

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa

St-1115/2020

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

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju, OIB: 81173233226, Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, zastupana po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na ranija izvješća iznose se promjene.

Poduzete radnje

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom provedena je u cijelosti I. djelomična dioba na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl.br. gornji od dana 19.07.2021.god. Prvom djelomičnom diobom namireni su vjerovnici I. i II. višeg isplatnog reda u sveukupnom iznosu od 234.460,20 kn i to vjerovnici I. višeg isplatnog reda u 100% iznosu od utvrđenih tražbina odnosno u cijelosti u iznosu od 127.490,86 kn i vjerovnici II višeg isplatnog reda u iznosu do 100% utvrđenih tražbina u iznosu od 106.969,34 kn.

Provedena je u cijelosti II. djelomična dioba na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl.br. gornji od dana 26.04.2022.god. Drugom djelomičnom diobom namireni su vjerovnici IV višeg isplatnog reda u sveukupnom iznosu od 1.964.575,25 kn i to 15% iznosa od utvrđenih tražbina.

Ujedno je provedena i treća djelomična dioba dana 08.08.2022. god. s raspoloživim iznosom za treću djelomičnu diobu od 916.801,78 kn. Vjerovnicima IV (četvrtog) višeg isplatnog se pri trećoj djelomičnoj diobi raspodijelilo 7% iznosa utvrđenih tražbina odnosno iznos od 916.801,78 kn. Vjerovnicima VI (šestog) višeg isplatnog se pri trećoj djelomičnoj diobi raspodijelilo 0% iznosa utvrđenih tražbina odnosno iznos od 0,00 kn.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Skreće se pozornost da se uplata za stečajnog vjerovnika IV višeg isplatnog reda Jelicu Batarilo- Kovačević iz Zagreba u iznosu od 65.628,89 vratila isti dan na račun stečajnog dužnika, a budući je vjerovnica preminula te se isti iznos ima rezervirati za nasljednike.

Stečajna upraviteljica predložila je sudu davanje suglasnosti za četvrtu djelomičnu diobu u iznosu od 1.047.773,46 kn. Predmetnom četvrtom djelomičnom diobom namirile bi se tražbine 4. (četvrtog) višeg isplatnog reda i to djelomično u iznosu od 8% od iznosa utvrđenih tražbina odnosno za iznos od 1.047.773,46 kn. Vjerovnicima VI (šestog) višeg isplatnog reda će se pri ovoj drugoj djelomičnoj diobi raspodijeliti 0% iznosa utvrđenih tražbina odnosno iznos od 0,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

1. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel Sesvete, zk.ul.br. 6475, k.o.Sesvetski Kraljevec, kao zk.č.br. 4581, KOZARCA JOSIPA, DVORIŠTE KOZARCA JOSIPA, KUĆA BR. 19, ZGRADA KOZARCA JOSIPA, ukupne površine 349 m2, a koja u katastarskom operatu odgovara upisu u pl.br. 6475, k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, Mbr.325392.

U listu A pod 2.1. evidentirana je zabilježba pod br. Z-13951/2019 od 10.12.2019.god. na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) da je na kuću br. 19 na čkbr. 4581 u AI priloženo Rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Trećeg područnog odsjeka za graditeljstvo KL. UP/I 350-05/13-07/7039, ur.br. 251-13-22-4/003-16-10 od 05.02.2016.

U listu A pod 3.1. evidentirana je zabilježba pod brojem Z-13951/2019 od 10.12.2019.god. temeljem zapisnika broj Z-320/2005/6475 prenosi se sljedeći upis zaprimljen dana 25.11.2005., pod br. Z-4092/05 temeljem čl. 141 Zakona o gradnji (NN 175/03) zabilježeno je da za zgradu na čkbr. 4581 u AI nisu priložene ni građevna ni uporabna dozvola.

Navedena nekretnina u listu C slobodna je od tereta te je ista u posjedu stečajnog dužnika.

Za predmetnu nekretninu povjerena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema stanji i vrijednostima u IV/2021 g. stalnom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing. Hrvoje Balića. Predmetna nekretnina procijenjena je za iznos od 796.000,00 kn.

Prodaja predmetne nekretnine provodi se sukladno odluci skupštine vjerovnika javnim oglašavanjem putem stranica Sudačke mreže i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem istih kod Javnog bilježnika prodajom

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom u iznosu od 796.000,00 kn, s posebnom naznakom da nije riješeno zemljišnoknjižno stanje te da se kupoprodaja obavlja po načelu viđeno-kupljeno. Za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 10% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu, do prodaje.

Skreće se pozornost da je bilo sedam javnih oglašavanja za prikupljanje pisanih ponuda sa sniženjem cijene 10% u odnosu na prethodno oglašenu cijenu. Prva po cijeni od 796.000,00 kn, druga dražba po cijeni od 716.400,00 kn, treća dražba po cijeni od 644.760,00 kn, četvrta dražba po cijeni od 580.284,00 kn, peta dražba po cijeni od 522.255,60 kn, šesta dražba po cijeni od 470.030,04 kn i sedma dražba po cijeni od 423.027,04 kn te osma dražba po početnoj kupoprodajnoj cijeni od 380.724,34 kn s rokom davanja ponude i uplate jamčevine za dan 23.09.2022. god. U postupku prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku, javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda, kao najpovoljnija ponuda za kupnju predmetne nekretnine pristigla je ponuda kupca SEMAX d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zagrebu, II. Loparska 2, OIB: 61395267130 za iznos kupovnine od 386.850,00 kn (slovima: tristo osamdeset šest tisuća osamsto pedeset kuna), s dokazom o uplati jamčevine u iznosu od 38.100,00 kn (slovima: trideset osam tisuća sto kuna) plaćene dana 22. rujna 2022. godine, te je o istome sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica kod javnog bilježnika Danaja Debicki iz Zagreba, ulica Franje Petračića, poslovni broj OU-97/22-1 dana 28. rujna 2022. godine u prisutnosti ovlaštenika Prodavatelja, stečajne upraviteljice Anamarie Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451, a koja ponuda je prihvaćena u cijelosti na temelju koje je Kupac uplatio razliku između uplaćene jamčevine i ponudene cijene u iznosu od 348.750,00 kn dana 14. listopada 2022. godine. Stečajna upraviteljica koja je dana 02.11.2022. godine predala opisanu nekretninu u posjed kupcu. Rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, posl. br.: Z-14319/2022 od dana 22.11.2022. god. dopušten je upis na opisanoj nekretnini upisanoj u u zk.ul.br. 6475, k.o. Sesvetski Kraljevec za korist kupca SEMAX d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zagrebu, II. Loparska 2, OIB: 61395267130.

2. nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, Zk odjel Dugo Selo u zk.ul.br. 2327, k.o. Dugo Selo II, k.č.br. 2644/2, u naravi KUĆA BR. 153, DVORIŠTE I ORANICA U DUGOM SELU, RUGVIČKA ULICA, površine 852 m², a koja u katastarskom operatu odgovara nekretnini upisanoj u pl.br. 1740, k.o. DUGO SELO II (Mbr. 308048).

U listu B pod 3.3. evidentirana je zabilježba spora pod br. Z-18280/2017 od 05.04.2017.god, tužba zaprimljena kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 31.03.2017.god. pod pos.br. P-1897/17 u predmetu predlagatelja Ivice Vrbata iz Dugog Sela, Rugvička ulica 153, OIB: 91631093128, Finke Vrbat iz Opatije, Nova cesta 230, OIB: 40021288047 i RIVA GRUPA d.o.o., Dugo Selo, Rugvička cesta 151/A, OIB: 81449594477 na nekretninama KREDITNE UNIJE DEPONENT, Zagreb, Trg N.Š. Zrinskog 1, OIB: 81173233226 u A list, a radi uspostave prijašnjeg stanja u zemljišnim knjigama.

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te nije u posjedu stečajnog dužnika.

Budući da je nekretnina predmet sudskog postupka koji je u tijeku te do danas nije donesena sudska odluka za istu nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine.

3. suvlasnički dio nekretnine od 172/1189 upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjel Samobor, zk. ul.br.1342, k.o. Sveta Nedelja, k.č.br. 985, KARABLJEVA ULICA, ORANICA, DVORIŠTE, KUĆA BR. 7, ZGRADA, ukupne površine 1189 m², 1. Suvlasnički dio: 172/1189.

U listu B pod 4.1. pod brojem Z-21443/2016 od dana 04.10.2016. god. upisana je zabilježba, prigovor u ispravnom postupku, u postupku obnove zemljišnih knjiga po podnositeljima prigovora Subašić Verice iz Sv. Nedelje, Brezje i Štefice Karabelj iz Svete Nedelje, a na izvršeni upis suvlasništva na navedenoj nekretnini.

U listu C TERETOVNICA evidentirana je uknjižba založnog prava na suvlasnički dio: 2 (508/1189) koji je u vlasništvu Subašić Verice, Karabljeva 7, Brezje, i to:

Pod. 1.1. pod Z-1637/2015 od dana 14.04.2015. (Prvenstveni red upisa Z-1568/2010) – uknjiženo je ZALOŽNO PRAVO za korist ERSTE CARD CLUB d.o.o., OIB: 85941596441 za iznos od 30.258.59 kn, uvećano za troškove i kamate.

Pod. 2.1. pod brojem Z-1637/2015 od dana 14.04.2015.god., prvenstveni red upisa: Z-3939/2012 uknjiženo je ZALOŽNO PRAVO temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-1255/13 od 31.03.2015.god. za iznos od 32.660,00 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos od 260,00 kn od 01.06.2007.god. do isplate, a nadalje od svakog prvog u mjesecu počevši od 01.07.2007. do 01.12.2011. na iznos od 600,00 kn mjesečno po stopi određenoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te iznosa troška parničnog postupka u iznosu od 1.209,90 kn sa zateznim kamatama na navedeni iznos od 25.01.2012. do isplate kao i troška ovršnog postupka u iznosu od 2.252,50 kn sa zateznim kamatama na navedeni iznos od 17.09.2013. do isplate na stopi određenoj čl. 29. st. 2 Zakona o obveznim odnosima, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, u prvenstvenom redu upisane zabilježbe ovrhe pod posl.br. Z-3939/12 za korist KREDITNA UNIJA DEPONENT u likvidaciji.

Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te nije u posjedu stečajnog dužnika.

Drugi suvlasnički dio nekretnine od 508/1189 u vlasništvu Subašić Verice predmet je ovršnog postupka. Budući da je nekretnina predmet i zemljišnoknjižnog i ovršnog postupka za istu nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine. Naime, u zemljišnoknjižnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u zemljišnoknjižnoj predmetu na prijedlog Verice Subašić iz svete Nedelje, Karabljeva 7 i Štefice Karabelj iz Svete Nedelje, Karableva 7, u tijeku rješavanje povodom prigovora na

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

izvršeni upis u postupku osnivanja zemljišnih knjiga za k.o. Sveta Nedjelja za k.č.br.: 985 upisana u zk.ul.br. 1342, k.o. Sveta Nedjelja, a na Geodetski elaborat o identifikaciji čestice br. 566, k.o. Keestnec od dana 28.02.2017. god. U bitnome, podnositelji prigovora ističu da se stečajni dužnik prilikom provođenja postupka osnivanja zemljišnih knjiga upisao kao suvlasnik u većoj površini nego istome pripada prema dokumentaciji, a čemu je već ranije prigovoreno te se radi o pravnom pitanju koje do danas nije riješeno te je bilo održano ročište, ali postupak nije okončan, a kojom ishodu postupka ovisi daljnja prodaja nekretnine.

Potraživanja

S obzirom da se u predmetnom stečajnom postupku radi o stečaju nad financijskom institucijom to je provođenje istog određeno specifičnosti djelatnosti stečajnog dužnika odnosno ročnošću kreditnog portfelja. Sukladno iznesenome, stečajni dužnik kod urednih kreditnih plasmana na novootvoreni račun za provođenje stečajnog postupka po pozivu od strane stečajne upraviteljice prima uplate na ime dospjelih rata kredita od dužnikovih dužnika. Ujedno se po opomenama i pozivima stečajne upraviteljice djelomično namiruju i ranije dospjele, a nepodmirene rate. Svakodnevno se sudjeluje u pokušajima da se krediti koji još nisu dospjeli otplate u cijelosti kako bi se zatvorio dug i čim prije naplatila potraživanja od dužnikovih dužnika. Kod neurednih kreditnih plasmana, a u cilju naplate potraživanja, poduzimaju se radnje radi naplate temeljem instrumenata osiguranja, zadužnicama, provjerom stanja imovine dužnika i jamaca.

Stanje na računima stečajnog dužnika

Stanje na računima na dan 31.10.2022. god.	kn/eur
Raiffeisen Banka kunski (Kn)	1.824.571,91 kn
Raiffeisen Banka devizni (Eur)	5.053,68 eur
Stanje blagajne (Kn)	6.371,81 kn

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNE UNIJE DEPONENT u stečaju od 01.08.2022. god. do 31.10.2022. god. po kunskom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A		
1.	Bruto plaća temeljem Ugovora o radu	29.991,51 kn
2.	Isplata 2. djelomična dioba	916.801,78 kn

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

B	TROŠKOVI (kn)	
1.	Zakupnine	10.147,45 kn
2.	Komu. naknade i režije	3.618,07 kn
3.	Telekomunikacijske usluge	714,98 kn
4.	PTT (poštarina)	665,65 kn
5.	Knjigovodstvene usluge	11.250,00 kn
6.	Uredski, potrošni i informatički materijal	7.786,89 kn
7.	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje računa	638,80 kn
8.	FINA naknade	13.000,00 kn
9.	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, naknade za ustege	913,00 kn
10.	Povrat preplaćenog kredita	1.212,78 kn
	Ukupno A+B:	996.740,91 kn

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNE UNIJE DEPONENT u stečaju od 01.08.2022. god. do 31.10.2022. god. po deviznom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A	TROŠKOVI (eur)	
1	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje deviznog računa	0,78 eur
	Ukupno:	0,78 eur

PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju od od 01.08.2022. god. do 31.10.2022. god. po kunskom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		kn
1	Naplata potraživanja po kreditima	401.053,17 kn
2	Prihod od kamata	3,99 kn
3	Prihod od prodaje nekretnine	386.850,00 kn
	Ukupno KN:	787.907,16 kn

KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju

Ulica kralja Držislava 2, Zagreb, OIB: 81173233226,

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJ IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

PRIHODI STEČAJNOG POSTUPKA KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju od od 01.08.2022. god. do 31.10.2022. god. po deviznom žiro-računu otvorenom kod RaiffeisenbankAustria d.d.

Red.br.	VRSTA PRIHODA	IZNOS
		eur
1	Naplata potraživanja po kreditima	510,00 eur
	Ukupno EUR:	510,00 eur

Stanje na računu na dan sastava izvješća na dan 29.11.2022. god. prema danas zaprimljenom izvodu banke od dana 28.11.2022. god. iznosi 2.027.828,44 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se s unovčavanjem imovine stečajnog dužnika, pokušajem naplate mirnim putem odnosno u suprotnom, izostanka naplate pokretanjem postupka za naplatu potraživanja kao i poduzimanja drugih radnji nužnih za vođenje ovog stečajnog postupka radi povećanja stečajne mase, s ciljem što skorijeg namirenja vjerovnika stečajnog dužnika. Ujedno će se i dalje izdavati brisovna očitovanja po podmirenju dugovanja od strane dužnikovih dužnika kao i potvrde o dugovanju s ciljem podmirenja duga kao i izvršavati usklade stanja u evidencijama dužnika kao i u evidencijama naplate kod nadležnih institucija. Ujedno će se po dobivanju suglasnosti za četvrtu djelomičnu diobu izvršiti isplate stečajnih vjerovnika četvrtog višeg isplatnog reda sukladno diobnom popisu.

Za KREDITNA UNIJA DEPONENT u stečaju,
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

Zagreb, 29.11.2022.god.