

## Izviješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (za skupštinu vjerovnika zakazanu za 08.05.2025.g.)

Ovaj se stečajni dužnik u zemljišnim knjigama i dalje vodi kao punopravni vlasnik dviju nekretnine i to;

1. Nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 7. suvlasnički dio: 5,17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan oznake "A-I" u prizemlju korisne površine 20,87 čm u nacrtu o etažiranju označeno crvenom bojom, procijenjene vrijednosti **57.500 Eura**
2. Nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 4. suvlasnički dio: 3,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi parkirališno mjesto "P-1" u podrumu korisne površine 15,14 čm u nacrtu o etažiranju označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti **6.970,00 Eura**

U odnosu na navedene dvije nekretnine čije unovčenje je bilo predmet raspravljanja na skupštinama vjerovnika održanima 08.02.2024.g., 12.12.2024.g., 20.03.2025.g. te 10.04.2024.g., a u odnosu na koje mi je naloženo detaljnije ispitati dali postoji izlučno pravo koje bi ograničavalo prava ovog stečajnog dužnika na tim nekretninama, ističem kako slijedi;

- Do današnjeg dana od PBZ d.d. nisam uspio dobiti informaciju o tome na koji račun je izvršena isplata odobrenog iznosa po Ugovoru o kreditu od 21.10.2002.g. zaključenog između Željka Ivančića kao korisnika kredita, PBZ d.d. kao kreditora, te ovog stečajnog dužnika kao založnog vjerovnika, a koji kredit je gosp. Ivančić podigao radi kupnje predmetnog stana. Tu je informaciju, kao zakonska nasljednica Željka Ivančića, od PBZ d.d. zatražila gđa. Greta Jandrok i do današnjeg je dana nije dobila.
- Što se tiče garaže, a nakon održanog ročišta dana 10.04.2025.g. sukladno članku 216. SZ-a, niti gosp. Dražen Androić, niti Božidar Frketić nisu dokazali svoje izlučno pravo na predmetnoj garaži. Naime, oba izlučna vjerovnika dostavljaju čitav niz isprava kojima pokušavaju dokazati pravni slijed vlasništva garaže, no niti jedan od navedenih izlučnih vjerovnika ne raspolaže niti tabularnom ispravom izdanom od strane prednika ovog stečajnog dužnika, društva NOVAKI d.o.o., a niti ispravama iz kojih bi se nedvojbeno moglo zaključiti da je pravnom predniku, društvu NOVAKI d.o.o., isplaćena kupoprodajna cijenu za kupnju predmetne garaže.

Obzirom da ne očekujem nikakve pravne ili druge argumente koji bi osporili pravo vlasništva predmetne garaže ovom stečajnom dužniku, predmetnu garažu predlažem unovčiti u ovom stečajnom postupku.

Sve uplate i isplate sa računa stečajne mase detaljno su elaborirane u tablici prometa računa koju dostavljam u prilogu ovog izvješća. Stečajni dužnik na dan 28.04.2025.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **14.912,44 Eura**.

**Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici donesu sljedeće odluke:**

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, izlučnim vjerovnicima Greti Jandrok i Siniši Ivančiću, izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 7. suvlasnički dio: 5,17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan oznake "A-I" u prizemlju korisne površine 20,87 čm u nacrtu o etažiranju označeno crvenom bojom, ali pod uvjetom da isti u stečajnu masu solidarno uplate iznos od **1.218,68 Eura** za pokriće nastalih troškova i to; iznos od 706,81 Eur-a po osnovi izrade elaborata o procjeni vrijednosti, iznos od 11,87 za naknadu PBZ-u za izradu brisovnice, te iznos od 500,00 eura po osnovi rada i angažmana stečajnog upravitelja,
3. Nekretnina upisana kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 4. suvlasnički dio: 3,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi parkirališno mjesto "P-1" u podrumu korisne površine 15,14 čm u nacrtu o etažiranju označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti 6.970,00 Eura, unovčiti će se slobodnom pogodbom za cijenu koja ne može biti niža od 7.000,00 Eura.

U Zagrebu, 29.04.2025.g.

stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**Prilog:** Tablica prometa računa do dana 28.04.2025.g.