak u z.k.ul. 595 k.o. Remete		ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno 03.09.2015. broj Z-32747/15  Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-8171/15 od 24. kolovoza 2015. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 2.147.181,14 HRK (slovima: dvamilijunastočetdesetsedamtisućastoosamdesetjedna kuna i četrnaest lipa) sa zateznim kamatama na iznos od 1.441.805,72 HRK tekućima od 25. svibnja 2015. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, u korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587</b>	2.147.181,14 KN	
2.2	Zaprimljeno 03.09.2015. broj Z-32747/15  Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.12.2018.