

## 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-3048/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : STANOGRAD stambeno  
graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 23. ožujka do 15. lipnja 2023.  
god.

Račun stečajnog dužnika blokiran je od 2. kolovoza 2021. god.

Obzirom na stanje blokade računa, te činjenice da dužnik neće moći namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, zatražila sam izdvajanje novčanih sredstava na račun depozita suda. Sud je rješenjem od 23. studenog 2021. god. dao suglasnost na navedeni prijedlog.

U prilogu izvješća je popis parničnih postupaka i radnji koje su poduzete od posljednjeg izvješća.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina koja je prodana u ovom stečajnom postupku:

1. Poslovni prostor vel. 292,06 m<sup>2</sup>, Zagreb, Primorska 10, kupac i razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, za iznos od 1.745.930,00 kn (tražbina stavljena u prijeboj);
2. Poslovni prostor vel 75,82 m<sup>2</sup>, Zagreb, Ilica 111, za iznos od 801.000,00 kn, kupac Marko Komerički;
3. Poslovni prostor, vel. 157,27 m<sup>2</sup>, Zagreb, Ilica 109, za iznos od 1.712.000,00 kn, kupac Chessboard d.o.o. Zagreb;
4. Koprivnica, Zagorska ulica, k.č. 1909/2 i 1911/1, sve upisano u zkul. 886 k.o. Koprivnica, za iznos od 1.253.893,23 kn, kupac MOD d.o.o. Koprivnica;
5. Biograd na Moru, Put Poškaljine, k.č. 2290/1, 2290/2, 2290/3, 2290/4, 2291/1, 2291/2, 2291/3, sve upisano u zkul. 107 k.o. Biograd na Moru, za iznos od 3.143.500,00 kn, kupac JEDINSTVO KRAPINA d.o.o. Krapina;
6. Stambena zgrada Pantovčak 123/A i dvorište, Zagreb, suvlasništvo stečajnog dužnika u 10/100 dijela k.č. 8604/6 vel. 700 m<sup>2</sup>, upisano u zkul 23414 k.o. Grad Zagreb, kupac ŠKOLSKA KNJIGA d.d. Zagreb, za iznos od 299.250,00 kn;
7. Spremište br. 41, vel. 11,29 m<sup>2</sup>, u zgradi Ilica 109,111, upisano u zkul. 8886 k.o.

Grad Zagreb, dana 12. travnja 2021. god. zaključen kupoprodajni ugovor s kupcem Nevenom Pavličićem za iznos kupovnine od 28.662,00 kn;

8. Poslovni prostor E 24, lokal br. 4, u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, prodan je za iznos od 504.500,00 kn na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kupac Franceska Kajfež

9. Poslovni prostor E 25, lokal br. 5, u Zagrebu, Ilica 134 i 134/1, prodan je za iznos od 472.250,00 kn na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, kupac Falarica d.o.o. Zagreb

**Napominje se da nekretnine pod 8. i 9. bile predmet parničnog postupka P-20/22 TS ZG radi pobijanja pravnih radnji dužnika, odnosno pobija se pravni posao temeljem kojeg je Blanka Škegro uknjižila založno pravo na predmetnim nekretninama i taj je spor pravomoćno okončan u korist stečajnog dužnika pa navedene nekretnine predstavljaju slobodnu imovinu stečajnog dužnika.**

10. k.č. 8953/2, oranica, vel. 436 m<sup>2</sup> upisana u zkul. 223706 k.o. Grad Zagreb i k.č.

8953/3, dvorište, vel. 72 m<sup>2</sup>, upisano u zkul. 18979 k.o. Grad Zagreb, procijenjene na 100.100 kn, prodana je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 26.001,00 kn i dosuđena kupcu ROULETTE d.o.o. Zagreb koji je uplatio kupovninu u cijelosti;

11. zkul 1926 k.o. Martinščica, procijenjene na 10.270.000,00 kn, dosuđena je kupcu i razlučnom vjerovniku Projekt Duh d.o.o. Zagreb rješenjem od 1. ožujka 2023. god. s obzirom da je stavio najvišu valjanu ponudu od 356.692,57 EUR/ 2.687.500,17 kn. Ročište za diobu kupovnine određeno je za 26. lipnja 2023. god.

12. dva poslovna udjela stečajnog dužnika u društvu SGM TB-Projekt d.o.o. Zagreb, a na kojima razlučno pravo ima Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, prodani su u ovršnom postupku i rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Ovr-122/2022 određeno je da se iznos kupovnine od 96.940,14 EUR/730.395,14 kn preda stečajnom sucu.

13. temeljem presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu br. Pž-330/23 od 15. veljače 2023. godine nekretnina- stan u izvanknjižnom vlasništvu površine površine 108,52 m<sup>2</sup>, na adresi Trsje 21, 1. etaža-244/100 suvlasničkog dijela nekretnine (građevine i zemljišta), povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u AI, što u naravi predstavlja- trosobni stan oznake STO u podrumu površine 108,52 m<sup>2</sup> sastavljen od hodnika, dvije sobe, dvije kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje te natkrivene terase i vrtova oznake V1 i V3 površine 172,15 m<sup>2</sup>, ukupne površine 280,67 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu posebnih dijelova označeno plavom bojom, a sve sagrađeno na zkč. 8953/1, stambena zgrada br. 21 Trsje sa 167 m<sup>2</sup> i dvorište sa 357 m<sup>2</sup>, k.o. 999901, zkul 108527 k.o. Grad Zagreb predstavlja imovinu stečajnog dužnika.

**Stečajna upraviteljica je, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 19. travnja 2023. godine, oglasila na sudačkoj mreži prodaju nekretnine prikupljanjem ponuda s početnom utvrđenom cijenom od 97.000,00 eur, s tim da se na svakoj objavi cijena umanjuje za 10%. Na drugoj objavi jedini ponuditelj „HORVAT-COLOR“ d.o.o. Krapina istaknuo je ponudu na iznos od 87.500,00 eur. Rok za uplatu kupovnine određen je za dan 2. srpnja 2023. godine te zaključenje kupoprodajnog ugovora u roku od dva radna dana.**

**Novčani tijek od 23. ožujka do 15. lipnja 2023. god.**

Sve transakcije obavljaju se preko depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu. Na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu evidentiran je iznos od **183.353,66 eur** na dan 22. ožujka 2023. godine. S obzirom na štrajk službenika, nije moguće provjeriti

današnje stanje, no svakako je uplaćena jamčevina za nekretninu pod 13. izvješća u iznosu od 9.700,00 eur.

Stanje blokade na žiro računu stečajnog dužnika-**36.318,34 EUR** na dan 15. lipnja 2023. godine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 16. lipnja do 16. rujna 2023. godine

Nakon zaključenja kupoprodajnog ugovora za nekretninu navedenu pod točkom 13. izvješća i nakon što razlučni vjerovnik Projekt Duh d.o.o. Zagreb podmiri troškove unovčenja, biti će unovčena sva nesporna imovina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Obrada zahtjeva koju su mi dostavljeni radi izdavanja tabularnih isprava:

1. Marica Nadih- stan, Ulica Hrvatskih branitelja 1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
2. Viola Karajić- stan, Tratinska 34, Zagreb
3. Ana Radišić i Ante Radišić, garsonijera i stan Ilica 176, Zagreb- **priznato je izlučno pravo za garsonjeru i trosobni stan**
4. Ivica Belić i Ljerka Belić, kuća- stan, otok Cres , Zaglav – podnesena je tužba
5. Stanko Paunović i Anđelka Zdjelar Paunović, stan, otok Cres, Zaglav
6. Ana Kopjar, garaža, Ilica 134 i 134/1- **priznato je izlučno pravo**
7. Krešimir Kišiček, kuća, otok Cres, Zaglav – **priznato je izlučno pravo**
8. Sanja Jakupec, stan Ul. Hrvatskih branitelja br. 1- **priznato je izlučno pravo**
9. Davor Labaš, stan Ul. Hrvatskih branitelja br. 3, Zagreb – **priznato je izlučno pravo**
10. Dragan Jadrijević i Marija Jadrijević, parkirno mjesto, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
11. Želimir Veseli i Mladena Veseli, stan u Vrapču oznaka K6-2, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
12. CCV ADRIA , otok Cres, Zaglav
13. Zlatko Mišić , parkirno mjesto E-61, Svetice 24 i 24/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
14. Lidija Pigac, stan Ilica 171, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
15. Rudolf Bobinec, stan Pantovčak 24, stan vel. 75,88 m2, Zagreb
16. Milenko Kuljić, otok Cres, Zaglav
17. Marija Šojat, garaža br. 26, Ilica 134 i 134/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
18. Anđelka Jurić- Šolto, parkirno mjesto br. 16, Ilica 134 i 134/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
19. Gorjana Lazarevski, garaža, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
20. Ante Peko, parkirno mjesto br. 2, Ilica 134 i 134/1, Zagreb- **priznato je izlučno pravo priznato je izlučno pravo**
21. Mate Prskalo, garaža, Ilica 134, Zagreb- **uknjižen temeljem pravomoćne presude**
22. Doria Petričević, stan, otok Cres, Zaglav – **prethodno priznato izlučno pravo, zaključen ugovor**

23. Zorka Vukić Makar, stan, otok Cres, Zaglav
24. Ivan Karafin -Vojin Miličević stan, otok Cres, Zaglav- **priznato je izlučno pravo**
25. Ninoslav Šilić, stan Borovje, Prve gardijske brigade Tigrovi br. 27- **priznato je izlučno pravo**
26. ALAN d.o.o., stan, Tratinska br. 36, Zagreb – **priznato je izlučno pravo**
27. Ivana Petra Kolarek Kojić- garaža, Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
28. MEDIVA d.o.o., garaža Ilica 134, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
29. Vana Čavala, parkirno mjesto 22, Ilica 134, Zagreb- odustanak od zahtjeva za izdavanje tabularne isprave
30. Stjepan Brbot
31. Nikola Orešković, stan Badalićeva, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
32. RUMITAL d.o.o. Zagreb, poslovni prostor, Črnomerec 31 A (prije Dr. M. Rojca)
33. Jakob Krasnić, otok Cres, Zaglav
34. Zdravko Dragičević, otok Cres, Zaglav – **priznato je izlučno pravo**
35. Dražen Mikulec, poslovni prostor, Stenjevec 6, Zagreb
36. Goran Gavrilović, dvije garaže, Ilica 109-111, Zagreb- **priznato je izlučno pravo**
37. Smiljka Behin, otok Cres, Zaglav
38. Dijana Mayer, Zagreb, garaža br. 20- **priznato je izlučno pravo**
39. Krunoslav Kardum, stan, Stenjevec- **priznato je izlučno pravo**
40. Andreja Černigoj, Zaglav, Martinščica, otok Cres
41. Ana Zajec, garaža br. 19, Zagreb, Ilica 134- **priznato je izlučno pravo**
42. Viola Karajić- stan Tratinska 34, Zagreb
43. Ivan Kunetić- Martinščica, bungalov na k.č. 1793/7
44. Nikola Šilić, stan I gardijske brigade br. 27- **priznato je izlučno pravo**

Nastavit će se obrada zahtjeva za priznanje izlučnih prava.

Mjesto i datum  
Zagreb, 15. lipnja, 2023. god.

Stečajni upravitelj  
Nina Markovinović Belamarić