

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St-201/12**

Dužnik : **PRIDAL d.o.o. u stečaju, OIB:42491788150, Ljubljana 15c, Zagreb**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Nastavno na zadnje Izvješće podnijeto 24. listopada 2025. godine, a posebice obzirom na Zaključak Suda od 19. siječnja 2026. godine (zbog presignacije predmeta drugom sucu) podnosim ovo Izvješće o tijeku stečajnoga postupka i o stanju stečajne mase uz navode i obrazloženja posebno zatražena u Zaključku Suda.

Na samom početku ovoga Izvješća napominjem da je u stečajnom postupku sva utvrđena stečajna masa (nekretnine) bila predmet unovčenja u ovršnim postupcima koji su sada već dovršeni ili pred završetkom. Osim nekretnina naknadno je još pronađeno plovilo u vrlo lošem stanju. Na računu stečajnog dužnika nije bilo sredstava, čak je račun blokiran zbog režijskih troškova za nekretnine. Uz ove bitne i općenite navode na samom početku Izvješća, navodim i da su tijekom godina trajanja stečajnoga postupka ovršni postupci bili i na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i na Trgovačkom sudu u Zagrebu, te su pretrpjeli spajanja, pripajanja, prekide postupaka i promjene Sudova, odnosno nastavke postupka na drugom sudu, ovisno o zakonskim propisima, promjenama propisa i svrsishodnosti obzirom na predmete unovčenja.

Pregled predmeta stečajne mase, odnosno svih nekretnina koje sadržavaju stečajnu masu, prvo ću iznijeti kroz ovršne postupke u kojima su te nekretnine unovčene i to po poslovnim brojevima ovršnih postupaka u kojima su unovčene, dakle kroz brojeve zadnjih ovršnih postupaka nakon niza ranijih poslovnih brojeva. Raniji poslovni brojevi ovršnih postupaka u kojima su unovčene nekretnine i koje ću niže navesti vide se kroz ranija Izvješća te ih ovdje neću više navoditi.

OVRŠNI POSTUPCI I PREDMETI STEČAJNE MASE

Ovr- 170/2022, Trgovački sud u Zagrebu

Ovršni postupak je dovršen Rješenjem od 5. lipnja 2025. godine. U ovom ovršnom postupku unovčena je putem elektroničke javne dražbe na Fina-i **nekretnina upisana u zk.ul. 6525, k.o. Centar, k.č.br. 5107/4 i to: 206. Suvlasnički dio:17192/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-206) – poslovni prostor oznake C u podrumu, prizemlju, I. katu i potkrovlju kuće br. 10 površine 171,92 m2**, najboljem ponuđaču MIKŠ-PAG d.o.o., OIB: 44975546345. Rješenje o dosudi donijeto je 30. rujna 2024. godine. U postupku je provedeno namirenje ovršnih troškova što predstavlja posljednju ovršnu radnju, te je Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem posl. br. Ovr-170/2022 (ranije spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-

2351/2020) od 5. lipnja 2025. godine utvrdio dovršetak ovrhe. Slijedi namirenje troškova unovčenja sukladno članku 248. i 254. Stečajnoga zakona.

Ovr-131/2022, Trgovački sud u Zagrebu

U ovršnom postupku još nije donijeto rješenje da je ovrha dovršena, a što je Podneskom od 9. 10. 2025. godine II ovrhovoditelj već Sudu predložio, odnosno požurivao okončanje postupka i poduzimanje potrebnih daljnjih radnji u postupku. Završena je prodaja **nekretnina – garažnih mjesta upisanih u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 6525, k.o. Centar i to: etaža E-42/PO 9, E-49/PO 16, E-52/PO 19, E-61/PO 28, E-62/PO 29, E-67/PO 34 i E-72/PO 39**, prodajom na FINA-i najpovoljnijim ponuđačima, donijeta su Rješenja o dosudi, a kupci su već upisali svoje vlasništvo. Također smo u stečajnom postupku izdali i knjižili račune za prodana garažna mjesta. Dakle, u ovršnom postupku je potrebno održati ročište za diobu i donijeti rješenje o namirenju, nakon čega tek slijedi u stečajnom postupku ročište radi utvrđenja i namirenja troškova unovčenja sukladno članku 248. i 254. Stečajnoga zakona.

Ovr-2809/2010, Trgovački sud u Zagreb

Ovaj ovršni postupak još nije dovršen. Putem elektroničke javne dražbe na Fina-i, unovčene su četiri nekretnine koje su predmet postupka, a ostala je neunovčena još jedna nekretnina. Unovčene su slijedeće četiri nekretnine upisane u:

- zk.ul. **107570**, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8128/29, u naravi voćnjak na Srebrnjaku, površine 653 m2, nekretnina je predana kupcu, a novi vlasnik je već uknjižen u Zemljišnim knjigama, u stečajnom postupku izdan je i knjižen račun, u ovršnom postupku dan je nalog Fina-i izvršiti uplatu drugoovrhovoditelju za plaćenu pristojbu i predujmove, te ostatak kupovnine ostvaren prodajom nekretnine isplatiti na račun Suda s pozivom na broj 2809-10 (ovršni poslovni broj). Dakle, slijedi u stečajnom postupku utvrditi i namiriti troškove unovčenja sukladno članku 248. i 254. Stečajnoga zakona.

- zk.ul. **2657** k.o. Vrapče, zk.č.br. 1379/26, u naravi obiteljska stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Lubljanica br. 15 C, površine 212 m2, nekretnina nije u posjedu stečajnog dužnika, zaključak o predaji još nije donijet jer je potrebno prethodno utvrditi troškove postupka koje su obveza kupca – razlučnog vjerovnika. U ovršnom postupku Rješenjem o dosudi utvrđeno je da će kupac – razlučni vjerovnik biti posebnim rješenjem pozvan izvršiti uplatu troškova ovršnog postupka, te također troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno s troškovima u stečajnom postupku sukladno članku 248. i 254. Stečajnog zakona nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku. Također je u ovršnom postupku naloženo kupcu – založnom vjerovniku Coral pharm d.o.o. izvršiti uplatu iznosa troškova namirenja drugoovrhovoditelja, što je kupac i izvršio, a sredstva su još na računu Suda u ovršnom postupku. Sud je Fina-i naložio isplatiti povrat jamčevine kupcu – razlučnom vjerovniku.

- zk.ul. **6525**, k.o. Centar (E-63) koja se sastoji od 940/55745 dijela zk.č.br. 5107/4 4KČ. B.8, 8A,10/A-C, FIJANOVA ULICA 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 8, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10A, ZAGREB, ZAGREB I DVORIŠTE, ukupne površine 5859 m2, povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 30 u podrumu ispod kuće 8-8a,10a-10b i 10c, površine 9,40 čm, a novi vlasnik je već uknjižen u Zemljišnim knjigama. Postignuta kupovna je položena na račun Suda dok se ne utvrde troškovi postupka i provede namirenje.

- zk.ul. **5888**, k.o. Centar Novi (ranije Centar), etažno vlasništvo (E-10), suvlasnički dio 984/10000 dijela zk.č.br. 5126, dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb

(ukupne površine 443 m²) povezano s vlasništvom spremišta broj 1 u podrumu oznake SPR-1, površine 111,80 m². Rješenje o dosudi donijeto je 14. siječnja 2026. godine najpovoljnijem ponuđaču po cijeni, te je Rješenjem kupcu naloženo u roku 15 dana od pravomoćnosti Rješenja o dosudi uplatiti preostali iznos kupovnine na žiro račun Financijske agencije.

U ovom ovršnom postupku jedino u odnosu na nekretninu upisanu u **zk.ul. 5895**, k.o. Centar, zk. č. br. 5107/7, dvorište, površine 138 m² i to u 44/138 suvlasničkog dijela nije u izvještajnom razdoblju bilo nikakvih promjena, te je i dalje ostala neunovčena. Za nekretninu je ovrhovoditelj ZANE NEKRETNINE d.o.o. povukao prijedlog za ovrhu nakon čega je Sud Rješenjem od 18. prosinca 2024. godine obustavio ovrhu posl. br. Ovr-2809/2010 u dijelu u kojem je ovrha na predmetnoj nekretnini bila u tijeku i u tom dijelu ukinute su provedene ovršne radnje. Uvidom u Zemljišne knjige vidljivo je da ovrha još nije brisana, iako je Zaključkom istog Rješenja Sud to naložio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Također, uvidom u Zemljišnoknjižni izvadak vidljivo je da je na nekretnini u C listi Teretovnica upisano pod Z-27893/2010 založno pravo Republike Hrvatske i to temeljem Rješenja o osiguranju, posl.br. Ovr-1785/2010.

Ovr-295/2022

Ovršni postupak vodio se od 2010. godine na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, 2016. godine je ustupljen nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu, a zadnji poslovni broj na kojem se nekretnina unovčava je Ovr-295/2022, pri Trgovačkom sudu u Zagrebu. Predmet prodaje je nekretnina ovršenika PRIDAL d.o.o. u stečaju upisana u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb: zk.ul 5888, k.o. Centar, kč.br. 5126 u naravi dvorište i kuća br. 10, ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb, površine 443 m² i to suvlasnički dio 927/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) stan broj 13 u potkrovlju oznake S-13/2-B, površine 105,35 čm. Obzirom da je u ovršnom i stečajnom postupku tek utvrđeno da stan ne postoji, odnosno da se radi samo o terasama, ovršni sudac je angažirao sudskog ovršitelja radi utvrđenja činjeničnog stanja o nekretnini. Sudski ovršitelj je izašao na teren kojem je pristustvovao opunomoćenik drugoovrhovoditelja, te konstatirao da stan stvarno ne postoji kako je to navedeno u Zemljišnim knjigama, stan nije izgrađen već se radi o etaži u naravi s dvije terase. Međutim, unovčenje u ovršnom postupku je nastavljeno. Daljnjim radnjama nastavljeno je unovčenje predmeta stečajne mase kao da postoji i to putem elektroničke javne dražbe putem Fina-e prema Zaključku Suda. Dražba je započeta 24. 11. 2025. godine, a početak nadmetanja određen je za 3. 2. 2026. godine. Prema vidljivim podacima već je uplaćena jedna jamčevina.

Dokaz:

- Prijepis Zapisnika o utvrđenju od 19. travnja 2024. godine, posl.br.: Ovr-295/2022
- Zapisnik s ročišta od 19. lipnja 2024. godine, posl.br.: Ovr-295/2022

Osim nekretnina kao predmet stečajne mase opisanih kroz postojeće ovršne postupke, u stečajnoj masi je još postojalo plovilo – gliser koje se nalazi u Mokošici na suhom vezu privatnog vlasnika, a zapravo je olupina bez motora bivšeg plovila. Plovilo je prodavano putem elektroničke javne dražbe na Fina-i, ali niti na četvrtoj dražbi nije prodano, nije se javio niti jedan ponuđač. Ranije nas je već vlasnik suhog veza pozivao na plaćanje ležarine. Plovilo smo i ranije pokušavali prodati, ali bez rezultata. Obzirom da je na plovilu upisano založno pravo Republike Hrvatske kontaktirala sam telefonski Županijsko državno odvjetništvo radi konzultacija, ali nisam dobila nikakvu uputu.

PREDMETI STEČAJNE MASE PREMA PROCIJENJENIM I UNOVČENIM VRIJEDNOSTIMA

Ovr	nekretnine	procijenjena vrijednost/ kupovina
170/2022	E-206 Poslovni prostor oznake C	282.699,58 E/169.699,79 E
131/2022	E-42/PO 9 E-49/PO 16 E-52/PO 19 E-61/ PO 28 E-62/PO 29 E- 67/PO 34 E-72/PO 39 Garažna mjesta	3.769,33 E/24.667,99 E 4.267,04 E/19.650,28 E 3.895,41 E/20.141,56 E 6.324,24 E/27.423,18 E 6.264,51 E/30.598,39 E 3.908,67 E/22.531,52 E 5.640,72 E/27.050,54 E
2809/2010	Voćnjak na Srebrnjaku	278.000,00 E/297.600,00 E
	Obiteljska stambena zgrada i dvorište, Ljubljana 15 C	280.753,00 E/210.564,75 E
	E-63/PO 30 Garažno mjesto	5.479,38 E/28.609,54 E
	E-10 Spremište broj 1 u podrumu	268.871,84 E/33.751,00 E

NEPRODANI PREDMETI STEČAJNE MASE S PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA

Ovr-2809/2010	44/138 suvlasničkog dijela zkč.br. 5107/7, dvorište	17.519,41 E
Ovr- 295/2022	E-9 stan br. 13 u potkrovlju u naravi dvije terase	185.015,60 E

II STANJE STEČAJNE MASE

Osim kroz Izvješće opisana stečajna masa i stanje prodaje imovine, navodim da je račun stečajnog dužnika i dalje u blokadi koja se povećava, a prema zadnjem stanju Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate od dana 21. 1. 2026. godine izdanog od FINA-e blokada iznosi 52.429,77 Eur (glavnica iznosi 30.063,93 Eur, a ostalo su kamate, trošak i bankovna naknada). Od početka stečaja nije nikada bilo na računu sredstava, a blokade su po ovršnim postupcima i rješenjima za režije nekretnina.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Osim redovnih radnji u stečajnom postupku (npr. fin. izvješća) koje se obavljaju sukladno zakonskim propisima, daljnje radnje vezane su uz završetke ovršnih postupaka, predaje nekretnina u posjed po zaključcima Suda i izdavanje računa. Slijedi utvrđivanje troškova unovčenja predmeta stečajne mase sukladno članku 248. i 254. Stečajnog zakona i održavanje ročišta za namirenje u stečajnom postupku. Također slijedi unovčenje preostale stečajne mase: nekretnine upisane u **zk.ul. 5895**, k.o. Centar, zk. č. br. 5107/7, dvorište, površine 138 m² i to u 44/138 suvlasničkog dijela, zatim pitanje nepostojećeg stana, odnosno završetak ovršnog postupka u kojem se stan prodaje, te pitanje olupine plovila

Mjesto i datum:

Zagreb, 27. siječnja 2026. godine

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin