

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa St-1671/2020

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

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I d.o.o. Zagreb,
Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.09.22. DO 04.12.2022.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Rješenju o otvaranju stečajnog postupka St-1671/2020 od 27.11.2020. otvoren je stečajni postupak nad Likvidacijskom masom iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o.

U tijeku stečajnog postupka otvoren je račun stečajne mase i izrađen pečat, angažiran je knjigovodstveni servi radi sastavljanja početne bilance i knjiženja te podnošenja propisanih prijava i izvješća, koja se i podnose u propisanim rokovima.

Dana 16.03.2021. god održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja, utvrdili da nema mogućnosti nastavka poslovanja, dali suglasnost za angažiranje odvjetnika po potrebi te za davanje u zakup nekretnina upisanih u zkul. 14085 k.o. Vrapče, E-5, E-6, E-7, E-8, u naravi garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade u Zagrebu, D. Golika 48. Predložena odluka u uvjetima i načinu unovčenja predmeta stečajne mase nije donesena obzirom da su na upisanim nekretninama bile upisane zabilježbe/zabrane otuđenja i/ili založnih prava/ovrha, dok je dio nekretnina neknjižen.

Sukladno odluci vjerovnika, sa WOODECO SYSTEM j.do.o. sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora (zkul. 14085 k.o. Vrapče, E-5, E-6, E-7, E-8), u naravi garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade u Zagrebu, D. Golika 48 sa 01.04.2021. godine za iznos od 1.000,00 kn mjesečno uvećano za režije, u obliku ovršne isprave, uz automatsko produljenje do prodaje, te se vodi daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina, koje su do sada sve naplaćene.

Iz tako ostvarenih sredstava plaćeni su nastali troškovi sukladno raspoloživim sredstvima i ovisno o njihovoj hitnosti i važnosti za provedbu stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica poduzimala je potrebne radnje u provedbi stečaja, očitovala se na podneske sudionika te je vodila brigu i sudjelovala u postupcima u kojima je stranka bilo društvo ZENIT-U.Z.I. d.o.o. prije brisanja iz sudskog registra odnosno sada stečajna masa. O postupcima u tijeku detaljnije u ranijim izvješćima te u niže u ovom izvješću.

Dana 31.03.2022. na prijedlog stečajne upraviteljice održana je posebna sjednica skupštine vjerovnika na kojoj su vjerovnici prihvatili izvješće i donijeli odluku o načinu i uvjetima unovčenja predmeta stečajne mase na kojima ne postoji razlučno pravo i to nekretnine upisane u podul.4 (4. Etaža) z.k.ul. 14085, dali suglasnost za pokretanje predložene parnice nakon što se za to ostvare uvjeti kao i o ispitivanju mogućnosti i uvjeta za podmirenje ostatka cijene od strane Dragana Grgića u pogledu stana u Zagrebu, Anina 16.

U ovom razdoblju stečajna upraviteljica izvršila je slijedeće:

- fakturiranje zakupnina, praćenje naplate

- nakon dosadašnjih požurnica, stečajna upraviteljica pokušala je dana 09.09.2022. izvršiti uvid u spis Ko-237/14 u pisarnici suda, radi uvida u donesene odluke koje nisu dostavljene stečajnoj upraviteljici, a što nije bilo moguće iz razloga je se spis od 19.08.22. nalazi na rješavanju kod izvanraspravnog vijeća, upravo povodom prijedloga stečajne upraviteljice za ukidanje mjera osiguranja iz tog kaznenog postupka i brisanja zabilježbe zabrane otuđenja. Dana 08.11.22. poslana je požurnica izvanraspravnom vijeću. Odluka do danas nije donesena, pa će biti poslane daljnje požurnice

- podnijela je dana 08.09.22. požurnicu u predmet Z-12665/2022, po kojoj je postupljeno

- pratila je status ostalih predmeta u kojima je stranka stečajna masa te su poduzete daljnje radnje radi prikupljanja i pregleda prikupljene dokumentacije, posebice u vezi nekretnine u Horvaćanskoj 25, a što je otežalo otvaranje stečajnog postupka nad Industrogradnja d.d. i primopredaja dužnosti i dokumentacije u tom postupku. Po ponovljenim upitima, stečajna upraviteljica Ivana Kalkan i punomoćnica odgovorile su dana 17.09.2022. i 03.10.22. da ne posjeduje izvornike traženih isprava, te da je arhiva dislocirana uslijed čega ne mogu postupiti po zahtjevu. Daljnim radnjama pribavljena je određena dokumentacija, na temelju koje će se pokrenuti daljnji postupci obzirom je izvjesno da ostatak dokumentacije najvjerojatnije neće moći biti pribavljen.

Također je ishođeno je i provedeno rješenje Z-32191/22 o brisanja zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina ishođene temeljem tužbe i podneska u ovom postupku koji je bio pokrenut pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem posl.br. P-2696/2014 (broj Z-53297/14 od 12.02.2015.), sada pred Općinskim sud u Novom Zagrebu, posl.br. P-3219/2015, tužitelj: Đurđica Cencelj.

- telefonski je kontaktirala:

- s gosp. Kovačevića u vezi pravnog stanja nekretnine i sklapanja predugovora (brisana je zabilježba ovrhe i založno pravo, ali ne i zabilježba zabrane otuđenja založnog prava određena u kaznenom postupku)

- s gosp. Grgića i njegovim punomoćnikom, obzirom je provedeno brisanje zabilježbe ovrhe te je vjerovnik upućen na daljnji dogovor s razlučnim vjerovnikom, obzirom da je na nekretnini upisano razlučno pravo.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl. br Ovr-3394/2009 (novi broj: Ovr-799/22) – radi ovrhe na nekretninama (zku 14085 ko Vrapče, E-4) ovrhovoditelj: Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., ovršenici: Vladimir i Tatjana Kovačević

Dana 10.03.2022. održano je ročište za namirenje te izložen obračun troškova, kamata i tražbine ovrhovoditelja. Zaključak o predaji posl.br. Ovr-3394/09-72 od 11.02.2022. dostavljen je zk odjelu radi provedbe pod brojem Z-13264/22.

Stečajna upraviteljica predala je dvije požurnice na broj Z-13264/22 (28.03.22, 26.04.22) te je potom konačno dana 16.05.22. provedena uknjižba prava vlasništva u korist stečajne mase te brisanje zabilježbe ovrhe i brisanje založnog prava kako je određeno rješenjem o dosudi Ovr-3394/09 od 03.07.2013., pravomoćnim 29.09.2015. god.

Ostala je upisana zabilježba zabrane otuđenja založnog prava (koje je brisano), obzirom je navedena zabilježba upisana na temelju rješenja iz kaznenog postupka.

Sud je dana 09.05.2022. donio rješenje o namirenju, prema kojem se ovrhovoditelju prijebom s kupovinom od 351.590,67 kn namiruju troškovi (pristojbe) ovršnog postupka u iznosu od 5.000,00 kn, troškovi ovršnog postupka po osnovi zastupanja u iznosu od 198.382,50 kn te tražbina po osnovi kamata za posljednje tri godine prije dosude u iznosu od 148.208,17 kn. Po pravomoćnosti navedenog rješenja, ovrha je dovršena.

Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.br. Ovrj-4224/2014, (novi broj: Ovr-575/22) radi ovrhe na nekretnini: podul. 3 z.k.ul. 6270 k.o Vrapče), Ovrhovoditelj: Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Željko Bronić i dr., zastupani po upravitelju STAMBENI ZG d.o.o, Zagreb, ovršenik: ZENIT-U.Z.I. d.o.o., VPS: 4.329,03 kn

Ishođena je odluka o obustavi ovog ovršnog postupka kao i iskazivanje pravomoćnosti tog rješenja, kojim je istovremeno naloženo brisanje zabilježbe ovrhe pod brojem Z-53013/14 upisanoj temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, kao i provedba brisanja te zabilježbe što je i provedeno pod brojem Z-12665/2022.

Trgovački sud u Zagrebu, P-866/2021, tužitelj: ZG STAMBENI SERVIS d.o.o., radi utvrđivanja osporene tražbine (VPS: 36.347,23 kn)

Dana 23.05.2022. donesena je presuda kojom se u cijelosti odbija tužbeni zahtjev stečajnog vjerovnika za utvrđivanje osporene tražbine temeljem pričuve za stan Anina 16 te je naloženo tužitelju da tuženiku(stečajnoj masi) naknadi trošak od 3.125,00 kn.

Tužitelj ZG Stambeni servis d.o.o. uložio je žalbi koja je odbijena odlukom VTS RH, posl.br PŽ-3607/2022.

Naplaćen je parnični trošak u korist stečajne mase te su podmireni troškovi zastupanja.

Općinski sud u Novom Zagrebu, posl.br. P-3219/2015, tužitelj: Đurđica Cencelj, tuženici: I. Ivan Zečić i dr, IV. tuženik ZENIT-U.Z.I. d.o.o. (ranije: P-2696/2014 Općinski građanski sudu Zagrebu)

Sud je donio rješenje P-3219/15-75 od 20. prosinca 2021. godine kojim se nastavlja i istovremeno obustavlja postupak u odnosu na IV. tuženika te dana 28.03.2022. predloženo

rješenje o ispravku navedenog rješenja. Ishođena je odluka radi brisanja zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina podul. 5,6,7 i 8 z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče, ishोđene temeljem tužbe i podneska u ovom postupku koji je bio pokrenut pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem posl.br. P-2696/2014 (broj Z-53297/14 od 12.02.2015.) te je dostavljena u z.k. odjel radi brisanja pdo brojem Z-32191/22 /što je i provedeno.

Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. St-118/2006, stečajni postupak nad EKO-GRAD d.o.o.-radi brisanje zabilježbe stečaja nad ranijim vlasnikom EKO-GRAD d.o.o.

Nastavno na ishोđeno rješenje o brisanju zabilježbe stečaja Z-43764/08 (posl.br. TS ZG St-118/2006, nad EKO-GRAD d.o.o.) u zkul. 14085 k.o. Vrapče podul. 5 te na brojne daljnje podneske /požurnice, doneseno je dana 19.04.22. traženo rješenje kojim se nalaže brisanje zabilježbe stečaja nad EKO-GRAD d.o.o. (broj Z-43764/08) i u podul. 6, 7 i 8 zkul 14085 k.o. Vrapče.

Brisanje navedene zabilježbe u podul.5 provedeno je dana 25.04.2022. godine, dok je brisanje zaibljebi u podul. 6.7 i 8 provedeno dana 18.05.22.

Kazneni postupak pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu posl. br. KO-237/14 (spis na Županijskom sudu u Zadru, posl.br. Kž-47/2018)

Nakon dosadašnjih podnesaka prvostupanjskom i drugostupanjskom sudu, nakon čega je donesena odluka po žalbi okrivljenika te je spis konačno vraćen prvostupanjskom sudu, ponovo su dana dana 24.05.22. i 01.07.22 upućeni obrazloženi podnesci prvostupanjskom sudu s molbom daljnjeg žurnog postupanja i to iskazivanja pravomoćnost rješenja Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 20.10.2015. kojim je u toč. I. obustavljen kazneni postupak protiv okr.pravne osobe ZENIT-U.Z.I d.o.o kao i radi donošenja predloženog rješenje kojim se ukidaju mjere osiguranja određene rješenjem Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14 od 18.12.2014. na nekretninama ZENIT-U-Z.I. d.o.o. i brišu zabilježbe odnosno zabrane upisane temeljem tog rješenja u podul. 4,5,6,7 i 8 zkul. 14085 k.o. Vrapče, koje su zapreka prodaji u stečaju.

Na dan sastavljanja ovog izvješća, u statusu predmeta vidljivo je da je prvostupanjski sud postupao te je dana 02.06.22. dopis-rješenje, dopis 02.08.22 te tri dopisa 03.08.22 kao i dana 03.08.22. iskazao pravomoćnost ovršnost/rješenja, a od kojih niti jedan nije dostavljen stečajnoj upraviteljici te je za sada sadržaj istih nepoznat.

Stečajna upraviteljica pokušala je dana 09.09.2022. izvršiti uvid u spis Ko-237/14 u pisarnici suda, radi uvida u donesene odluke koje nisu dostavljene stečajnoj upraviteljici, a što nije bilo moguće iz razloga je se spis od 19.08.22. nalazi na rješavanju kod izvanraspravnog vijeća, upravo povodom prijedloga stečajne upraviteljice za ukidanje mjera osiguranja iz tog kaznenog postupka i brisanja zabilježbe zabrane otuđenja. Dana 08.11.22. poslana je požurnica izvanraspravnom vijeću. Odluka do danas nije donesena, pa će biti poslane daljnje požurnice

Poduzet će se daljnje radnje do ishоđenja traženih odluka.

Općinski građanski sud u Zagrebu, z.k. odjel, posl.br. Z-30742/15 – postupak radi povezivanja z.k. i KPU - vezano uz stan u Zagrebu, Horvaćanska 25

Nakon do sada ranije poduzetih radnji od strane stečajne upraviteljice i od strane angažirane odvjetnice radi pribave potrebne dokumentacije za dostavu u ovaj predmet (ponovni pozivi Karlu Zavackom i pravnim slijednicima društva Industrogradnja dd. i njihovim upraviteljima/povjerenicima), ali unatoč ponovnim pozivima traženo nije primljeno.

Punomoćnici Miroslava Zečića iz odv.j.društva OD Bekina, Škurla, Durmiš i Spajić d.o.o. također se nisu očitovali u pogledu dokumentacije.

Putem suda su zatražena i pribavljena očitovanja javnih bilježnika i Porezne uprave, kojim putem nije pribavljena tražena dokumentacija, a službeno očitovanje Porezne uprave kontradiktorno je ranije pribavljenim neslužbenim očitovanjima.

Slijedom navedenoga, za sada i dalje nedostaje dokumentacija (izvornici i/ili ovjereni prijepisi isprava) tražena od strane z.k. suda u ovom predmetu, ali će se nadležnom sudu dostaviti naknadno pribavljena dokumentacija.

c) Popis radnika koji su nastavili s radom - nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana – nema, utvrđeno na izvještajnom ročištu 16.03.2021.

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka – nije moguće jer stečajna masa još nije unovčena niti je to mogla biti zbog nepostojanja stvarnih ili pravnih pretpostavki za to

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

Opis nekretnine	Procj./okv.vrijednost (kn)
zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3) (3-sobni stan 66,48 čm , Zagreb, Anina 16)	-okvirna vrijednost 749.639,11 u poč.bilanci -procjenjena vrijednost 366.800,00 kn prema procjeni sud.vještaka Alena Sinkovića iz 02/2017
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-5) garaža površ.11,44 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 129.000,00 kn u poč.bilanci
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.10,50 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 118.400,00 kn u poč. bilanci
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.11,40 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 128.550,00 kn u poč.bilanci
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-8) garaža površine 11,62 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	okvirna vrijednost 131.030,00 kn u poč.bilanci

izvanknjižno vlasništvo - zkul 14085 ko Vrapče, E-4, 3-sobni stan u Zagrebu, D.Golika 48, površine 46,77čm, park.mjesto,vrt	527.386,00 kn u poč.bilanci (prema utvrđenoj vrijednosti iz ovršnog postupka OGS ZG Ovr-3394/09-procjena iz 12/20211 sud.vještak Dario Šerer stečeno u Ovr-3394/09 za iznos od 351,590.67 kn 439.000,00 kn (58.533,00 EUR) Nova procjena po stalnom sudskom vještaku Božidaru Hudinčeku u 02/2022
izvanknjižno vlasništvo – stan u Zagrebu, Horvaćanska 25 (zkul. 4893 ko. Grad Zagreb) površ.87,81 m2 i spremište 4,81 m2	1.669.622,25 kn prema procjeni sud.vještaka Gorana Brozine iz 10/2009

UKUPNO (imovina) 3.335.227,36
(u početnoj bilanci)

Napomena: Ukoliko postoji procjena sud.vještaka, iskazana je procijenjena vrijednost prema takvoj procjeni. Za nekretnine za koje još nije izrađena procjena vrijednosti, vrijednost je iskazana okvirno, prema istim mjerilima obzirom da se radi o nekretninama na području iste kat.općine, u visini 11.276,16 kn/m2 (1.503 EUR/m2) sukladno procjeni vrijednosti stana na sličnoj lokaciji iz Ovr-3394/09 (sud.vještak za graditeljstvo Daria Šerera, dipl. ing. br. 751/2011 od 30.12.2011) godine te očitovanju Porezne uprave o cijeni stanova na tom području. Nove procjene bit će po potrebi ishodne prije prodaje.

Posebno u pogledu nekretnine – stana u D. Golika 48 (4. etaža, zkul. 14085 k.o. Vrapče)

Dana 16.05.22. god provedena je uknjižba prava vlasništva u korist stečajne mase te brisanje zabilježbe ovrhe i brisanje založnog prava kako je određeno rješenjem o dosudi Ovr-3394/09 od 03.07.2013., pravomoćnim 29.09.2015. god.

Ostala je upisana zabilježba zabrane otuđenja založnog prava (koje pravo je brisano), obzirom je navedena zabilježba upisana na temelju rješenja o osiguranju Općinskog kaznenog suda u Zagrebu posl. br. KO-237/14.

U kazneni postupak predano je više podnesaka i požurnica radi ishoda rješenja o ukidanju mjera osiguranja i brisanje ove i drugih zabilježbi/zabrana određenih u tom postupku.

Nekretnina će po ispunjenju uvjeta biti unovčena sukladno odluci skupštine od 31.03.2022..

Posebno u pogledu nekretnine – garažna parnirna mjesta u D. Golika 48 (5,6,7 i 8. etaža, zkul. 14085 k.o. Vrapče)

Nekretnine su dane u zakup do prodaje. Zabilježbe stečaja St-118/06 nad prethodnim vlasnikom brisane su (u podul.5 provedeno 25.04.2022., u podul. 6.7 i 8 provedeno 18.05.22.) ali je radi omogućavanja unovčenja još potrebno brisati:

- zabilježbe zabrane otuđenja (mjere osiguranja iz kaznenog postupka pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu posl. br. KO-237/14)

Ishođeno je nalog za brisanje i provedba brisanja zabilježbe pokretanja postupka radi donošenja rješenja o određivanju privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina ishođene temeljem tužbe i podneska u ovom postupku koji je bio pokrenut pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem posl.br. P-2696/2014 (broj Z-53297/14 od 12.02.2015.), sada pred Općinskim sud u Novom Zagrebu, posl.br. P-3219/2015, tužitelj: Đurđica Cencelj, za koji je ishođena obustava te nalog za brisanje zabilježbe, koji postupak je u tijeku u z.k. pod brojem Z-32191/22

Posebno u pogledu nekretnine-stana u I. Aninoj 16 - zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3)

Nekretnina je u posjedu treće osobe (predbilježenog kupca Dragana Grgića), s kojim je postignut dogovor o pokušaju rješenja sukladno odluci skupštine od 31.03.22., koji će se pokušati finalizirati nakon što bude provedeno brisanje:

- zabilježbe ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrši posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, za što je ishođeno rješenje o obustavi te je u tijeku postupak radi brisanja zabilježbe pod brojem Z-12665/2022

uz uvjet da kupac Dragan Grgić sa razlučnim vjerovnikom postigne dogovor.

Ukoliko bi pokušaj dogovornog načina ostao bez uspjeha, predložit će se prodaja sukladno čl. 247 SZ.

Posebno u odnosu na nekretninu Horvaćanska 25 – neuknjižena nekretnina i neuknjiženo vlasništvo nekretnine koja nije u posjedu stečajnog upravitelja, a nedostaje originalna ili ovjerena dokumentacija u svrhu uknjižbe koju se pokušava pribaviti, sve kako je objašnjeno u ovom i prethodnim izvješćima.

NOVČANA SREDSTVA

Priljev/prihodi u razdoblju 04.09.2022-04.12.2022

- zakupnine..... 2.000,00 kn
- naplata parničnog troška P-866/2021.....3.125,00 kn
Ukupno5.125,00 kn.

Odljevi u razdoblju 04.09.2022-04.12.2022

- bankovne naknade273,60 kn
- knjigovodstvene usluge (za 06-10/22)..1.562,50 kn
- odvjetničke usluge, zastupanja.....4.700,00 kn
Ukupno6.536,10 kn

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka.....0,00 kn

Ukupni priljevi.....23.325,01 kn
- prihodi po osnovi zakupnina.....19.000,00 kn
- polog zakupnika.....1.200,00 kn
- pripis kamate po bank.računu..... 0,01 kn
- naplata parničnog troška P-866/2021.....3.125,00 kn

Ukupni odljevi.....22.076.15 kn
- bankovne naknade1,558.40 kn
- knjigovodstvene usluge (2020,2021, 01-10/22).....8,750,00 kn

- odvj.usluge zastupanja9,492.75 kn
-za P-866/21, Ovr-3394/09, Ovrj-4224/14, Z-30742/15
ishod. isprava (Horvaćanska).
- procjena vrijednosti nekretnina.....2.250,00 kn
(E-4 zkul. 14085 k.o. Vrapče, stan D.Golika 48)
- sudska pristojba za brisanje Z-53297/14 808.06.22).....25,00 kn

Stanje na računu 04.12.2022.....1.248,86 kn

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) -

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom razdoblju nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase, osim unovčenja po osnovi naplate tražbina nastalih temeljem sklopljenog ugovora o zakupu.

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Stečajna masa je neunovčena te će ju biti moguće unovčiti kad se za to ispune uvjeti, obzirom da su za dio imovine upisane zabilježbe ovrhe i založna prava te zabrana otuđenja po donesenim privremenim mjerama dok je dio imovine neuknjižen te se vode odgovarajući postupci.

4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljene su 3 pravodobne obavijesti o postojanju razlučnog prava kako slijedi:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
R.br. 1 Prijava tražbine br. 1 Centar banka d.d. u stečaju	z.k. OGS ZG, zk.odjel Zagreb 1) z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-31593/06) 2)zk.ul 4893 k.o. Grad Zagreb (upis u tijeku Z- 30742/15 povezivanje z.k. i KPU)	Ukupno: 12.004.902,74 kn i to: 1) 9.518.122,70 kn 2) 2.486.780,04 kn	1)Ug.o kratkor. kreditu 569/2006 od 10.04.06 za iznos od 3.052.881,21 kn Ug.o kratkoroč.kreditu 814/2006 od 04.05.06 za iznos od 6.465.241,49 kn razl.prav: Sporazum o osiguranju OU-979/06 2) Ug.o dugor. kreditu 236/2004 od 1.3.04 Sporazum o osiguranju OU-474/04, Dodatak I i II, Zapisnik o pljenidb.popisu od 29.3.04, Oglas u NN 129/04	1) 3. suvl. Dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E- 3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3 2) odg.suvl.dio nekr. kčbr. 5793 ko Grad Zagreb (6650/1 k.o. Trešnjevka) – trosob.stan br. 48, 1.kat- 87,84

				m2 i spremište 4,26 m2
R.br. 2 Prijava tražbine br. 3 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava, Podr.ured Zagreb zast.po ŽDO u Karlovcu	Nije navedeno u obavijesti vjerovnika	239.858,88 kn	Rj. o ovrsi Klasa: UP/I-415-02/2010- 001/03544 Urbroj: 513-007-01/2011-02 od 25.01.2011. i Zapisnik o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine Klasa: UP/I-415- 02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-10- 01-11-11 od 19.05.2011.	Kancelarijska oprema i pripadajuća informatička oprema, procj.vrijednost prema Zapisniku o pljendbi 24.150,00 kn Napomena: Oprema nije specificirana te ju nije identificirati nije zatečena
R.br. 3 Prijava tražbine br. 6 Đurđica Cencelj	Obavijest vjerovnika: nije navedeno (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z-53297/14	Obavijest vjerovnika: 402.000,00 kn	Obavijest vjerovnika: Rješenje OS NZ spis posl.br. P-3219/15	Obavijest vjerovnika: nije navedeno – rješenje ODO u N.Z broj P- 3219/15 (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z- 53297/14

Napomena uz r.br. 3 Tablice razlučnih prava - sporno – vidjeti napomene u ranijim izvješćima, postupci radi brisanja zabilježbi su u tijeku

Povrh navedenoga, na temelju stanja u javnim knjigama i to z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (stan u Zagrebu, Anina 16) utvrđeno je da je upisano razlučno pravo i to zabilježba ovrhe broj Z-53013/14 po rj. o ovrsi Ovrj-4224/14 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 24.11.2014., za koje ovrhovoditelj Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Zagreb Bronić Mile i dr., nije podnio obavijest o o razlučnom pravu:

Napomena:

Od ovršnog suda zatražena je i ishođena (nepravomoćna) odluka o obustavi ovrhe i brisanju zabilježbe ovrhe.

Također je naknadno izvan roka primljena obavijest o razlučnom pravu Željka Bronića, čije postojanje je sporno, kako je obrazloženo u ranijim izvješćima, te je od nadležnog suda zatraženo je donošenje odgovarajuće odluke radi brisanja zabilježbi i prava na koje se poziva navedeni vjerovnik.

Izlučna prava

U ovom likvidacijskom postupku primljena je 1 obavijesti o izlučnim pravima:

Vjerovnik	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
R.br1 prijava tražbine br. 3 Dragan Grgić	Prema obavijesti vjerovnika: Kupoprodajni ugovor br. 14-5/2011 od 25.11.2011 (Ov-20951/11 od 30.11.2011)	1) 3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m ² oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3

Napomena:

Stečajna upraviteljica smatra da Dragan Grgić (upisana predbilježba prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji) nema izlučno pravo, kako je u ranijim izvješćima obrazloženo obzirom isto nije dokazao.

6. Vjerovnici stečajne mase

Neplaćeni troškovi (obveze)

Stvarni troškovi stečajnog upravitelja.....504,10 kn

- Pečat159,00 kn

- Poštarine (11x15,60 + 2x18,30+3x12,30).....245,10 kn

- Biljezi i troškov i izdavanja preslika isprava.....100,00 kn

Putni troškovi stečajnog upravitelja.....572,00 kn

- 16.03.2021. Zagreb-Karlovac-Zagreb, ispitno/izvj.ročište 286,00 kn

- 31.03.2022 Zagreb-Karlovac-Zagreb-skupština vjerovnika 286,00 kn

- Knjigovodstvene usluge od 11/22 *250,00 kn/mj + Pdv 25%.....312,50 kn

-Troškovi zastupanja (dio po računima za predmete Ovr-3394/09, P-866/21, Z-32191/22

P-3219/15, St-118/06, podneske/dopise radi pribavu isprava, za Z-30742/15)5.675,00 kn

Ukupno neplaćeno.....7,063.60 kn

Osim navedenih, primljeni su obračuni za zajedničku pričuvu za stan i park.mjesto u I Anina 16, Zagreb, za 12/2020, 2021 i za 01-04/22 u iznosu od po 208,06 kn mjesečno. Međutim, s obzirom na sklopljen ugovor o kupoprodaji i predbilježeno pravo vlasništva Dragana Grgića, koji je i u posjedu navedenog stana što je evidentirano i kod upravitelja zgrade STAMBENI ZG d.o.o., računi nisu knjiženi te će biti vraćeni izdavatelju, obzirom je sporno tko je obveznik plaćanja navedenih računa, a stečajna upraviteljica temeljem stajališta VSRH kao i stajališta VTS RH, posl.br PŽ-3607/2022. u predmetu upravitelja ZG Stambeni servis d.o.o. protiv stečajne mase, smatra da stečajna masa nije dužnik plaćanja navedene pričuve.

Troškove za nekretninu (garaže) D.Golika 48 snosi zakupnik.

Ostale 2 nekretnine (izvanknjižno vlasništvo – stan D.Golika 48 (E-4) i Horvaćanska 25 – nisu u posjedu steč.upravitelja iz prethodno iznesenih razloga).

Napomena o mogućim obvezama/sporu u odnosu na Dragana Grgića dana je u prethodnim izvještajima.

7. Predračun troškova -za slijedeća 3 mjeseca:

Bank.naknade i sl.	1,000.00
Materij.troškovi (ured.mat, HT., mob., ovj.potpisa i sl.) 300,00 kn/mj *3 mj	900.00
Putni trošk.steč.upr. (1 Zagreb-TS-Karlovac x 414,00 kn)	414,00
Knjigov.i admin.usluge porez.prijave.mjes.250,00+PDV mj. od 09/22 do 11/22	1.250,00
Odvjetničke usluge zastupanja	9.000,00
Sudske pristojbe i sl.	1.000,00
UKUPNO	11.564,00

Mogući su troškovi izdavanja tabularne izjave u odnosu na stan u Horvaćanskoj, koji se u ovom trenutku ne mogu predvidjeti.

Navedenom je potrebno pribrojiti troškove u vezi s nekretninama (fiksne/paušalne režijske troškove, koje obveze u ovom trenutku još nije moguće utvrditi obzirom da nekretnine nisu u posjedu stečajnog upravitelja nego su to treće osobe niti su primljeni kakvi računi, osim računa za pričuvu za I Anina 16 u iznosu od 208,06 kn mjesečno koji su sporni).

Predvidivi troškovi pokretanja i vođenja parnice (prvostupanjski postupak) radi predaje u posjed nekretnine u Horvaćanskoj 25 protiv Miroslava Zečića (u slučaju pretpostavljenog VPS-a od 60.000,00 kn) iznose, za slučaj pokretanja i neuspjeha, 25.600,00 kn, kako je obrazloženo u ranijem izvješću za posljednju održanu skupštinu.

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ukupno je primljeno 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u I. i II. višem isplatnom redu, od kojih su utvrđene tražbine kako slijedi:

Tablica utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika:

R. br	Vjerovnik	Utvrđeno	Sporovi u tijeku	Odbačeno/osporeno (nije bilo žalbi/nije utuženo)
1	Centar banka d.d.	12.010.232,84		
2	Zagrebački holding d.o.o.	6.854,97		3.384,65 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
3	Dragan Grgić	0,00		597.401,72 odbačeno
4	RH, Min.financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb (I. i II. Viši isplatni red)	457.134,78 -I.viši 226.644,70 II.viši 230.490,08		
5	STAMBENI ZG d.o.o.	4.329,03 (rješenje o ispravku tablice)	36.347,23 kn (P-866/21 Ts Zg)	
6	Đurđica Cencelj	0,00		402.000,00 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
7	Grad Zagreb	53.277,76		
8	Hrvatske vode	6.778,99		

Dioba nije bilo.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od _____ do _____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

U sljedećem razdoblju, od 04.12.2022. do 04.03.2022. god. poduzet će se sljedeće:

- daljnje radnje radi postupanja sukladno odlukama skupštine vjerovnika
- daljnja briga o naplati tražbina po osnovi zakupnina
- plaćanje obveza i troškova sukladno raspoloživim sredstvima
- podnošenje propisanih prijava i izvješća
- sudjelovanje odnosno davanje uputa u postupcima kojima je dužnik stranka

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 09.12.2022.