

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **1. St-264/2005**

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza STROJ d.o.o. u stečaju, sa sjedištem Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB: 55742491093

#### **TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 08.04.2025. do 21.07.2025.**

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STROJ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 116, OIB: 01359836748, broj St-264/2005-92 od 10.02.2023. g. razriješen je dužnosti stečajni upravitelj Nikola Klaić, Zagreb, Boškovićeve 6, OIB:48832374139 a imenovan Mato Čičak, Donja Lomnica, II. Odvojak Deverićeve 5, OIB:63670108668.

#### **1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA I STANJE STEČAJNE MASE**

##### **Nekretnine**

Stečajni dužnik je izvan-knjižni vlasnik nekretnine upisane u posjedovni list 2817 k.o. Črnomerec, kč.br. 3780/2 k.o. Črnomerec, Ilica površine 971 m<sup>2</sup>, od čega kuća broj 116/1, zgr, Zagreb, Ilica 116/1, površine 869 m<sup>2</sup>, i dvorište površine 102 m<sup>2</sup>, koja kč.br. odgovara zkč.br. 471/1 i 471/2 k.o. Grad Zagreb upisanih u zk.ul.br. 180 k.o. Grad Zagreb. Nadalje, prema očitovanju Centra za restrukturiranje i prodaju u postupku pretvorbe društvenog poduzeća STROJ na navedenoj lokaciji Ilica 116/1, procijenjena je kč.br. 3780/2 k.o. Črnomerec na kojoj čestici se nalaze objekti i to dvorišna prizemna zgrada i dvorišna zgrada prizemlje i dva kata, time da su u dvorišnoj dvokatnoj zgradi iz procjene izuzeta tri stana i jedna garsonijera na drugom katu.

Nakon što je provedeno snimanje stvarnoga stanja na terenu od strane ovlaštenoga geodetskoga ureda, te nakon što je Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba donio Rješenje o promjeni podataka za kat.čest.br. 3780/2 upisanu u k.o. Črnomerec, posjedovni list br. 2817. KLASA: UP/I 932-07/24-02/2973; URBROJ: 251-12-05-1-24-2 od 03.09.2024., pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu – Zemljišnoknjižni odjel Zagreb po prijedlogu Gradsko stambeno komunalnog gospodarstvo (GSKG-a) u tijeku je postupka povezivanja zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora za nekretninu u Zagrebu, Ilica 116/I koje je suvlasnik i stečajni dužnik STROJ d.o.o. Postupak pred sudom se vodi pod brojem predmeta Z-49814/2024, dana 18. ožujka 2025. pred sudom je održano ročište radi provedbe postupka, te je stečajni upravitelj pozvan da dostavi sve isprave kojim se dokazuje koje su zgrade ili

poslovni prostori na predmetnoj adresi procijenjeni u društvenom kapitalu bivšega trgovačkoga društva STROJ d.o.o. Zagreb. Postupajući po nalogu suda, stečajni upravitelj je pristupio predmetnom ročištu, te dostavio sud Elaborat provedbe postupka pretvorbe društvenoga poduzeća STROJ, zaprimljen od Centra za restrukturiranje i prodaju (CERP), javnoga tijela koje je pravni sljednik Hrvatskoga fonda za privatizaciju (HFP), koji je provodio postupak. Sud u odnosu na postupak još nije donio rješenje.

*Dokaz: Podaci o zemljišnoknjižnom predmetu Z-49814/2024 sa nadnevkom od 21.07.2025.*

## 2. OBVEZE STEČAJNE MASE

Kako bivši stečajni upravitelj nije predao ključeve nekretnine, stečajni upravitelj je angažirao bravara, te u nazočnosti stečajnog vjerovnika Krune Banića (bivšega zaposlenika) i punomoćnika stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnoga reda (bivših radnika) odvjetnika Cetinje, otvorio prostorije koje čine sastavnice cijele nekretnine, te postavio nove brave na vratima nekretnine, kako je to specificirano u računu bravar, i to:

Red. br.	Opis nastalih troškova	Iznos u eurima
1.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja – plaćeni troškovi prema Obrtu za bravarske usluge „Tonković-Super Bravar“ za pruženu uslugu otvaranja i promjene brava na nekretninu u vlasništvu stečajnoga dužnika	695,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>695,00</b>

Navedeni troškovi nisu namireni, nastavno na činjenicu da stečajna masa ne raspolaže novčanim sredstvima.

### - Obavijest o zaduženju zajedničke pričuve od strane GSKG d.o.o.

Stečajni upravitelj je zaprimio dopis odaslan od strane GSKG d.o.o. kojim se Stečajna masa iz STROJ d.o.o. u stečaju zadužuje sa osnova zajedničke pričuve na nekretnini na adresi Ilica 116/DV počevši od travnja 2024. u iznosu od 372,72 € na mjesečnoj razini do veljače 2025. kada taj iznos od ožujka 2025. sa osnova zajedničke pričuve iznosi 670,90 eura.

*Dokaz: Obavijest o zaduženju odaslan od strane GSKG d.o.o. od 17.04.2025.*

*Upit stečajnoga upravitelja prema GSKG d.o.o. od 30.04.2025.*

Na odaslani upit stečajnoga upravitelja prema GSKG d.o.o. nije zaprimljen odgovor od strane GSKG, vezano na iskazanu obvezu sa osnova zajedničke pričuve.

### 3. OČEKIVANE RADNJE U NAREDNOME VREMENSKOME PERIODU

U narednom vremenskom periodu očekivane radnje da sud donese rješenje nakon održanoga ročišta o prijedlogu za povezivanje ZK i KPU u zk.ul.br. 180 k.o. Zagreb, Ilica 116/1, te nakon toga da se pristupi daljnjim radnjama, kako bi se u konačnici moglo pristupiti unovčenju predmetne nekretnine.

### 4. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

#### **p r e d l a ž e**

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete u razdoblju od 08.04.2025. do 21.07.2025. godine

Mjesto i datum

Zagreb, 21. 07. 2025.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.