

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeva 4A, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Budmanijeva 1, 10000 Zagreb
OIB:72513857988

Kl. 9.1.19/52



(98)

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-6287/16

- 34

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

PODNEŠAK

Cijenjeni naslove,

U prilogu vam dostavljam dokumentaciju za ispitno ročište zakazano za 16. siječnja 2019.g. i to;

1. Tablicu prijavljenih i ispitanih tražbina od 28. prosinca 2018.g.,
2. Tablicu razlučnih prava od 28. prosinca 2018.g.,
3. Tablicu izlučnih prava od 28. prosinca 2018.g.,
4. Popis predmeta stečajne mase od 28. prosinca 2018.g.,
5. Pregled imovine i obveza od 28. prosinca 2018.g.,
6. Popis vjerovnika od 28. prosinca 2018.g.,
7. Predračun troškova od 28. prosinca 2018.g.,
8. Registrator s 10 prijava tražbina vjerovnika 2. višeg isplatnog reda
9. Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i njegovim uzrocima od 28. prosinca 2018.g.
10. Internet zk izvadak za nekretninu oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 3, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton,
11. Internet izvadak za nekretninu oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 4, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton,
12. Internet izvadak za nekretninu oznake kat.čest. 6182/1 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7693, poduložak 1, suvlasnički dio 128/260, k.o. Zaton,
13. Internet izvadak za nekretninu oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 5, suvlasnički dio 53/328, k.o. Zaton
14. Internet izvadak za nekretninu oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 6, suvlasnički dio 54/328, k.o. Zaton
15. Internet izvadak za nekretninu oznake 7500/28 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7582, poduložak 6, suvlasnički dio 39/384, k.o. Zaton
16. Internet izvadak za nekretninu oznake kat. čest. 6182/4 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, poduložak 2, 1/2 suvlasničkog dijela 132/259, k.o. Zaton

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA (Članak 259. Stečajnog zakona)

II. VIŠI ISPLATNI RED										
Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1	DDM INVEST I AG	41627324374	Schochenmulestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska	13.314.998,17	Ugovor o kreditu	13.314.998,17	Ugovor o kreditu	-	-	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine, Zadužnica
2	UPIMOL 2000 d.o.o.	65759966884	Partizanska 39, 2310 Slovenska Bistrica, Slovenija	417.632,15	Ugovor o kreditu	417.632,15	Ugovor o kreditu	-	-	Kreditni ugovor od 24.09.2008.g. pod posl.br. Ov-14783/08 JB Nada Kumar iz Ljubljane
3	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb	4.893,99	Ovršna isprava	4.893,99	Ovršna isprava	-	-	Rješenje o ovrsi od 04.06.2012.g. ovjeren kod JB Lada Škaričić Sinčić pod posl. br. Ovr-18381/12

153

4	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB	18683136487	Savska cesta 41, 10000 Zagreb	91.706,60	Zakonske obveze	91.706,60	Zakonske obveze	-	-	Ovjereni knjigovodstveni izlist iz ISPU za konta 4251, 2870, 1732, 1716, 1201
5	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb	10.116,65	Isporuka električne energije	10.116,65	Isporuka električne energije	-	-	-
6	GRAD VODICE	74633363090	Ive Čače 8, 22211 Vodice	12.508,27	Komunalna naknada	12.508,27	Komunalna naknada	-	-	Rješenje o ovrsi, KLASA:UP/I-415- 07/15-01/239, URBROJ:2182/04- 02/06-15-1 od 17.07.2015.g.
7	GRAD VODICE	74633363090	Ive Čače 8, 22211 Vodice	5.402,76	Naknada za uređenje vode	5.402,76	Naknada za uređenje vode	-	-	Rješenje o ovrsi, KLASA:UP/I-415- 07/15-01/240, URBROJ:2182/04- 02/06-15-1 od 17.07.2015.g.
8	GENERALI OSIGURANJE d.d.	10840749604	Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb	13.811,54	Ovršna isprava	13.811,54	Ovršna isprava	-	-	Rješenje o ovrsi JB Vladimira Marčinka pod posl.br. Ovr- 4300/16 od 02.06.2016.g.
9	VIPNET d.o.o.	29524210204	Vrtni put 1, 10000 Zagreb	5.861,88	Telekomunik acijske usluge	0,00	Telekomunik acijske usluge	5.861,88	U napomeni	-
10	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	1.638.959,13	Ovršna isprava	167.733,19	Ovršna isprava	1.471.225,94	U napomeni	Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Ovr-1350/2013 od 18.10.2013.g.
UKUPNO:				15.515.891,14		14.038.803,32		1.477.087,82		

452

NAPOMENA UZ II. VIŠI ISPLATNI RED:

Ad.9. Vjerovniku se osporava ukupan iznos od 5.861,88 kn i to iznos od **1.)** iznos od 1.310,53 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000033654112011 od 31.10.2011.g., **2.)** iznos od 1.144,64 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000037777122011 od 30.11.2011.g., **3.)** iznos od 737,29 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000034171012012 od 31.12.2011.g., **4.)** iznos od 416,00 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000033718022012 od 31.01.2012.g., **5.)** iznos od 275,00 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000042955032012 od 29.02.2012.g., **6.)** iznos od 279,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000046557042012 od 31.03.2012.g., **7.)** iznos od 279,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000046680052012 od 30.04.2012.g., **8.)** iznos od 254,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000045178062012 od 31.05.2012.g., **9.)** iznos od 304,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000047487072012 od 30.06.2012.g., **10.)** iznos od 254,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000047432082012 od 31.07.2012.g., **11.)** iznos od 279,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000058668092012 od 31.08.2012.g., **12.)** iznos od 279,06 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000059173102012 od 30.09.2012.g., **13.)** iznos od 25,00 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000059488112012 od 31.10.2012.g., **14.)** iznos od 25,00 kn prijavljen po osnovi računa broj 0000061156042013 od 31.03.2013.g., a sve iz razloga jer je za navedene račune nastupila zastara.

Ad.10. Vjerovniku se osporava ukupan iznos od **1.471.225,94 kn** i to iznos od 587.621,57 kn prijavljen po osnovi računa broj 1 od 31.12.2007.g. te iznos od 883.604,37 kn prijavljen po osnovi zateznih kamata po računu broj 1 od 31.12.2007.g., a sve iz razloga jer se radi o tražbini koja je prestala. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini. Za navedenu tražbinu društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice raspolaže pravomoćnom ovršnom ispravom - rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku pod posl. br. Ovr-1350/13 no društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba pokrenulo je parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

153

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 1
(Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	DDM INVEST I AG	41627324374	Schochenmulestra sse 4, 6340 Baar, Švicarska	Zemljišne knjige	13.314.998,17	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23.01.2008.g. pod brojem Ov-867/08 JB Vlasta Zajec iz Zagreba	Nekretnina oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 3, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton, u naravi stan 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice s kuhinjom, spavaće sobe, kupaoalice, terase, loggie, ukupne neto korisne površine 69,42m2, s pripacima u dvorištu: vrtom V2, neto korisne površine 30m2, vrtom V4, neto korisne površine 27m2
2	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.738,68	Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. posl.br. Ovr-1350/13	

NAPOMENA:

Ad.1. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 razlučno pravo stekao je temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 26.07.2018.g. sklopljen između ABANKE d.d. iz Ljubljane, Republika Slovenija, OIB:89346389541 (pravni slijednik BANKE CELJE d.d., OIB:24044360807) kao ustupitelja i društva DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 kao primatelja, ovjeren kod javnog bilježnika Nade Kumar iz Ljubljane pod posl.br. OV-3334/2018 dana 30.07.2018.g. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 svoje razlučno pravo do današnjeg dana nije upisao u zemljišne knjige već je i dalje upisano društvo BANKA CELJE d.d. iz Slovenije, OIB:24044360807. Uvidom u aktivni izvadak utvrđeno je da postoji aktivna plomba pod brojem Z-13834/2018 od 18.10.2018.g. sa sadržajem prijedloga uknjižbe založnog prava stoga pretpostavljam da se radi o prijedlogu za uknjižbu novog razlučnog vjerovnika DDM INVEST I AG iz Švicarske.

Ad.2. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrši pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

756

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
 Poslovni broj spisa: St-6287/16
 Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 2 (Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	DDM INVEST I AG	41627324374	Schochenmulestra sse 4, 6340 Baar, Švicarska	Zemljišne knjige	13.314.998,17	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23.01.2008.g. pod brojem Ov-867/08 JB Vlasta Zajec iz Zagreba	Nekretnina oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 4, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton, u naravi stan 2 na katu, koji se sastoji od stubišta i podesta, hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice s kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice, terase, loggie, ukupne neto korisne površine 68,59 m2, s pripacima u dvorištu: vrtom V1, neto korisne površine 35m2, vrtom V3 neto korisne površine 30m2
2	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.738,68	Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. Posl.br. Ovr-1350/13	

NAPOMENA:

Ad.1. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 razlučno pravo stekao je temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 26.07.2018.g. sklopljen između ABANKE d.d. iz Ljubljane, Republika Slovenija, OIB:89346389541 (pravni slijednik BANKE CELJE d.d., OIB:24044360807) kao ustupitelja i društva DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 kao primatelja, ovjeren kod javnog bilježnika Nade Kumar iz Ljubljane pod posl.br. OV-3334/2018 dana 30.07.2018.g. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 svoje razlučno pravo do današnjeg dana nije upisao u zemljišne knjige već je i dalje upisano društvo BANKA CELJE d.d. iz Slovenije, OIB:24044360807. Uvidom u aktivni izvadak utvrđeno je da postoji aktivna plomba pod brojem Z-13834/2018 od 18.10.2018.g. sa sadržajem prijedloga uknjižbe založnog prava stoga pretpostavljam da se radi o prijedlogu za uknjižbu novog razlučnog vjerovnika DDM INVEST I AG iz Švicarske.

Ad.2. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stечаjni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

159

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 3 (Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	DDM INVEST I AG	41627324374	Schochenmulestras se 4, 6340 Baar, Švicarska	Zemljišne knjige	13.314.998,17	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23.01.2008.g. pod brojem Ov-867/08 JB Vlasta Zajec iz Zagreba	Nekretnina oznake kat.čest. 6182/1 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7693, poduložak 1, suvlasnički dio 128/260, k.o. Zaton, u naravi prizemni dio etažnog stana P1, koji se sastoji od ulaznog trijema hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice i terase te dio etažnog stana P1, na prvom katu koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorije: tri sobe i dvije kupaonice te dva balkona, označeno zelenom bojom, sve ukupne površine 128,08 m2, stanu P1 pripada vrt oznake V1, površine 12,39 m2
2	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Savska cesta 41, 10000 Zagreb	Zemljišne knjige	92.087,23	Rješenje Općinskog suda u Šibeniku od 10.04.2012.g. pod posl.br. Ovr-595/12	
3	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.738,68	Rješenje o ovrši Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. Posl.br. Ovr-1350/13	

NAPOMENA:

Ad.1. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 razlučno pravo stekao je temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 26.07.2018.g. sklopljen između ABANKE d.d. iz Ljubljane, Republika Slovenija, OIB:89346389541 (pravni slijednik BANKE CELJE d.d., OIB:24044360807) kao ustupitelja i društva DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 kao primatelja, ovjeren kod javnog bilježnika Nade Kumar iz Ljubljane pod posl.br. OV-3334/2018 dana 30.07.2018.g. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 svoje razlučno pravo do današnjeg dana nije upisao u zemljišne knjige već je i dalje upisano društvo BANKA CELJE d.d. iz Slovenije, OIB:24044360807. Uvidom u aktivni izvadak utvrđeno je da postoji aktivna plomba pod brojem Z-13834/2018 od 18.10.2018.g. sa sadržajem prijedloga uknjižbe založnog prava stoga pretpostavljam da se radi o prijedlogu za uknjižbu novog razlučnog vjerovnika DDM INVEST I AG iz Švicarske.

Ad.3. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrši pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 4 (Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	DDM INVEST I AG	41627324374	Schochenmulestr asse 4, 6340 Baar, Švicarska	Zemljišne knjige	13.314.998,17	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23.01.2008.g. pod brojem Ov-867/08 JB Vlasta Zajec iz Zagreba	Nekretnina oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 5, suvlasnički dio 53/328, k.o. Zaton, u naravi stan VP1 na visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaoonica te terase, označeno zelenom bojom, sveukupne površine 53,38 m2
2	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Savska cesta 41, 10000 Zagreb	Zemljišne knjige	92.087,23	Rješenje Općinskog suda u Šibeniku od 10.04.2012.g. pod posl.br. Ovr-595/12	
3	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.738,68	Rješenje o ovrši Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. posl.br. Ovr-1350/13	

162

NAPOMENA:

Ad.1. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 razlučno pravo stekao je temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 26.07.2018.g. sklopljen između ABANKE d.d. iz Ljubljane, Republika Slovenija, OIB:89346389541 (pravni slijednik BANKE CELJE d.d., OIB:24044360807) kao ustupitelja i društva DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 kao primatelja, ovjeren kod javnog bilježnika Nade Kumar iz Ljubljane pod posl.br. OV-3334/2018 dana 30.07.2018.g. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 svoje razlučno pravo do današnjeg dana nije upisao u zemljišne knjige već je i dalje upisano društvo BANKA CELJE d.d. iz Slovenije, OIB:24044360807. Uvidom u aktivni izvadak utvrđeno je da postoji aktivna plomba pod brojem Z-13834/2018 od 18.10.2018.g. sa sadržajem prijedloga uknjižbe založnog prava stoga pretpostavljam da se radi o prijedlogu za uknjižbu novog razlučnog vjerovnika DDM INVEST I AG iz Švicarske.

Ad.3. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 5
(Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	DDM INVEST I AG	41627324374	Schochenmulestr asse 4, 6340 Baar, Švicarska	Zemljišne knjige	13.314.998,17	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23.01.2008.g. pod brojem Ov-867/08 JB Vlasta Zajec iz Zagreba	Nekretnina oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 6, suvlasnički dio 54/328, k.o. Zaton, u naravi stan VP2 u visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaoonica te terase, označeno narančastom bojom, sveukupne površine 53,56 m2
2	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Savska cesta 41, 10000 Zagreb	Zemljišne knjige	92.087,23	Rješenje Općinskog suda u Šibeniku od 10.04.2012.g. pod posl.br. Ovr-595/12	
3	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.738,68	Rješenje o ovrši Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. Posl.br. Ovr-1350/14	

169

NAPOMENA:

Ad.1. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 razlučno pravo stekao je temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 26.07.2018.g. sklopljen između ABANKE d.d. iz Ljubljane, Republika Slovenija, OIB:89346389541 (pravni sljednik BANKE CELJE d.d., OIB:24044360807) kao ustupitelja i društva DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 kao primatelja, ovjeren kod javnog bilježnika Nade Kumar iz Ljubljane pod posl.br. OV-3334/2018 dana 30.07.2018.g. Razlučni vjerovnik DDM INVEST I AG iz Švicarske, OIB:41627324374 svoje razlučno pravo do današnjeg dana nije upisao u zemljišne knjige već je i dalje upisano društvo BANKA CELJE d.d. iz Slovenije, OIB:24044360807. Uvidom u aktivni izvadak utvrđeno je da postoji aktivna plomba pod brojem Z-13834/2018 od 18.10.2018.g. sa sadržajem prijedloga uknjižbe založnog prava stoga pretpostavljam da se radi o prijedlogu za uknjižbu novog razlučnog vjerovnika DDM INVEST I AG iz Švicarske.

Ad.3. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

165

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 6 (Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	UPIMOL 2000 SVETOVANJE d.o.o.	65759966884	Partizanska ulica 39, Slovenska Bistrica, Slovenija	Zemljišne knjige	417.632,15	Kreditni ugovor od 24.09.2008.g., broj OV- 14783/08 javnog biježnika i punomoći od 23.09.2008.g. broj OV-2968/08 notarke Nade Kumar iz Ljubljane, Slovenija	Nekretnina oznake kat.čest. 7500/28 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7582, poduložak 6, suvlasnički dio 39/384, k.o. Zaton, u naravi stan l3 na katu koji se sastoji od prostorije kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, prostorija: spavaće spobe i kupaoalice te terase, označeno plavom bojom, sveukupne površine 38,99 m2
2	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Savska cesta 41, 10000 Zagreb	Zemljišne knjige	92.087,23	Rješenje Općinskog suda u Šibeniku od 10.04.2012.g. pod posl.br. Ovr-595/12	
3	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.739,68	Rješenje o ovrši Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. Posl.br. Ovr-1350/15	

16.6

NAPOMENA:

Ad.3. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. - stečaj
ZAGREB

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA 7
(Članak 259. Stečajnog zakona)

RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
3	TOFRADO d.o.o. u stečaju	92907511183	Ante Starčevića 16, 34310 Platernica	Zemljišne knjige	1.559.738,68	Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku od 15.11.2013.g. pod. Posl.br. Ovr-1350/13	Nekretnina oznake kat. čest. 6182/4 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, poduložak 2, ½ suvlasničkog dijela 132/259, k.o. Zaton, u naravi stan P2 i to u prizemlju stubište, hodnik, prostorija: kuhinja i dnevni boravak, prostorija: soba i kupaonica i terase te dio etažnog stana P2 na prvom katu koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaonice, balkon, označeno narančastom bojom, sveukupne površine 131,52 m2

108

NAPOMENA:

Ad.3. Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 vodi se parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13) obzirom da je prestala tražbina temeljem koje je društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo račun na temelju kojeg je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrši pod posl.br. Ovr-1350/13. Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice izdalo je račun broj 1 od 31.12.2017.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba po osnovi prodaje nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Navedeni Ugovor o kupoprodaji raskinut je sukladno Sporazumnom raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.06.2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Mario Včelik iz Pleternice pod posl.br. OV-4087/11. Sukladno iznesenom, tražbina po osnovi kupoprodaje nekretnine i računa broj 1 od 31.12.2007.g. je prestala odnosno radi se o nepostojećoj tražbini.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o.-stečaj
ZAGREB

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA
(Članak 259. Stečajnog zakona)

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv izlučnog vjerovnika	OIB izlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište izlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
------------	--	-------------------------	---------------------------------------	------------------------------	------------------------

NAPOMENA:

Stečajni dužnik nije u posjedu imovine koja bi bila predmet izlučnog prava.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

170

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(Čl. 221. Stečajnog zakona)

a.) nekretnine

r.b.	Nekretnina	Knjigovodstvena vrijednost u kn	Procijenjena vrijednost u kn
1	Nekretnina oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 3, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton, u naravi stan 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice s kuhinjom, spavaće sobe, kupaoalice, terase, loggie, ukupne neto korisne površine 69,42m ² , s pripacima u dvorištu: vrtom V2, neto korisne površine 30m ² , vrtom V4, neto korisne površine 27m ²		
2	Nekretnina oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 4, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton, u naravi stan 2 na katu, koji se sastoji od stubišta i podesta, hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice s kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaoalice, terase, loggie, ukupne neto korisne površine 68,59 m ² , s pripacima u dvorištu: vrtom V1, neto korisne površine 35m ² , vrtom V3 neto korisne površine 30m ²		
3	Nekretnina oznake kat.čest. 6182/1 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7693, poduložak 1, suvlasnički dio 128/260, k.o. Zaton, u naravi prizemni dio etažnog stana P1, koji se sastoji od ulaznog trijema hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaoalice i terase te dio etažnog stana P1, na prvom katu koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorije: tri sobe i dvije kupaoalice te dva balkona, označeno zelenom bojom, sve ukupne površine 128,08 m ² , stanu P1 pripada vrt oznake V1, površine 12,39 m ²		
4	Nekretnina oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 5, suvlasnički dio 53/328, k.o. Zaton, u naravi stan VP1 na visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaoalice te terase, označeno zelenom bojom, sveukupne površine 53,38 m ²	8.677.105,00	-
5	Nekretnina oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 6, suvlasnički dio 54/328, k.o. Zaton, u naravi stan VP2 u visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaoalice te terase, označeno narančastom bojom, sveukupne površine 53,56 m ²		
6	Nekretnina oznake kat.čest. 7500/28 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7582, poduložak 6, suvlasnički dio 39/384, k.o. Zaton, u naravi stan I3 na katu koji se sastoji od prostorije kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka, prostorija: spavaće sobe i kupaoalice te terase, označeno plavom bojom, sveukupne površine 38,99 m ²		
7	Nekretnina oznake kat. čest. 6182/4 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, poduložak 2, ½ suvlasničkog dijela 132/259, k.o. Zaton, u naravi stan P2 i to u prizemlju stubište, hodnik, prostorija: kuhinja i dnevni boravak, prostorija: soba i kupaoalice i terase te dio etažnog stana P2 na prvom katu koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaoalice, balkon, označeno narančastom bojom, sveukupne površine 131,52 m ²		

b.) pokretnine

r.b.	Stavka	Nabavna vrijednost u kn	Procijenjena vrijednost u kn
------	--------	----------------------------	---------------------------------

NAPOMENA UZ NEKRETNINE:

Obzirom da su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima te obzirom na činjenicu da je u tijeku ovrha radi prodaje u ovršnom postupku, nisam angažirala ovlaštene sudske vještake za procjenu vrijednosti nekretnina jer to u ovom trenutku smatram nepotrebnim troškom. Ukoliko se stvore uvjeti da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku, odmah ću izvršiti procjenu vrijednosti te istu dostaviti u stečajni spis. Međutim, ukoliko se nekretnine budu prodavale u ovršnom postupku, sam ovršni sud angažirati će vještake za procjenu vrijednosti kada započne postupak prodaje.

Ad.7. Nekretnina oznake kat. čest. 6182/4 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, poduložak 2, u naravi predstavlja dva odvojena stana no zbog zabilježbe provedbe ovrhe etažiranje nije provedeno u zemljišnim knjigama. Sukladno Elaboratu etažne podjele izrađen od strane društva COMTING d.o.o. iz Zagreba, broj elaborata 1310-E iz lipnja 2013.g. stečajni dužnik vlasnik je trosobnog stana S3 na katu, a koji se sastoji od stubišta s podestom, hodnika, dnevnog boravka s blagavaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice i terase, ukupne neto korisne površine 60,46m2 te pripadak stanu - vrt V3 tlocrtne površine 95m2.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

PREGLED IMOVINE I OBVEZA (Članak 223. Stečajnog zakona)

a) Imovina

r.b.	Stavka	Vrijednost u kn	
		Knjigovodstvena	Procijenjena
1	Nekretnine	8.677.105,00	-
2	Pokretnine	-	-
3	Potraživanja	118.287,00	-

UKUPNO IMOVINA: 8.795.392,00

b) Obveze

Stečajni vjerovnici

Vjerovnici	Iznos u kn
Tražbine 2. višeg isplatnog reda	14.038.803,32
UKUPNO OBVEZE:	14.038.803,32

Vjerovnici s upisanim pravom na odvojeno namirenje

r.b.	Razlučni vjerovnici	Iznos u kn
1	DDM INVEST I AG, Švicarska, OIB:41627324374	13.314.998,17
2	UPIMOL 2000 SVETOVANJE d.o.o., Slovenija, OIB:65759966884	417.632,15
3	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB:18683136487	92.087,23
4	TOFRADO d.o.o. u stečaju, OIB:92907511183	1.559.738,68

NAPOMENA UZ IMOVINU:

Ad.1. Obzirom da su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima te obzirom na činjenicu da je u tijeku ovrha radi prodaje u ovršnom postupku, nisam angažirala ovlaštene sudske vještake za procjenu vrijednosti nekretnina jer to u ovom trenutku smatram nepotrebnim troškom. Ukoliko se stvore uvjeti da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku, odmah ću izvršiti procjenu vrijednosti te istu dostaviti u stečajni spis. Međutim, ukoliko se nekretnine budu prodavale u ovršnom postupku, sam ovršni sud angažirati će vještake za procjenu vrijednosti kada započne postupak prodaje.

Ad.3. Potraživanja evidentirana u bilanci na dan 31.12.2014.g. iznose 118.287,00 kn i to potraživanje prema ranijem zakonskom zastupniku po osnovi pozajmica u iznosu od 115.979,65 kn te potraživanje za uplaćene predujmove za nabavu usluga u iznosu od 2.307,35 kn. U tijeku je usklada i dogovor s ranijim direktorom društva u vezi podmirenja duga.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-6287/16
Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

POPIS VJEROVNIKA
(Članak 222. Stečajnog zakona)

r.b.	Vjerovnik	Iznos u kn	Osnov tražbine
1	DDM INVEST I AG, OIB:41627324374	13.314.998,17	Ugovor o kreditu
2	UPIMOL 2000 d.o.o., OIB:65759966884	417.632,15	Ugovor o kreditu
3	HRVATSKI TELEKOM d.d., OIB:81793146560	4.893,99	Ovršna isprava
4	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,		
5	PODRUČNI URED ZAGREB, OIB:18683136487	91.706,60	Zakonske obveze
6	HEP ELEKTRA d.o.o., OIB:43965974818	10.116,65	Isporuka električne energije
7	GRAD VODICE, OIB:74633363090	17.911,03	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda
8	GENERALI OSIGURANJE d.d., OIB:10840749604	13.811,54	Ovršna isprava
	TOFRADO d.o.o. u stečaju, OIB:92907511183	167.733,19	Ovršna isprava
UKUPNO:		14.038.803,32	

NAPOMENA:

Popis vjerovnika sastavljen je samo prema pristiglim prijavama tražbina obzirom da mi raniji zakonski zastupnik nije predao analitiku obveza prema knjigovodstvenoj evidenciji.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

179

175
Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-6287/16

Dužnik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Budmanijeva 1, 10000 Zagreb, OIB:72513857988

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(OBVEZE STEČAJNE MASE)
čl. 89. Stečajnog zakona

Po osnovi troškova stečajnog postupka

R. Br.	Stavka	Iznos u kn
1	Nagrada stečajnom upravitelju	300.000,00
Ukupno po osnovi troškova:		300.000,00

Po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R. Br.	Stavka	Iznos u kn
1	Knjigovodstvene i administrative usluge	24.000,00
2	Materijalni troškovi (utrošak uredskog materijala, poštarina, izrada pečata i sl.)	1.000,00
3	Naknada banci za platni promet	500,00
4	Režijski troškovi (struja i voda)	7.000,00
5	Odvjetnički troškovi	20.000,00
6	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda za 7 nekretnina	10.000,00
Ukupno ostale obveze stečajne mase:		62.500,00

SVEUKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE:	362.500,00
--	-------------------

Napomena:

Navedeni iznosi obveza stečajne mase okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka od dvije godine, međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018.g.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB

176
IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeve 4A, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Budmanijeva 1, 10000 Zagreb
OIB:72513857988

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-6287/16

**Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika
H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
i njegovim uzrocima**

Za izvještajno ročište zakazano za 16. siječnja 2019.g.

Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 27. kolovoza 2018. godine pod poslovnim brojem St-6287/16 nad trgovačkim društvom H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba otvoren je stečajni postupak. Odmah po preuzimanju gornjeg rješenja stupila sam u kontakt s ranijim direktorom društva gosp. Ivanom Horvatom koji mi je na uvid dostavio dio zatražene poslovne dokumentacije te me uveo u posjed nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Uzroci gospodarskog položaja dužnika i nastavak poslovanja

Osnovna djelatnost društva bila je kupnja i prodaja nekretnina. Zbog krize na tržištu nekretnina, tijekom 2012.g. dužnik prestaje plaćati svoje obveze temeljem Ugovora o kreditu prema BANCI CELJE d.o.o. iz Slovenije slijedom čega dolazi do blokade računa što je u konačnosti rezultiralo i otvaranjem ovog stečajnog postupka. Zadnji financijski izvještaj koje je dužnik predao poreznoj upravi odnosi se na 2014.g. Započetih a nedovršenih poslova na današnji dan nema. Također, konstatiram da ne postoje nikakvi uvjeti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik je ukupno sedam nekretnina i to;

1. Nekretnina oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 3, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton, u naravi stan 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice s kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, terase, loggie, ukupne neto korisne površine 69,42m², s pripacima u dvorištu: vrtom V2, neto korisne površine 30m², vrtom V4, neto korisne površine 27m²
2. Nekretnina oznake kat.čest. 6182/3 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7567, poduložak 4, suvlasnički dio 25/100, k.o. Zaton, u naravi stan 2 na katu, koji se sastoji od stubišta i podesta, hodnika, dnevnog boravka i blagavaonice s kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice, terase, loggie, ukupne neto korisne površine 68,59 m², s pripacima u dvorištu: vrtom V1, neto korisne površine 35m², vrtom V3 neto korisne površine 30m²

- 177
3. Nekretnina oznake kat.čest. 6182/1 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7693, poduložak 1, suvlasnički dio 128/260, k.o. Zaton, u naravi prizemni dio etažnog stana P1, koji se sastoji od ulaznog trijema hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice i terase te dio etažnog stana P1, na prvom katu koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorije: tri sobe i dvije kupaonice te dva balkona, označeno zelenom bojom, sve ukupne površine 128,08 m², stanu P1 pripada vrt oznake V1, površine 12,39 m²
 4. Nekretnina oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 5, suvlasnički dio 53/328, k.o. Zaton, u naravi stan VP1 na visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaonica te terase, označeno zelenom bojom, sveukupne površine 53,38 m²
 5. Nekretnina oznake kat.čest. 7500/30 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7536, poduložak 6, suvlasnički dio 54/328, k.o. Zaton, u naravi stan VP2 u visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaonica te terase, označeno narančastom bojom, sveukupne površine 53,56 m²
 6. Nekretnina oznake kat.čest. 7500/28 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7582, poduložak 6, suvlasnički dio 39/384, k.o. Zaton, u naravi stan I3 na katu koji se sastoji od prostorije kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, prostorija: spavaće spobe i kupaonice te terase, označeno plavom bojom, sveukupne površine 38,99 m²
 7. Nekretnina oznake kat. čest. 6182/4 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, poduložak 2, ½ suvlasničkog dijela 132/259, k.o. Zaton, u naravi stan P2 i to u prizemlju stubište, hodnik, prostorija: kuhinja i dnevni boravak, prostorija: soba i kupaonica i terase te dio etažnog stana P2 na prvom katu koji se sastoji od 1. i 2. kraka stubišta, podesta, hodnika, prostorija: tri sobe i kupaonice, balkon, označeno narančastom bojom, sveukupne površine 131,52 m²

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravima više razlučnih vjerovnika, a sve kako je navedeno u tablicama razlučnih prava.

Nekretnina oznake kat. čest. 6182/4 upisana kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, poduložak 2 (redni broj 7), 132/259, u naravi predstavlja dva odvojena stana, no zbog zabilježbe provedbe ovrhe etažiranje nije provedeno u zemljišnim knjigama. Sukladno Elaboratu etažne podjele izrađenom od strane društva COMTING d.o.o. iz Zagreba, broj elaborata 1310-E iz lipnja 2013.g. stečajni je dužnik punopravni vlasnik nekretnine oznake kat. čest. 6182/4 upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak broj 7524, udio 25/100, u naravi trosobnog stana S3 na katu koji se sastoji od stubišta s podestom, hodnika, dnevnog boravka s blagavaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice i terase, ukupne neto korisne površine 60,46m² te pripadak stanu - vrt V3 tlocrtne površine 95m².

Pokretnine

Pokretne imovine nema.

Potraživanja

Potraživanja evidentirana u bilanci na dan 31.12.2014.g. iznosila su 118.287,00 kn i čine ih potraživanja od ranijeg zakonskog zastupnika po osnovi pozajmica u iznosu od 115.979,65 kn te potraživanje za uplaćene predujmove za nabavu usluga u iznosu od 2.307,35 kn. U tijeku je usklada i dogovor s ranijim direktorom društva u vezi podmirenja duga. Također, prema bilanci na dan 31.12.2014.g. na kontu obračunati troškovi budućeg razdoblja evidentiran je potražni saldo u iznosu od 1.381.595,00 kn no obzirom da mi raniji zakonski zastupnik i ranije knjigovodstvo dužnika nisu

178

dostavili analitiku potraživanja i obveza, još uvijek nisam uspjela ustanoviti o kakvom se točno potraživanju radi.

Imovina na kojoj postoje izlučna prava

Stečajni dužnik nije u posjedu imovine koja bi bila predmet izlučnih prava.

Financijska imovina

Stečajni dužnik prema mojim dosadašnjim informacijama nije vlasnik udjela u drugim društvima, niti dionica.

Problematika vezano uz kupoprodaju nekretnine oznake kat.čest 6182/4 upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak 7524, poduložak 1, k.o. Zaton

Društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice, OIB:92907511183 kao prodavatelj i društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba kao kupac, dana 31.12.2007.g. sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton, ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Temeljem navedenog ugovora društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice istog dana, dakle 31.12.2007.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba izdalo je račun broj 1 na iznos od 1.788.240,67 kn. Dana 23.01.2008.g. iste stranke, iz meni nepoznatih razloga, ponovno sklapaju identičan Ugovor o kupoprodaji iste nekretnine kojeg ovjeravaju kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08.

Dana 05.02.2008.g. ovaj stečajni dužnik po osnovi plaćanja predmetnog stana društvu TOFRADO d.o.o. prenosi novčana sredstva u iznosu od 700.619,10 kn, te dana 27.05.2008.g. iznos od 500.000,00 kn, odnosno ukupno 1.200.619,10 kn.

Tijekom 2009.g. TOFRADO d.o.o. iz Pleternice protiv ovog stečajnog dužnika pred JB Mariom Včelikom iz Požege pokreće postupak prisilne naplate potraživanja u iznosu od 623.398,84 kn unutar kojeg potraživanja se nalazi i potraživanje u iznosu od 587.621,57 kn po osnovi neplaćenog računa broj 1 od 31.12.2007.g. Navedeni JB izdao je rješenje o ovrsi dana 21.11.2009.g. pod posl.br. Ovr-90/09 a koje je postalo pravomoćno.

Međutim, dana 02.06.2011.g. stranke Sporazumno raskidaju Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. (potpise ovjeravaju pred JB Maria Včelik iz Požege pod brojevima OV-4087/11 i OV-7692/11), slijedom koje činjenice je TOFRADO d.o.o. u svojim poslovnim knjigama trebao stornirati račun broj 1 od 31.12.2007.g. u iznosu od 1.788.240,67 kn, te napraviti novi račun sukladno Ugovoru od 23.01.2008.g. Također, slijedom činjenice da potraživanje po osnovi računa broj 1 od 31.12.2007.g. više ne postoji, djelomično je van snage trebalo staviti i ovršnu ispravu donesenu pred JB Mariom Včelikom iz Požege pod posl.br. Ovr-90/09, i to upravo u iznosu od 587.621,57 kn.

Nadalje, društvo TOFRADO d.o.o. ne samo da nije izvan snage stavilo pravomoćno rješenje o ovrsi JB Maria Včelika iz Požege pod posl.br. Ovr-90/09, već je tijekom 2013.g. temeljem te isprave pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. Ovr-1350/13 pokrenulo ovrhu na svih sedam nekretnina u vlasništvu ovog stečajnog dužnika. Obzirom da se radi o ovršnoj ispravi koja se temelji na nepostojećem potraživanju, ovaj je stečajni dužnik pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pokrenuo parnicu radi proglašenja te ovrhe nedopuštenom, a koja parnica se vodi pod posl.br. P-128/16

179

Ovdje posebno naglašavam da društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice ovom stečajnom dužniku nikada nije izdalo tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva, odnosno da je i na današnji dan u zemljišnim knjigama kao vlasnik stana upisano društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice.

Nakon otvaranja stečajnog postupka stupila sam u kontakt sa stečajnim upraviteljem društva TOFRADO d.o.o. u stečaju iz Pleternice gosp. Jozom Perićem radi dogovora oko mirnog rješavanja gore navedenog spora no na žalost gosp. Perić za sada nije iskazao interes za mirno rješenje ovog spora.

Obzirom na činjenicu da je društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. društvu TOFRADO d.o.o. po osnovi kupoprodaje predmetne nekretnine nesporno uplatilo iznos od 1.200.619,10 kn koji iznos predstavlja 67,14% (1.200.619,10/1.788.240,67) ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, te obzirom na činjenicu da se kupoprodaja ne može raskinuti jer ne postoje uvjeti da TOFRADO d.o.o. u stečaju ovom stečajnom dužniku vrati dio kupovnine koji je primio, smatram da je među strankama potrebno sklopiti aneks važećem kupoprodajnom ugovoru kojim će se definirati da je ovaj stečajni dužnik kupio 67% nekretnine po cijeni od 1.200.619,10 kn, naravno uz uvjet da istovremeno TOFRADO d.o.o. u stečaju kao prodavatelj ovom stečajnom dužniku izda tabularnu izjavu za upis vlasništva tog suvlasničkog dijela. Na ovaj će se način stvoriti uvjeti da oba stečajna dužnika svoje suvlasničke dijelove nekretnine unovče svaki u svom stečajnom postupku. Također, na ovaj bi se način sporazumno okončao i postupak ovrhe koja se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. Ovr-1350/13, kao i parnica radi proglašenja ovrhe nedopuštenom koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 iz razloga jer u slučaju ovog dogovora, ti postupci postaju bespredmetni.

Sudski postupci

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod posl.br. P-128/16 protiv društva TOFRADO d.o.o. u stečaju vodi parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (Ovr-1350/13).

Zaključak

Za ispitno ročište prijavljeno je ukupno 15.515.891,14 kn, od čega je 14.038.803,32 kn priznato kao tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda dok je iznos od 1.477.087,82 kn osporen.

Obzirom na činjenicu da su sve nekretnine opterećene razlučnim pravima više razlučnih vjerovnika, za tražbine koje višestruko prelaze njihovu tržišnu vrijednost, predmnijevam da stečajna masa neće biti dostatna niti za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika.

Prijedlog odluka

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretnine dužnika dati u zakup za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci.
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj ako to ocijeni opravdanim, pokrenuti parnicu veće vrijednosti spora te opunomoćiti odvjetnika radi zastupanja stečajnog dužnika.

4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sa društvom TOFRADO d.o.o. u stečaju iz Pleternice sklopiti Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.01.2008.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08 kojim će se definirati da ovaj stečajni dužnik kupuje 67% nekretnine oznake kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton po cijeni od 1.200.619,10 kn. Istim Aneksom će društvo TOFRADO d.o.o. u stečaju ovom stečajnom dužniku izdati tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva svog suvlasničkog dijela, te će se utvrditi da stranke nemaju nikakvih međusobnih potraživanja po toj osnovi.

U Zagrebu, 28. prosinca 2018. god.

Stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
ZAGREB