

Stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. – u stečaju  
Jurišićeva 30, Zagreb, OIB: 57441720108  
zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurišićeva 30  
M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U ZAGREBU**  
**RAZDOBLJU OD 05.06.2019. DO 05.09.2019.**

TRGOVAČKI SUD 4

PRIMLJENO

16 -09- 2019

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-489/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. u stečaju, OIB: 57441720108, Jurišićeva 30, Zagreb**

poštom – neposredno  
u primj. *LB* *3*  
pristojba

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Kako je nakon zaključenja predmetnog stečajnog postupka pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, i to ½ dijela obiteljske stambene zgrade u Zagrebu, Knežiji br. 106 upisane kao z.k. tijelo A II sagrađenoj na kčbr. 5647/4 u zk ul. 6551, k.o. Grad Zagreb kod zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, dvorište u Knežiji br. 106 površine 83,6 čhv ili 299 m<sup>2</sup> upisana kao zk tijelo A I i društveno vlasništvo, s uknjiženim pravom korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo A II dok na tom zemljištu postoji zgrada to je predmetni postupak nastavljen u vidu stečajne mase iza Knežija stan d.o.o. u stečaju.

Vrijednost predmetnih nekretnina procijenjena je na oko 750.000,00 kn.

Izvanknjižno vlasništvo nekretnine upisane u z.k.ul.br. 17494 k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od ukupno 164/310,2 dijela z.k.č.br. 5650/1 oranica u Vurovčici površine 308 čhv ili 107 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 5650/3 oranica (put) u Vurovčici površine 2,2 čhv ili 8 m<sup>2</sup> upisane kao društveno vlasništvo trenutno nije moguće upisati kao knjižno vlasništvo stečajne mase, no kako je usmenim putem stečajni upravitelj obaviješten da postoje zainteresirane osobe za kupoprodaju izvanknjižnog vlasništva to je isti naručio procjenu navedenih nekretnina koja je izrađena od strane sudskog vještaka te glasi na 920.000,00 kn.

Predmetno vještačenje nalazi se unutar stečajnog spisa.

Kako predmetna nekretnina nije pod razlučnim pravom to stečajni upravitelj predlaže da se vrši prodaja istih nekretnina na način da se putem javno objavljenog oglasa putem sudačke mreže izda oglas na dostavu zatvorenih pisanih ponuda na procijenjenu vrijednost nekretnine. U slučaju da ne dođe do prodaje nekretnine povodom prvog oglasa predlaže se da se prilikom svake slijedeće prodaje početna prodajna vrijednost nekretnina umanjuje za dodatnih 10 %.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Kako je nekretnina u zk ul. 6551, k.o. Grad Zagreb koja predstavlja stečajnu masu predmet ovršnog postupka Ovr-8704/16 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu to stečajni upravitelj uredno sudjeluje unutar istog postupka. Nažalost iako ovršenik i ovrhovoditelj imaju želju da se isti postupak što prije okonča isti postupak usprkos zajedničkim podnescima stranaka nije još niti nastavljen. U predmet je dostavljeno rješenje Trgovačkog suda kojim se nastavlja stečajni postupak, te je ovrhovoditelj uz supotpis ovršenika slao požurnice na sud. Unutar samog postupka još se nije pristupilo određivanju vrijednosti nekretnine.

U odnosu na izvanknjižno vlasništvo nekretnine upisane u z.k.ul.br. 17494 k.o. Grad Zagreb stečajni upravitelj predlaže prodaju izvanknjižnog vlasništva nekretnine upisane u z.k.ul.br. 17494 k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od ukupno 164/310,2 dijela z.k.č.br. 5650/1 oranica u Vurovčici površine 308 čhv ili 107 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 5650/3 oranica (put) u Vurovčici površine 2,2 čhv ili 8 m<sup>2</sup> upisane kao društveno vlasništvo, a koju je ovlašteni sudski vještak procijenio na vrijednost od 920.000,00 kn putem i to na način da se objavi oglas za prodaju istog izvanknjižnog vlasništva prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda za kupoprodaju u visini procijenjenog iznosa nekretnine. U slučaju da nema ponuđača po cijeni jednakoj ili višoj od oglašene predlaže se po svakoj slijedećoj prodaji umanjiti početnu ponuđenu kupoprodajnu cijenu za dodatnih 20% do minimalnog iznosa od 20.000,00 kn.

Jedan od elemenata predmetne kupoprodaje bila bi ograda stečajne mase od bilo kakvih prigovora po osnovi pravnih ili materijalnih nedostataka koji eventualno terete ili mogu teretiti predmetno izvanknjižno vlasništvo te jasan navod da za iste stečajna masa ne odgovara kupcu.

**Stečajni upravitelj predlaže određivanje skupštine vjerovnika radi utvrđenja načina prodaje nekretnine – izvanknjižnog vlasništva sukladno prethodno navedenim uvjetima prodaje.**

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako još nije došlo do unovčenja nekretnina stečajne mase to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Mjesto i datum  
13.09.2019.

Stečajni upravitelj  
Zvonimir Bodrožić

STEČAJNA MASA IZA  
**KNEŽIJA STAN d.o.o.**  
ZAGREB  
OIB: 57441720108