

## OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Naslovni sud Trgovački sud u Zagreb

Poslovni broj: St-1833/2021 (prije: St-464/2020)

Sudac Lovre Sardelić

Stečajna masa: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 29268590679, upisana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081388608

Stečajni upravitelj: Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935

- Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

**1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 19. rujna 2024. do 18. prosinca 2024. godine**

- 1.1. Tijekom prve elektroničke dražbe Financijske agencije, ponuditelj TRANS AUTO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Dubrava 264, OIB: 31307182561 („Kupac“), je za Nekretninu 1 (kako je niže definirana), položio jamčevinu te dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.753.675,75 EUR. S obzirom na to, Naslovni sud je dana 23. srpnja 2024. godine donio rješenje o dosudi Nekretnine 1 predmetnom ponuditelju, koji je bio obavezan isplatiti ostatak kupovnine („Rješenje o dosudi 1“).

S obzirom da je Rješenje o dosudi 1 postalo pravomoćno Naslovni sud je dana 17. rujna 2024. godine donio zaključak kojim se nalaže Financijskoj agenciji („FINA“) povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 274.490,01 EUR na račun uplatitelja jamčevine društva NOVI KVADRAT d.o.o. FINA je dana 18. rujna 2024. godine uputila obavijest Naslovu da je u Zaključku od 17. rujna 2024. godine pogrešno naveden iznos jamčevine. Slijedom navedenog, Naslov dana 30. rujna 2024. godine ispravlja pogrešno naznačeni iznos jamčevine.

- 1.2. Nadalje, Naslov je dana 6. prosinca 2024. godine donio: (i) zaključak kojim određuje ročište radi utvrđivanja troškova iz članka 254. Stečajnog zakona vezano za unovčenje Nekretnine 2 (kako je niže definirana) stečajnog dužnika za dan 30. siječnja 2024. godine te (ii) zaključak kojim se određuje ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za dan 30. siječnja 2024. godine.

- 1.3. Stečajni upravitelj je dana 09. prosinca 2024. godine dostavio prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju.

## **2. Stanje stečajne mase**

### **2.1. Nekretnine**

- 2.1.1. U stečajnom postupku je unovčena imovina Stečajne mase i to: nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. 8181, k.o. TREŠNJEVKA NOVA, kč.br. 539/2, ZAGORSKA ULICA površine 2593 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 2593 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 2593 m<sup>2</sup> ("**Nekretnina 1**").

Napominje se da se Nekretnina 1 više ne nalazi u imovini Stečajne mase, s obzirom na unovčenje opisano u točki 1.1. ovog izvještaja.

- 2.1.2. Iz zemljišnih knjiga proizlazi da se u imovini Stečajne mase nalazi nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina TREŠNJEVKA NOVA, zk. ul. br. 8311, k.o. Trešnjevka, kč.br. 539/1, ZAGORSKA površine 4877 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 3431 m<sup>2</sup>, ZGRADA BR.2, Zagorska ulica 2, Zagreb, površine 1446 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 4877 m<sup>2</sup>, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm,
- 2. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm , utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm,
- 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm,
- 4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm , te vanjsko stubište površine 6,52 čm,
- 5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm.

(„**Nekretnina 2**“)

(Nekretnina 1 i Nekretnina 2 zajedno: „**Nekretnine**“).

- 2.1.3. Na Nekretnini 2 je još uvijek upisano:

- a) pravo plodouživanja u korist društva Ables d.o.o. Predmetno pravo plodouživanja bi trebalo prestati prodajom u stečajnom postupku, sukladno pravilima Ovršnog zakona; te
- b) razlučno pravo u korist društva JAKOV PROPERTY d.o.o., kao simultana hipoteka.

### **2.2. Novčana sredstva**

- 2.3. Stečajni upravitelj kontinuirano vrši plaćanje troškova stečajnog postupka te obveza stečajne mase. Trenutno se na računu Stečajnog dužnika nalazi 0,00 eura.

## **3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

- 3.1. Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da nastavi s unovčenjem Nekretnine 2 sukladno članku 247. Stečajnog zakona te održi ročište za diobu kupovnine, donese rješenje o namirenju te odluči o prijedlogu o nagradi za rad stečajnog upravitelja.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran