

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa St-1671/2020

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

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I d.o.o. Zagreb,
Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Dosadašnje radnje opisane u ranijim izvješćima.

U pogledu stečajne mase kako slijedi.

a.1) Nekretnina opterećena razlučnim pravom upisana u zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3) prodavana je elektroničkom javnom dražbom pred FINA-om sukladno čl. 247 SZ,

Prva elektronička dražba trajala je od 26.11.2025 od 10.12.2025, po početnoj cijeni od 165.000,00 EUR. Dana je jedna ponuda, KIMCO d.o.o., za iznos od 165.000,00 EUR te je ovaj stečajni sud donio rješenje o dosudi. Protiv tog rješenja Dragan Grgić podnio je žalbu/prigovor, koji je odbačen odlukom VTSRH.

Dana 07.05.2026. godine održano je ročište za diobu kupovnine nakon kojeg je ovaj sud istod dana donio rješenje o namirenju prema kojem se od kupovnine iznos od 17.821,44 eura izdvaja za troškove unovčenja, a preostalom iznosom od 147.178,56 eura djelomično se namiruje razlučni vjerovnik Centar banka d.d.

Protiv navedenog rješenja Dragan Grgić podnio je žalbu, na koju se stečajna upraviteljica očitovao podneskom od 27.05.2026. godine, nakon čega je predmetna žalba odbačena rješenjem ovog suda od 2.lipnja 2026. godine.

U vezi navedene zahtjeva za namirenje po osnovi ranije (2011.god) uplaćenog dijela kupovnine za nekretnine Dragan Grgić predao je podnesak od 15.05.2026. naslovljen „Zahtjev za prijeboj tražbina”, koji je uz priloge stečajna upraviteljica dostavila ovom sudu uz podnesak od 15.05.2026. godine.

Nastavno na navedeno, Dragan Grgić je poslao i daljnje mailove u kojima pojašnjava svoje zahtjeve u pogledu zahtjeva za prijeboj i za isplatu, u kojima, nakon što je već 15.05.2026. godine istaknuo zahtjev za prijeboj tražbina, mailom od 28.05.2026. godine predlaže sklapanje sudske ili izvansudske nagodbe prema kojoj bi se njemu, kao stečajnom vjerovniku, isplatio iznos od 49.000,00 eura kao konačno i cjelovito namirenje, a ukoliko se navedeni prijedlog ne prihvati, da traži puni iznos tražbine po osnovi glavnice i pripadajuće zakonske kamate sukladno važećim propisima.

Na navedeno se stečajna upraviteljica očitovala mailom od 02.06.26 ukazujući mu da on nema status stečajnog vjerovnika, a sva i da ima, da se sa takvim vjerovnicima ne sklapaju nagodbe nego se namiruju diobama prema isplatnim redovima i razmjerno sa ostalim stečajnim vjerovnicima.

Na navedeno se Dragan Grgić očitovao mailom od 3.lipnja 2026. ponavljajući već ranije iznesene navode te navodeći i okolnosti svog posjedovanja nekretnine i svoja očekivanja.

Na navedeni mail se stečajna upraviteljica očitovala mailom od 5.lipnja 2026. godine uz navođenje da će se s njegovim zahtjevima obavijesti sud i vjerovnici u ovom izvješću kao i na slijedećoj skupštini obzirom stečajna upraviteljica nema nikakve ovlasti postupati po njegovim izloženim prijedozima i očekivanjima.

Također, tijekom svibnja 2026. godine kupac je obaviješten da je Dragan Grgić i dalje u posjedu predmetne nekretnine. U daljnjoj komunikaciji Dragan Grgić isticao da neće pristupiti primopredaji dok se ne riješe njegovi gore izloženi zahtjevi. Nakon daljnje komunikacije svih uključenih, kupac je u konačnici riješio pitanje posjeda izravno s Draganom Grgićem.

a.2) U vezi nekretnine u Horvaćanskoj 25

Vode se postupci pred sudovima radi upisa prava vlasništva i predaje u posjed nekretnine, kao je izviješteno u ranijim izvješćima i na skupštini 07.05.2026.

Sklopljen je ugovor o zastupanju sukladno odluci skupštine.

Sukladno roku iz rješenja, stečajni dužnik se u roku iz rješenja parnično suda podneskom od 14.05.26. očitovao na navode tuženika-protutužitelja te je dana 11.06.26. održano drugo pripremno ročište na kojem je zaključen prethodni postupak te je zakazana glavna rasprava za 13.07.2026. Punomoćnica Miroslava Zečića je zadnjih dana prije zakazane rasprave predložila odgodu te rasprave, navodeći da tuženik i predloženi svjedok neće moći pristupiti na raspravu a s obzirom da je neuspjela dostava i drugim svjedocima te nisu u spis pristigli spisi i isprave sukladno pozivu suda, sud je izvanraspravno odgodio raspravu i zakazao novu za dan 05.10.2026. godine.

Stečajna upraviteljica Industrogradnje d.d. u stečaju odazvala se na ranije upućeni upit te se očekuje primitak njenog očitovanja odnosno izjave.

b) naplata tražbina

poslana je opomena/poziv na plaćanje za preostale zakupnina, a obziro da nisu plaćene, dana je punomoć pokretanje ovršnog postupka radi naplate tražbine (ukupno 929,04 EUR)

c) Popis radnika koji su nastavili s radom - nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana – nema, utvrđeno na izvještajnom ročištu 16.03.2021.

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka

Stečajna masa upisana na stečajnog dužnika u cijelosti je unovčena.

U tijeku su postupci u vezi vlasništva i posjeda neupisane nekretnine – stana u Zagrebu, Horvaćanska 25, protiv Miroslava Zečića, koji spori navedeno tvrdeći da je on dosjelošću stekao vlasništvo i dr.. Obzirom da je on za svoje tvrdnje ponudio isključivo personalne dokaze (saslušanje njega i njegova oca, ranijeg direktora), to je potrebno pričekati izvođenje navedenih dokaza na raspravi zakazanoj za 05.10.2026. kada će biti poznato i da li je rasprava zaključena, a što je od utjecaja na procjenu predvidivih troškova parnice, dostatnost stečajne mase i mogućnosti diobe.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

Opis nekretnine	Procj./okv.vrijednost (EUR)
zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3) (3-sobni stan 66,48 čm , Zagreb, Anina 16)	Procjena sudskog vještaka Hrvoja Balije iz ožujka 2025 220.000,00 EUR Napomena: u početnoj bilanci 2020 godine -okvirna vrijednost 99.494,21 EUR (749.639,11 kn) -procjenjena vrijednost 366.800,00 kn prema procjeni sud.vještaka Alena Sinkovića iz 02/2017 Održana prva elektronička javna dražba, početna cijena 165.000,00 EUR, rješenje o dosudi od 12.12.25, postupak po žalbi Dragana Grgića u tijeku
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-5) garaža površ.11,44 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	Procjena sudskog vještaka Ivana Čeovića iz ožujka 2025 14.300,00 EUR Napomena: u početnoj bilanci 2020 godine okvirna vrijednost 17.121,24 EUR (129.000,00 kn) Unovčeno (zajedno E-5, E-6, E-7, E-8) javnim prikupljanjem ponuda – ugovor od 16.10.25 za ukupni iznos od 60.001,00 EUR
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ.10,50 m2 u Zagrebu, D. Golika 48	Procjena sudskog vještaka Ivana Čeovića iz ožujka 2025 13.100,00 EUR Napomena: u početnoj bilanci 2020 godine okvirna vrijednost 15.714,38 EUR (118.400,00 kn)

	Unovčeno (zajedno E-5, E-6, E-7, E-8) javnim prikupljanjem ponuda – ugovor od 16.10.25 za ukupni iznos od 60.001,00 EUR
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-6) garaža površ. 11,40 m ² u Zagrebu, D. Golika 48	Procjena sudskog vještaka Ivana Čeovića iz ožujka 2025 14.300,00 EUR Napomena: u početnoj bilanci 2020 godine okvirna vrijednost 17.061,52 EUR (128.550,00 kn) Unovčeno (zajedno E-5, E-6, E-7, E-8) javnim prikupljanjem ponuda – ugovor od 16.10.25 za ukupni iznos od 60.001,00 EUR
zkul. 14085 k.o. Vrapče (E-8) garaža površine 11,62 m ² u Zagrebu, D. Golika 48	Procjena sudskog vještaka Ivana Čeovića iz ožujka 2025 14.300,00 EUR Napomena: u početnoj bilanci 2020 godine okvirna vrijednost 17.390,67 (131.030,00 kn) Unovčeno (zajedno E-5, E-6, E-7, E-8) javnim prikupljanjem ponuda – ugovor od 16.10.25 za ukupni iznos od 60.001,00 EUR
izvanknjižno vlasništvo - zkul 14085 ko Vrapče, E-4, 3-sobni stan u Zagrebu, D. Golika 48, površine 46,77čm, park.mjesto, vrt - UNOVČENO	69.996,15 EUR (527.386,00 kn) u poč.bilanci (prema utvrđenoj vrijednosti iz ovršnog postupka OGS ZG Ovr-3394/09-procjena iz 12/20211 sud.vještak Dario Šerer; stečeno u Ovr-3394/09 za iznos od 46.664,10 EUR (351.590.67 kn) 58.265,31 EUR (439.000,00 kn ,iznos naveden u procjeni 58.533,00 EUR) Nova procjena po stalnom sudskom vještaku Božidaru Hudinčeku u 02/2022 -skloplje n predugovor i ugovor o kuporodaji po navedenoj cijeni sukladn odluci skupštine
izvanknjižno vlasništvo – stan u Zagrebu, Horvaćanska 25 (zkul. 4893 ko. Grad Zagreb) površ. 87,81 m ² i spremište 4,81 m ²	221.596,95 EUR (1.669.622,25 kn) prema procjeni sud.vještaka Gorana Brozine iz 10/2009 - u tijeku postupci pred sudom u vezi posjeda i vlasništva

UKUPNO (imovina) (u početnoj bilanci) 458.375,12 EUR (3.453.627,36 kn)

Napomene u pogledu iskazanih vrijednosti navedene u ranijem izvješću.

Posebno u pogledu nekretnine – stana u D. Golika 48 (4. etaža, zkul. 14085 k.o. Vrapče)
Neopterećena nekretnina, unovčena kako je izvješteno u ranijem izvješću.

Posebno u pogledu nekretnine – garažna parkirna mjesta u D. Golika 48 (5,6,7 i 8. etaža, zkul. 14085 k.o. Vrapče)

Neopterećena nekretnina, unovčena kako je izvješteno u ranijem izvješću.

Posebno u pogledu nekretnine-stana u I. Aninoj 16 - zkul. 6270 k.o. Vrapče (E-3)

Opterećena nekretnina, unovčena kako je izvješteno u ranijem i u ovom izvješću.

Posebno u odnosu na nekretninu u Zagrebu, Horvaćanska 25

- vodi se z.k. postupak radi povezivanja z.k. i KPU po prijedlogu upravitelja zgrade pod brojem Z-30742/15 kao i z.k. postupak po prijavi stečajne mase pod brojem Z-67476/2022 radi upisa prava vlasništva u korist stečajne mase, podnesnoj sukladno dopisu z.k. suda o tome da uslijed iznimno opsežnog predmeta Z-30742/2015 predmet povezivanja neće biti moguće riješiti u kraćem roku; oba predmeta i dalje imaju status: izrada nacrt rješenja.

- vodi se parnični postupak po tužbi stečajnog dužnika i protutužbi tuženika-protutužitelja Miroslava Zečića, u vezi posjeda i utvrđenja pravnog temelja/vlasništva nekretnine i ulaganja u nekretninu, o čemu je izvješteno u ranijem izvješću, na skupštini i u ovom izvješću.

NOVČANA SREDSTVA

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka.....0,00 kn

Ukupni priljevi do 31.12.22.....25.325,02 kn / **3,361.21 EUR**

- prihodi po osnovi zakupnina.....21.000,00 kn

- polog zakupnika.....1.200,00 kn

- pripis kamate po bank.računu.....0,02 kn

- naplata parničnog troška P-866/2021.....3.125,00 kn

Ukupni odljevi do 31.12.2223,813.45 kn/ **3.160,59 EUR**

- bankovne naknade1,658.20 kn

- knjigovodstvene usluge (2020,2021, 01-11/22).....9.062,50 kn

- odv.j.usluge zastupanja10,792.75 kn

-za P-866/21, Ovr-3394/09, Ovrj-4224/14, Z-30742/15

ishod. isprava (Horvaćanska), St-118/06

- procjena vrijednosti nekretnina.....2.250,00 kn
(E-4 zkul. 14085 k.o. Vrapče, stan D.Golika 48)

- sudska pristojba50,00 kn

za brisanje Z-53297/14 08.06.22 25,00 i prijavu 25,00)

Stanje na računu 31.12.2022.....1.511,57 kn

Konverzija 01.01.2023.1 EUR=7,53450 kn.....**200,62 EUR**

Priljevi od 01.01.23-16.07.26.(na račun stečajne mase)**139,539.75 EUR**

i to:

- zakupnine3,450.77 EUR

-unovčenje nekretnine na kojima ne postoji razlučno pravo

- zkul 14085 k.o. Vrapče (E-4).....58.265,31 EUR

- zkul 14085 E5-E8 (garaže).....60.001,00 EUR
(jamčevina koja se računa 5.610,00 EUR
+ razlika kupovnine 54.391,00 EUR)
- unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo
 - z.k.ul. 6270 k.o. Vrapče, E-3, FINA. el.javna dražba za 165.000,00 eura
od čega je na račun stečajne mase prenesen iznos od17.821,44 EUR
preostalom iznosom od 147.178,56 eura djelomično namiren
razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju
 - bankovne kamate.....1,23 EUR

Odljevi od 01.01.23-16.07.26.....**7.438,37 EUR**

i to:

- bankovne naknade503,74 EUR
- sud.pristojba P-866/21.....60,62 EUR
- odv.j.usluge2,778,74 EUR
- knjig.usluge od 12/22 do 05/26 2.603,98 EUR
- sudska pristojba za tužbu Ps-193/24.....63,05 EUR
- procjene vrijednosti nekretnina.....1.050,00 EUR
i to za E-3 zkup 6270 ko Vrapče,H.Balija Cenzus doo ...487,50 EUR
i za E5,6,7,8 zkul 14085 ko. Vrapče I.Čeović -Bordor projekt 562,50 EUR
- FINA troškovi upisa u očevidnik zkul. 14085.....6,64 EUR
- FINA troškovi el.javne dražbe zkul. 6270371,60 EUR

Stanje na računu na dan 16.07.2026.....**132.302,00 EUR**

Od toga – od 16.04.26-16.07.26

Priljevi17.821,44 EUR

prijenos troškova unovčenja nekretnine zkul. 6270 (E-3)

na el. javnoj dražbi

Odljevi1.294,68 EUR

- bankovne naknade41,18 EUR
- knjig.usluge od 04/25-05/26..50 eur + PDV 25% x 2 mj.....125,00 EUR
- odvjetničke usluge zastupanja u vezi Ps-193/24 + PDV 25%....1.128,50 EUR
(nekretnina u Zagrebu, Horvaćanska 25)

Prilog: prometi po računu od 16.04.26. do 16.07.26

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) -

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja, osim prijenosa novčanih sredstava po osnovi unovčenja opterećene nekretnine iz ranijeg razdoblja.

U prethodnim razdobljima unovčene su

- neopterećena nekretnina upisana u zkul 14085 k.o. Vrapče (E-4)
- neopterećene nekretnine - garaže upisane u zkul 14085 (E-5, E-6, E-7, E-8)

- opterećena nekretnina - I. Anina 16, Zagreb zkul 6270, ko. Vrapče, E-3

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

- Za ostalu nekretninu – neuknjiženo vlasništvo - (stan u Zagrebu, Horvaćanska 25) – unovčenje ovisi o ispunjenju uvjeta za to – ishod spora, uknjižba vlasništva, posjed

4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljene su 3 pravodobne obavijesti o postojanju razlučnog prava kako slijedi:

Vjerovnik	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
R.br. 1 Prijava tražbine br. 1 Centar banka d.d. u stečaju	z.k. OGS ZG, zk.odjel Zagreb 1) z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (Z-31593/06) 2)zk.ul 4893 k.o. Grad Zagreb (upis u tijeku Z-30742/15 povezivanje z.k. i KPU)	Ukupno: 12.004.902,74 kn i to: 1) 9.518.122,70 kn 2) 2.486.780,04 kn	1)Ug.o kratkor. kreditu 569/2006 od 10.04.06 za iznos od 3.052.881,21 kn Ug.o kratkoroč.kreditu 814/2006 od 04.05.06 za iznos od 6.465.241,49 kn razl.prav: Sporazum o osiguranju OU-979/06 2) Ug.o dugor. kreditu 236/2004 od 1.3.04 Sporazum o osiguranju OU-474/04, Dodatak I i II, Zapisnik o pljenidb.popisu od 29.3.04, Oglas u NN 129/04	1) 3. suvl. Dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3 2) odg.suvl.dio nekr. kčbr. 5793 ko Grad Zagreb (6650/1 k.o. Trešnjevka) – trosob.stan br. 48, 1.kat- 87,84 m2 i spremište 4,26 m2
R.br. 2 Prijava tražbine br. 3 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava, Podr.ured Zagreb zast.po ŽDO u Karlovcu	Nije navedeno u obavijesti vjerovnika	239.858,88 kn	Rj. o ovrsi Klasa: UP/I-415-02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-01/2011-02 od 25.01.2011. i Zapisnik o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine Klasa: UP/I-415-02/2010-001/03544 Urbroj: 513-007-10-01-11-11 od 19.05.2011.	Kancelarijska oprema i pripadajuća informatička oprema, procj.vrijednost prema Zapisniku o pljenidbi 24.150,00 kn Napomena: Oprema nije specificirana te ju nije identificirati nije zatečena

R.br. 3 Prijava tražbine br. 6 Đurđica Cencelj	Obavijest vjerovnika: nije navedeno (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z-53297/14	Obavijest vjerovnika: 402.000,00 kn	Obavijest vjerovnika: Rješenje OS NZ spis posl.br. P-3219/15	Obavijest vjerovnika: nije navedeno – rješenje ODO u N.Z broj P- 3219/15 (priloženi su zk.izvatci zkul. 14085 k.o. Vrapče (podul. 5,6,7,8) i rješenje OGS ZG broj Z- 53297/14
---	--	---	--	---

Napomena uz r.br. 3 Tablice razlučnih prava - sporno – vidjeti napomene u ranijim izvješćima, postupci radi brisanja zabilježbi su u tijeku

Povrh navedenoga, na temelju stanja u javnim knjigama i to z.k. ul. 6270 k.o. Vrapče, podul. 3 (stan u Zagrebu, Anina 16) utvrđeno je da je upisano razlučno pravo i to zabilježba ovrhe broj Z-53013/14 po rj. o ovrši Ovrj-4224/14 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 24.11.2014., za koje ovrhovoditelj Suvlasnici stambene zgrade I Anina 16, Zagreb Bronić Mile i dr., nije podnio obavijest o o razlučnom pravu. Od ovršnog suda zatražena je i ishoda odluka o obustavi ovrhe i brisanju zabilježbe ovrhe te stoga navedeno založno pravo niti je prijavljeno niti više postoji u javnim knjigama.

Također je naknadno izvan roka primljena obavijest o razlučnom pravu Željka Bronića, čije postojanje je sporno, kako je obrazloženo u ranijim izvješćima, te je od nadležnog suda zatraženo je donošenje odgovarajuće odluke radi brisanja zabilježbi i prava na koje se poziva navedeni vjerovnik.

Izlučna prava

U ovom stečajnom postupku primljena je 1 obavijesti o izlučnim pravima:

Vjerovnik	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
R.br1 prijava tražbine br. 3 Dragan Grgić	Prema obavijesti vjerovnika: Kupoprodajni ugovor br. 14-5/2011 od 25.11.2011 (Ov-20951/11 od 30.11.2011)	1) 3. suvl. dio 1796/10000 nekretnine kčbr. 1480/6 Stamb.zgrada Anina 16 et.vlasništvo (E-3) stan u prizemlju površ. 66,48 m3 oznake S3, sa park.mjestom P 3 i vrtom V3

Napomena:

Stečajna upraviteljica smatra da Dragan Grgić (upisana predbilježba prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji) nema izlučno pravo na temelju tvrdnji u izlučnom zahtjevu, kako je u ranijim izvješćima obrazloženo obzirom isto nije dokazao jer se pozvao na stjecanje temeljem ugovora o kupoprodaji koji nije uknjižen.

6. Vjerovnici stečajne mase

Neplaćeni troškovi (obveze)

Troškovi stečajnog upravitelja278,95 EUR
 Stvarni troškovi stečajnog upravitelja.....71,83 EUR
 - Pečat159,00 kn.....21,10 EUR.
 - Poštarine (11x15,60 + 2x18,30+4x12,30).....257,40 kn.....34,16 EUR

- Biljezi i troškov i izdavanja preslika isprava.....	100,00 kn.....13,27 EUR
- Poštarina 15.02.24.	3,30 EUR
Putni troškovi stečajnog upravitelja.....	207,12 EUR
- 16.03.2021. Zagreb-Karlovac-Zagreb, ispitno/izvj.ročište 286,00 kn....	37,96 EUR
- 31.03.2022 Zagreb-Karlovac-Zagreb-skupština vjerovnika 286,00 kn....	37,96 EUR
- 28.11.24 Zagreb-Karlovac-Zagreb -skupština vjerovnika	67,60 EUR
- 03.07.2025. Zagreb-Karlovac-Zagreb - skupština vjerovnia	63,60 EUR
- 07.05.2026..Zagreb-Karlovac-Zagreb-skupština vjerovnika	67,60 EUR.....
Ukupno neplaćeno.....	346,55 EUR

Neplaćeni su i knjigovodstvene usluge za 06/26 (62,50 eur) te zastupanje 11.06.26 god. Osim navedenih, ranije su primljeni su obračuni za zajedničku pričuvu za stan i park.mjesto u I Anina 16, Zagreb, za 12/2020, 2021 i za 01-04/22 u iznosu od po 208,06 kn mjesečno. Međutim, s obzirom na ranije sklopljeni ugovor o kupoprodaji i predbilježeno pravo vlasništva Dragana Grgića, koji je i u posjedu navedenog stana što je evidentirano i kod upravitelja zgrade STAMBENI ZG d.o.o., nikakve obveze po tom osnovi nisu knjižene, obzirom je sporno tko je obveznik plaćanja navedenih računa, a stečajna upraviteljica temeljem stajališta VSRH kao i stajališta VTS RH, posl.br PŽ-3607/2022. u predmetu upravitelja ZG Stambeni servis d.o.o. protiv stečajne mase, smatra da stečajna masa nije dužnik plaćanja navedene pričuve.

Troškove za nekretninu (garaže) D.Golika 48 do prodaje snosi zakupnik, a nakon toga kupac. Ostale 2 nekretnine (izvanknjižno vlasništvo – stan D.Golika 48 (E-4) i Horvaćanska 25 – nisu u posjedu steč.upravitelja iz prethodno iznesenih razloga).

Napomena o mogućim obvezama/sporu u odnosu na Dragana Grgića (predbilježeni vjerovnik – vjerovnik stečajne mase) dana je u prethodnim izvještajima.

7. Predračun troškova -za slijedeća 3 mjeseca (povrh navedenih nastalih a neplaćenih troškova):

Bank.naknade i sl.	50,00 EUR
Materij.troškovi (ured.mat, HT., mob., ovj.potpisa i sl.) 30,00 EUR/mj *3 mj	90,00 EUR
Putni trošk.steč.upr. (1x Zagreb-TS-Karlovac x 67,70 EUR)	67,60 EUR
Knjigov.i admin.usluge 07/26-09/26 *50 EUR + PDV 25%	312.50 EUR
*Nagrada stečajnom upravitelju (osn.125.079,52 eur+165.000 eur= 290.079,52 eur) -po Uredbi	24.287,25 EUR
*Odvjetničke usluge zastupanja u parnici M.Zečić	45.704,25 EUR
Odvj.usluge -za pribave isprava radi prava vlasništva	125,00 EUR
Sudske pristojbe i sl. troškovi	1.330,00 EUR
UKUPNO	71.966,60 EUR

***Napomene:**

Nagrada stečajnog upravitelju obračunata je za dosadašnje unovčenje, prema Uredbi. Konačni iznos nagrade odredit će sud.

Iznos odvjetničkih usluga zastupanja određen Ugovoru i prema Tarifi (troškovniku tuženika-protutužitelja), za do sada određene radnje.

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Ukupno je primljeno 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u I. i II. višem isplatnom redu, od kojih su utvrđene tražbine kako slijedi:

Tablica utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika:

R. br	Vjerovnik	Utvrđeno HRK	Odbačeno/osporeno (nije bilo žalbi/nije utuženo) HRK
1	Centar banka d.d.	12.010.232,84	
2	Zagrebački holding d.o.o.	6.854,97	3.384,65 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
3	Dragan Grgić	0,00	597.401,72 odbačeno
4	RH, Min.financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb (I. i II. Viši isplatni red)	457.134,78 -I.viši 226.644,70 II.viši 230.490,08	
5	STAMBENI ZG d.o.o.	4.329,03 (rješenje o ispravku tablice)	Vjerovnik pokrenuo u parnicu radi utvrđivanja osnovanosti tražbine za preostali dio prijavljene tražbine od 36.347,23 kn, pred Ts Zg, posl.br. P-866/21, tužbeni zahtjev je odbijen, potvrđeno odlukom VTS
6	Đurđica Cencelj	0,00	402.000,00 osporeno, vjerovnik nije pokrenuo parnicu
7	Grad Zagreb	53.277,76	
8	Hrvatske vode	6.778,99	

Dioba nije bilo.

Novčani iznosi na računu stečajne mase prvenstveno će se koristiti za podmirenje nastalih i predvidivih troškova i troškova pokrenutih ili predvidivih parnica i postupaka radi uknjižbe, a za eventualno preostali raspoloživi iznos predložit će se dioba, po ispunjenju uvjeta za to.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od ____ do ____.

U slijedećem razdoblju:

- u odnosu na nekretninu u Zagrebu, Horvaćanska 25 sudjelovanje u sudskim postupcima sukladno tijeku z.k. postupka i parnice u vezi nekretnine u Horvaćanskoj 25
- pokretanje i vođenje ovršnog postupka radi naplate neplaćenih zakupnina (ukupno 929,04 EUR)

U Zagrebu, 16.07.26.

Stečajni upravitelj