

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-131/2022**

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

**NAJBOLJA USLUGA d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb,**

**OIB: 37208943341**

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-131/2022 od 12.ožujka 2025.godine razrješen je dužnosti dotadašnji stečajni upravitelj Štefan Rola, te je za novog upravitelja određen Andrej Greguš.

Dotadašnji stečajni upravitelj i novoimenovani su izvršili primopredaju, te je sastavljen primopredajni zapisnik.

Izrađena je procjena vrijednosti nekretnine zk. č. br. 5/371, upisano kao GRADILIŠTE površine 111 m2,

upisano u zk.ul.br. 5055, k.o. SRDOČI, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka.

Stečajni upravitelj nije uspio uspostaviti kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom

Aleksandar Adžić, OIB: 35590327684, Srbija, NOVA PAZOVA, Marije Bursać 6, niti je uspio saznati lokaciju na kojoj se nalaze dokumenti.

### II. STANJE STEČAJNE MASE DUŽNIKA

#### 1.1. Nekretnine na lokaciji Srdoči

Dužnik je prema Ugovoru o pripajanju društva PATELLA d.o.o., društvu dužnika, izvanknjižni vlasnike nekretnine zk.č.br. 5/371, upisano kao GRADILIŠTE površine 111 m2, upisano u zk. ul. br. 5055, k.o. SRDOČI, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Z.K. odjel Rijeka. Nekretnina u naravi predstavlja dvorište nekretnine te je dio katastarske čestice broj 1873/3, k.o. Zamet, Katastar Rijeka.

Procijenjena vrijednost nekretnine je 17.600,00€.

1.2. Stanje na transakcijskom računu na dan 21. svibnja 2025. godine iznosi 0,00 EUR.

2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*  
- nije bilo unovčenja u razdoblju izvješća
3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*  
- nekretnina zk.č.br. 5/371, upisano kao GRADILIŠTE površine 111 m2, upisano u zk. ul. br. 5055, k.o. SRDOČI, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Z.K. odjel Rijeka. Nekretnina nije unovčena jer očito preostali suvlasnici nisu pristali na otkup te nekretnine.
4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*  
- Nije bilo isplata plaća, dužnik nema zaposlenih.
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)*  
- nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika (diobe).

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Na posljednjoj skupštini vjerovnika donesena je sljedeća odluka:

“Ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti nekretninu stečajnog dužnika upisanu pri Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, i to - zk. ul. br. 5055, k.o. Srdoči, k.č. br. 5/371, u naravi gradilište površine 111 m2, na način

da se ista ponudi ostalim suvlasnicima po cijeni od 17.600,00€, sve prema Procjeni vrijednosti nekretnine koju je izradio Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.”

Budući nije ostvarena prodaja po ponudi ostalim suvlasnicima, stečajni upravitelj je predložio zakazivanje skupštine vjerovnika.

Na skupštini vjerovnika održanoj 7.srpnja 2025.godine sud je donio zaključak kojim sam kao stečajni upravitelj pozvan u roku od 30 dana obavijestiti sud i skupštinu vjerovnika o tome koliko je suvlasnika građevine dio koje predstavlja u naravi i predmetna nekretnina kao i o tome koriste li se predmetna nekretnina kao dio građevine i ako da za što.

Obavjestio sam sud podneskom od 7.kolovoza da u ostavljenom roku nisam došao do traženih podataka, te sam pokušao dobiti kontakt upravitelja zgrade, međutim do danas nisam uspio.

Stoga ću ukoliko ne uspijem doći do traženih podataka predložiti novu skupštinu vjerovnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Dubrovnik, 25. kolovoza 2025.

Andrej Greguš