

Obrazac18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud
Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa
St-5877/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 02734240858

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD POSLJEDNJEG IZVJEŠĆA U ODNOSU NA POSLJEDNJE IZVJEŠĆE UNOSE SE IZMJENE KAKO SLIJEDI:

I. SUDSKI POSTUPCI:

U odnosu na parnične postupke, a koji su proizašli iz predmetnog stečajnog postupka, stečajni upravitelj ističe da su u tijeku sljedeći parnični postupci:

1. Parnični postupak **TS ZG posl.br. P-1105/2021** (ranije P-3643/2021) OGS ZG - tužitelj: DELTA BLATO d.o.o. u stečaju vs tuženik GRAD ZAGREB, pokrenut po odluci skupštine vjerovnika od 30.08.2021., radi proglašenja nedopuštenim pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava u postupku izravne naplate, temeljem Rješenja o ovrsi Grada Zagreba.

Visoki trgovački sud RH donio je presudu posl.br. Pž-1517/2025-2 od 16.04.2025., kojom je preinačio presudu TS ZG P-1105/2021-23 od 05.03.2025. i presudio:

„I. proglašava se nedopuštenim pljenidba i prijenos novčanih sredstava u postupku izravne naplate pred Financijskom agencijom na temelju rješenja Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-363-02/16-008/7466, ur.br.: 251-13-32/002-19-6-GT od 12. travnja 2019.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da izvrši upis brisanja osnove za plaćanje rješenje klasa: UP/I-363-02/20-009/46, ur.br.: 251-13-32-1/003-20-2-RZ od 25. veljače 2020., koja je evidentirana u Očevidniku osnova za plaćanje od 2. travnja 2021. te da vrati zaplijenjena, a neprenesena novčana sredstva po osnovi prethodno citirane osnove za plaćanje.

III. Nalaže se tuženiku platiti tužitelju iznos od 47.941,52 kn, sve u roku od osam dana.

IV. Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužitelju troškove postupka izravne naplate u iznosu od 2.200,00 kn, sve u roku od osam dana.

V. Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u 1.014,50 EUR, sve u roku od osam dana.“

Poduzete su radnje kako bi se izvršio povrat novčanih sredstava kojih su zaplijenjeni sa računa stečajnoga dužnika te kako bi se u očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje stečajnoga dužnika izbrisalo Rješenje o ovrsi.

Nakon što ove radnje budu provedene očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje umanjit će se za iznos od 55.350,25 EUR, a koji je prvi u redoslijedu blokade.

2. Parnični postupak **OGS ZG posl.br. P-5480/2015** (ranije P-6413/2011) tužitelj Nikola Hranilović u međuvremenu pokojni vs I.tuženika DELTA BLATO d.o.o. u stečaju i II. tuženika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, uz sudjelovanje umješaca Borisa Ferkule iz Duge Rese na strani I. i II. tuženika, pokrenut radi pobijanja pravnih radnji I. i II. tuženika uz postavljeni imovinski zahtjev tužitelja prema II. tuženiku za isplatom novčanih sredstava, koji ujedno predstavljaju prijavljenu i u cijelosti osporenu tražbinu II. višeg isplatnog reda vjerovnika pok. Hranilović i u ovom stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj napominje, da je na ispitnom ročištu ovog stečajnog postupka, održanom dana 28.05.2018. cjelokupno prijavljena tražbina II. višeg isplatnog reda vjerovnika Nikole Hranilović od ranijeg upravitelja osporena, radi postojanja parničnog postupka P-5480/2015 (omaškom u pisanju Zapisnika od 28.05.2018 navedena kriva oznaka predmeta P-860/17 umjesto ispravno P-5480/15)

Stečajni upravitelj napominje da je predmetni parnični postupak radi činjenice nastupa otvaranja stečajnog postupka nad I. tuženikom DELTA BLATO d.o.o. u stečaju još od dana 27.07.2017. u prekidu (potvrđeno rješenjem Gž-1646/2018 od 07.11.2018.ŽS RI),te da tužitelj, Nikola Hranilović u smislu odredbe čl. 269. st. 2. SZ nije u prekluzivnom roku predložio nastavak tog parničnog postupka, unatoč tome što je u ovaj stečajni postupak prijavio tražbinu, a koja ujedno čini i imovinski zahtjev u parničnom postupku P-5480/2015, te unatoč činjenici što mu je prijavljena tražbina u ovom stečajnom postupku u cijelosti osporena, a slijedom čega je naslovni Sud donio pravomoćno rješenje o upućivanju u parnicu St-5877/2016-49 od 28.05.2018.

Navedenim nije sporno da su ispunjene sve procesne pretpostavke za odbacivanje tužbenog zahtjeva iz P-5480/2015, budući da se ima za smatrati da je tužitelj Nikola Hranilović odustao od prava na vođenje te parnice, u svemu kako je to propisano odredbama čl. 269. st. 2. i 3. SZ.

Nesporno je, kada bi i univerzalni slijednik iza pok. Nikole Hranilović, gđa. Barica Hranilović kao nova tužiteljica u smislu odredbi čl. 215. st. 1. ZPP i preuzela parnični postupak P-5480/2015, nedvojbeno bi isto dovelo do nastavka postupka, a što ne umanjuje činjenicu da su u cijelosti ispunjene procesne pretpostavke za odbacivanje tužbe i tužbenog zahtjeva, obzirom na protek prekluzivnog roka temeljem izričitih odredbi čl. 269. st. 2. i 3. SZ, koji je u konkretnom slučaju *lex specialis*, slijedom čega nije sporno da su u parničnom postupku P-5480/2015 potpuno ispunjene procesne pretpostavke za odbacivanje postavljene tužbe i tužbenog zahtjeva od strane ranijeg tužitelja, Nikole Hranilović.

Stečajni upravitelj, kao i u izvješću od 02.09.2024. (točka F) 2.) još jednom ističe, da je temeljem izvršenog uvida u prijavu tražbine II. višeg isplatnog reda vjerovnika Nikole Hranilović u iznosu od 2.263.353,10 kn / 300.398,58 Eur utvrdio, kako je u istoj

sadržan kao njezin sastavni dio i iznos od 303.575,00 kn / 40.291,33 Eur po osnovi nedosuđenih troškova odvjetničkog zastupanja punomoćenika tužitelja Nikole Hranilović u parničnom postupku P-5480/2015, kao i nedosuđenih troškova sudskih pristojbi iz tog postupka.

Nadalje, stečajni upravitelj, kao i ranije, još jednom ističe, da je imovina stečajnog dužnika opterećena prijavljenom i utvrđenom tražbinom II. višeg isplatnog reda vjerovnika Marka Samarđije po osnovi odvjetničkog zastupanja upravo u parničnom postupku P-5480/2015, kao što su troškovi stečajne mase opterećeni troškovima odvjetničkog zastupanja Marka Samarđije po osnovi odvjetničkog zastupanja upravo u parničnom postupku P-5480/2015.

Slijedom navedenih činjenica, stečajni upravitelj smatra da je žurno okončanje parničnog postupka P-5480/2015 OGS ZG temeljem odredbi čl. 269. st. 3. SZ itekako svrsishodno za stečajni postupak, budući da će se nastavkom tog parničnog postupka i u konačnici pravomoćnim odbacivanjem navedene tužbe i tužbenog zahtjeva djelomično nadoknaditi postojeće opterećenje stečajne imovine i stečajne mase, te omogućiti stečajnom dužniku u parničnom postupku P-786/2025 TS ZG lakše dokazivanje osnovanosti osporavanja dijela osporene tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 303.575,00 kn / 40.291,33 Eur.

Shodno tome, stečajni upravitelj predlaže naslovnom Sudu postupiti prema zamolnici P-5480/15-74 od 19.01.2021. i ponovljenoj zamolnici P-5480/15-77 od 09.11.2023. Općinskog građanskog suda u Zagrebu (zaprimljenoj po naslovnom Sudu dana 16.11.2023) na način da naslovni Sud u parnični postupak P-5480/2015 OGS ZG dostavi traženi podatak, da li je tužitelj Nikola Hranilović svoju tražbinu prijavio u stečajni postupak nad DELTA BLATO d.o.o. u stečaju i je li mu ista osporena, te je li rješenje o upućivanju na parnicu St-5877/2016 od 28.05.2018. postalo pravomoćno i kada, u svemu kako bi se omogućio nastavak tog parničnog postupka, a shodno tome u konačnici i omogućilo odbacivanje tužbenog zahtjeva.

3. U parničnom postupku **TS ZG posl.br. P-786/2025** (ranije P-231/2022) P-1416/2019, tužitelj DELTA BLATO d.o.o. u stečaju vs tuženika Nikola Hranilović, pokrenutim po uputi stečajnog suca radi dokazivanja osnovanosti osporavanja cjelokupne tražbine II. višeg isplatnog reda vjerovnika Nikole Hranilović, parnični sud je u ponovljenom postupku po osnovi nastupa smrti tuženika donio rješenje o prekidu postupka od 05.01.2024. (čl. 212. st. 1. t. 1. ZPP) te rješenje o nastavku postupka od 30.12.2024. (čl. 215. ZPP), te je promijenjen upisnik predmeta, tako da se predmetni parnični postupak sada vodi pod P-786/2025 pred strankama DELTA BLATO d.o.o. kao tužitelja i Barice Hranilović, kao novog tuženika.

Stečajni upravitelj ističe, da se tuženik Barica Hranilović, kao univerzalni slijednik iz pokojnog Nikole Hranilović, do trenutka sastavljanja ovog izvješća nije izjasnila da li preuzima predmetni parnični postupak P-786/2025.

4. U parničnom postupku **TS ZG posl.br. P-2065/2021** (ranije P-1463/2020) I.tužitelj, Nikola Hranilović i II.tužitelj Stjepan Dumančić, kao stečajni vjerovnici predmetnog stečajnog postupka vs tuženika, ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. kao

razlučnog vjerovnika predmetnog stečajnog postupka, uz sudjelovanje umješaka DELTA BLATO d.o.o. na strani tužitelja, pokrenutog radi pobijanja pravne radnje upisa založnog prava u korist tuženika prije otvaranja stečaja, parnični sud je dana 23.08.2023. donio rješenje o prekidu postupka (čl. 212. st. 1. t.1. ZPP), te rješenje o nastavku postupka od 23.01.2025. (čl. 215. st. 1. ZPP), te je održano ročište dana 24.04.2025. na kojemu je utvrđeno da je univerzalni slijednik iz pok. Nikole Hranilović, Barica Hranilović kao I. tužiteljica podneskom od 23.04.2025. preuzela predmetni parnični postupak P-2065/2021. Presudom TSZG P-2065/2021 od 12. siječnja 2026. godine suđeno je:

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi: " Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karlovačka cesta 24, OIB 02734240858 pravna radnja istoga stečajnog dužnika i to uknjižbe založnoga prava na njegovim nekretninama upisanim u zk.ul. 10381 k.o. Blato novo i to suvlasničkog dijela i to 19. etaže, 79/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Poslovni prostor oznake BPP2 u prizemlju B diletacije netto korisne površine 136,89 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP2 tlocrtne površine 53,56 m2 i spremište BPP2 tlocrtne površine 100,66 m2 u podrumu A diletacije, garažnog mjesta oznake G29 tlocrtne površine 12,59 m2 u podrumu B diletacije, garažnih mjesta oznake G12 tlocrtne površine 15,40 m2, oznake G13 tlocrtne površine 15,40 m2, oznake G16 tlocrtne površine 15,40 m2, oznake G17 tlocrtne površine 15,40 m2, oznake G18 tlocrtne površine 15,60 m2 i oznake G19 tlocrtne površine 15,70 m2 u podrumu C diletacije, kao s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM51 tlocrtne površine 13,75 m2, sve u etažnom elaboratu označeno smeđom bojom, a koji se nalazi u poslovnoj zgradi izgrađenoj na čkbr. 1460/1 Poslovna zgrada br. 24 i 24A, Karlovačka cesta i dvorište sa 4476 m2, odnosno Poslovna zgrada br. 24 i 24A sa 1136 m2 i dvorište sa 3.340 m2 izvršenim za korist tuženika ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., Nova Gradiška, Ulica I Industrijski odvojak 8, OIB 66950824428, provedena u zemljišnim knjigama rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu dana 07. rujna 2016. godine pod brojem Z-19272/2016 i to temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 07. prosinca 2015. godine potvrđenog od strane Javnog bilježnika DAMIRA ANDRAŠIĆA u Zagrebu dana 07. prosinca 2015. godine pod brojem OV-11972/2015 zaključenog između tuženika kao založnog vjerovnika i stečajnog dužnika kao založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine tuženika u iznosu od 80.331,69 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za zatezne kamate i troškove koji bi eventualno nastali prilikom ostvarivanja tražbine za korist istoga tuženika te se nalaže brisanje uknjižbe založnog prava provedene za korist istog tuženika na navedenim nekretninama stečajnog dužnika DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karlovačka cesta 24, OIB: 02734240858 rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu dana 07. rujna 2016. godine pod brojem Z19272/2016 i uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo u zemljišnim knjigama prije navedene uknjižbe založnog prava. "

II. Nalaže se tužiteljima u roku od 8 (osam) naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 4.772,93 EUR.

III. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka za iznos od 12.843,75 EUR.

Na citiranu presudu izjavljena je žalba o kojoj do danas nije odlučeno.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovinu stečajnog dužnika čine sljedeće nekretnine:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, POSLOVNA ZGRADA BR 24 I24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE površine 4476 m² i to: 19. Suvlasnički dio: 79/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), Poslovni prostor oznake BPP2 u prizemlju B diletacije neto korisne površine 136,89 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP2 tlocrtne površine 53,56 m² i spremište BPP 2 tlocrtne površine 100,66 m² u podrumu A diletacije, garažnog mjesta oznake G29 tlocrtne površine 12,59 m² u podrumu B diletacije, garažnih mjesta oznake G12 tlocrtne površine 15,40, oznake G13 tlocrtne površine 15,40 m², oznake G16 tlocrtne površine 15,40 m², oznake G17 tlocrtne površine 15,40 m², oznake G18 tlocrtne površine 15,60 m² i oznake G19 tlocrtne površine 15,70 m² u podrumu C diletacije, kao s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM51 tlocrtne površine 13,75 m², sve u etažnom elaboratu označeno smeđom bojom, procijenjene vrijednosti 2.840.000,00 kn/376.932,78 EUR. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., Baruna Trenka 221, Nova Gradiška, OIB: 66950824428.
2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, POSLOVNA ZGRADA BR 24 I24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE površine 4476 m² i to: 18. Suvlasnički dio: 74/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), Poslovni prostor oznake BPP1 u prizemlju B diletacije neto korisne površine 211,70 m², s nenatkrivenom terasom tlocrtne površine 112,42 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP1 u podrumu B diletacije tlocrtne površine 3,78 m², garažnih mjesta oznake G14 tlocrtne površine 18,40 m² i oznake G15 tlocrtne površine 18,40 m² u podrumu C diletacije, kao i s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake PM18 tlocrtne površine 12,50 m², oznake PM19 tlocrtne površine 15,00 m² 15,00 m², oznake PM20 tlocrtne površine 15,00 m², oznake PM21 tlocrtne površine 12,50 m², oznake PM22 tlocrtne površine 15,00 m², oznake PM23 tlocrtne površine 15,00 m², oznake PM49 tlocrtne površine 13,75 m² i oznake PM50 tlocrtne površine 13,75 m², sve u etažnom elaboratu označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti 5.090.000,00 kn/675.559,09 EUR. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ALPHACHROM d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB: 18966227376, FACIES d.o.o., Strmec Samoborski, Samoborska cesta 26, OIB: 52726969996 te Jurjević Jelena, Rudeška cesta 246, Zagreb.
3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 1257 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1454/3, DVORIŠTE I KUĆA, ukupne površine 720 m², procijenjene vrijednosti 987.000,00 kn/130.997,41 EUR.
4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 3207 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1454/4, VOĆNJAK, ukupne površine 215 m², procijenjene vrijednosti 229.000,00 kn/30.393,52 EUR.
5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 3117 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1456/1, LIVADA KARLOVAČKA CESTA, ukupne površine 227 m², procijenjene vrijednosti 242.200,00 kn/32.145,46 EUR.
6. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 2956 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1430/5, LIVADA, KARLOVAČKA CESTA, ukupne

površine 1561 m², procijenjene vrijednosti 1.670.000,00 kn/221.647,09 EUR.

7. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10036 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1453/3, PUT, ukupne površine 250 m², 1. Suvlasnički dio: 1/2

Stečajni upravitelj ističe, da od podnošenja zadnjeg izvještaja do danas, stečajna masa se nije promijenila, odnosno nisu unovčene predmetne nekretnine i nisu ostvarena razlučna prava, budući je postupak po postavljenim prijedlozima za dopuštanje revizije posl.br. Revd-1466/2025. u tijeku protiv rješenja TS ZG posl.br. St-5877/2016 od 07.11.2024., kojim se po službenoj dužnosti uskraćuje potvrda konačnog stečajnog plana od 30.03.2022., i protiv rješenja VTS RH posl.br.Pž-4633/2024-3 od 11.12.2024., kojim se potvrđuje prvostupanjsko rješenje.

Skreće se pozornost kao i u ranijem izvješću da je stečajni vjerovnik utvrđene tražbine I. i II. višeg isplatnog reda, Sandra Evačić, pravodobno podnijela dana 04.02.2025. obrazloženi prijedlog za dopuštanje revizije protiv odluke VTS RH posl.br. Pž-4633/2024-3 od 11.12.2024. i odluke TS ZG posl.br. St-5877/2016 od 07.11.2024., smatrajući da se jedino revizijom može očekivati odluka o pravnim pitanjima, koja su nižestupanjski sudovi razmatrali, a koja su od odlučne važnosti za odluku u predmetnom stečajnom postupku, kao i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, osobito iz razloga što ne postoji sudska praksa VS RH, niti praksa VTS RH ili praksa toga suda nije jedinstvena, te budući su u prvo- i drugostupanjskom postupku donošenja odluke o uskrati potvrde stečajnog plana zbog osobito teških povreda odredaba parničnog postupka predlagateljici povrijeđena temeljna ljudska prava na pravično i nepristrano suđenje, zajamčena čl. 29. st. 1. Ustavom RH i 6.1. Europskom konvencijom za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Navedeni postupak vodi se pred VSRH pod poslovnim brojem Revd-1466/2025 te do danas nije donesena odluka. Drži se da je navedena odluka prethodno pitanje za daljnje radnje u ovome postupku odnosno unovčenje imovine.

IV. POSJED NEKRETNINA:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, POSLOVNA ZGRADA BR 24 I24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE površine 4476 m² i to: 19. Suvlasnički dio: 79/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), Poslovni prostor oznake BPP2 u prizemlju B diletacije neto korisne površine 136,89 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP2 tlocrtne površine 53,56 m² i spremište BPP 2 tlocrtne površine 100,66 m² u podrumu A diletacije, garažnog mjesta oznake G29 tlocrtne površine 12,59 m² u podrumu B diletacije, garažnih mjesta oznake G12 tlocrtne površine 15,40, oznake G13 tlocrtne površine 15,40 m², oznake G16 tlocrtne površine 15,40 m², oznake G17 tlocrtne površine 15,40 m², oznake G18 tlocrtne površine 15,60 m² i oznake G19 tlocrtne površine 15,70 m² u podrumu C diletacije, kao s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM51 tlocrtne površine 13,75 m², sve u etažnom elaboratu označeno smeđom bojom, procijenjene vrijednosti 2.840.000,00 kn/376.932,78 EUR. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., Baruna Trenka 221, Nova Gradiška, OIB: 66950824428 - u posjedu stečajnog dužnika.

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u

zk.ul.br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, POSLOVNA ZGRADA BR 24 I24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE površine 4476 m² i to: 18. Suvlasnički dio: 74/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), Poslovni prostor oznake BPP1 u prizemlju B diletacije neto korisne površine 211,70 m², s nenatkrivenom terasom tlocrtne površine 112,42 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP1 u podrumu B diletacije tlocrtne površine 3,78 m², garažnih mjesta oznake G14 tlocrtne površine 18,40 m² i oznake G15 tlocrtne površine 18,40 m² u podrumu C diletacije, kao i s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake PM18 tlocrtne površine 12,50 m², oznake PM19 tlocrtne površine 15,00 m² 15,00 m², oznake PM20 tlocrtne površine 15,00 m², oznake PM21 tlocrtne površine 12,50 m², oznake PM22 tlocrtne površine 15,00 m², oznake PM23 tlocrtne površine 15,00 m², oznake PM49 tlocrtne površine 13,75 m² i oznake PM50 tlocrtne površine 13,75 m², sve u etažnom elaboratu označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti 5.090.000,00 kn/675.559,09 EUR. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ALPHACHROM d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB: 18966227376, FACIES d.o.o., Strmec Samoborski, Samoborska cesta 26, OIB: 52726969996 te Amre Barjaktarević Merkaš, Zadarska 77, Zagreb - u posjedu ove nekretnine je zakupoprimac MOVERE COLLIS j.d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb.

Nekretnine koje su pod razlučnim pravom u korist vjerovnika ALPHACHROM d.o.o. i to parkirna mjesta temeljem ugovora o kupoprodaji prije otvaranja stečajnog postupka se nalaze u posjedu ALPHACHROM d.o.o.

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 1257 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1454/3, DVORIŠTE I KUĆA, ukupne površine 720 m², procijenjene vrijednosti 987.000,00 kn/130.997,41 EUR.

4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 3207 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1454/4, VOĆNJAK, ukupne površine 215 m², procijenjene vrijednosti 229.000,00 kn/30.393,52 EUR.

5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 3117 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1456/1, LIVADA KARLOVAČKA CESTA, ukupne površine 227 m², procijenjene vrijednosti 242.200,00 kn/32.145,46 EUR.

6. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 2956 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1430/5, LIVADA, KARLOVAČKA CESTA, ukupne površine 1561 m², procijenjene vrijednosti 1.670.000,00 kn/221.647,09 EUR.

7. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10036 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1453/3, PUT, ukupne površine 250 m², 1. Suvlasnički dio: 1/2.

Nekretnine pod brojevima 3.-7. su u posjedu stečajnog dužnika.

Naime, sklopljen je Ugovor o zakupu sa Zakupnikom MOVERE COLLINS od dana 15.2.2022. s mjesečnoj 5788,90 Kn/760,32 EUR (plus PDV). Navedene zakupnine od 2023. do danas nisu plaćene na račun stečajnog dužnika samo iz razloga jer je prvi u redoslijedu naplate od FINA-e po računu stečajnog dužnika ovrhovoditelj Grad Zagreb i to na temelju nezakonite ovrhe koja je naknadno otpala te je u tijeku brisanje istog iz redoslijeda naplate pa bi samim tim da su vršene uplate bi se namirivao vjerovnik koji to nije. Ističe se da zakupnik priznaje dug pa samim time je prekinuta zastara a kako je račun stečajnog dužnika u blokadi to bi pokretanje ovršnog postupka bilo skopčano s troškovima koji se ne bi mogli ni podmiriti te je odlučeno

mirnim putem rješavanje ovoga spora s obzirom da ostale troškove koji terete stečajnu masu zakupac uredno podmiruje.

V.STANJE RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Stanje računa je 0.00 EUR. Naime, sukladno Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacija naplate od dana 2.3.2026. stanje blokade iznosi ukupno 118.974,27 EUR. Od toga prvi u redoslijedu blokade je grad Zagreb 55.350,25 EUR a za isto potraživanje je naknadno otpala pravna osnova te je u tijeku brisanje istoga iz redoslijeda naplate kako je u izvješću navedeno .

Ostali vjerovnici u redoslijedi su Dokumentata d.o.o. s osnova pravnoga posla arhiviranja dokumentacije koju je ugovorila ranija stečajna upraviteljica, te za koju je skupština vjerovnika prije izglasavanja stečajnoga plana donijela odluku da se zatraži raskid istoga pravnoga posla, ali kako je stečajnim planom bio predviđen ovaj trošak isti nije raskinut.

Zatim Grad Zagreb s osnova Rješenja o ovrsi radi istaknute tvrtke HEP Elektra radi duga koji se odnosi na nekretninu koju je stečajni dužnik otuđio prije otvaranja stečajnog postupka. Zatim, PHRIXUS d.o.o. bivši upravitelj zgrade u kojoj se nalazi imovina stečajnog dužnika koji je neosnovano pokrenuo postupke radi naplate, ali je uspio u sudskim postupcima, kako je sada drugi upravitelj zgrade PHRIXUS je dužan nenaplaćenu pričuvu prenijeti na novoga upravitelja zgrade što isti iako je to od njega opetovano traženo još nije učinio.

DOKAZ:

- očevidnik od 2.3.2026. godine

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će aktivno sudjelovati u svim sudskim postupcima dužnika, te poduzimati i dalje sve zakonom propisane radnje radi očuvanja i povećanja stečajne mase.

Mjesto i datum:

Zagreb, 02.03.2026.

Stečajni upravitelj:

Jurica Tončić