

## OBRAZAC 18.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-443/2020

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

Stečajna masa iza PASSAGE - GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB:71010751713, Zagreb (Grad Zagreb), Dordićeva ulica 3B

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15. kolovoza 2025. godine do 18. studenog 2025. godine

Dana 24. listopada 2023. godine dostavljen je Završni račun stečajnog upravitelja te je dana 07. prosinca 2023. godine održano završno ročište na kojem je utvrđeno da nema prigovora na završni diobni popis.

Stečajni upravitelj je sukladno završnom diobnom popisu proveo završnu diobu.

Dana 26. siječnja 2024. godine, nakon provedbe završne diobe i podmirenja troškova stečajnog postupka, zatvoren je račun stečajnog dužnika.

Sudu će se dostaviti Prijava o nedostatnosti stečajne mase sukladno članku 294. Stečajnog zakona te prijedlog za donošenje Rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po članku 297. st. 1. Stečajnog zakona.

U tijeku stečajnog postupka priznato je izlučno pravo izlučnom vjerovniku HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 557 k.o. 335649, TRNJE i označenoj kao kč.br. 3694 u naravi VOĆNJAK TRNJANSKA C.površine 43 m<sup>2</sup>, - ½ dijela.

S obzirom da je za prijenos vlasništva predmetne nekretnine na izlučnog vjerovnika HEP-ODS d.o.o. potrebno prethodno izvršiti brisanje založnog prava, (budući da sukladno pozitivnim propisima RH HEP-ODS d.o.o. nije u mogućnosti stjecati nekretnine opterećene založnim pravima, a sve obzirom da je elektroenergetska infrastruktura od općeg interesa za RH) potrebno je prije potpisivanja Sporazuma temeljem kojeg stečajni dužnik prenosi na izlučnog vjerovnika u vlasništvu opisanu nekretninu ishoditi Brisovna očitovanja založnih vjerovnika.

Sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, vlasnik nekretnine je ovlašten ishoditi Brisovno očitovanje i zatražiti brisanje založnog prava.

Do sada je zaprimljeno Brisovno očitovanje Addiko bank d.d. dok je i dalje u tijeku ishođenje brisanja založnog prava u odnosu na založnog vjerovnika Ministarstvo financiju.

Od strane izlučnog vjerovnika HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. obaviještena sam da je izlučni vjerovnik Prijedlog ŽDO-a o isplati tržišne vrijednosti nekretnine uputio na odlučivanje Upravi društva, nakon koje isplate bi se ostvarili uvjeti za izdavanje Brisovnog očitovanja od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, kao založnog vjerovnika.

Dana 26. studenog 2024. godine obaviještena sam od strane izlučnog vjerovnika da je isti suglasan s prijedlogom ŽDO-a o isplati tržišne vrijednosti nekretnine.

Sukladno navedenom, od Ministarstva financije, Porezne uprave Trnje zatraženi su podaci o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine.

Dana 11. ožujka 2025. godine od Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Služba za naplatu i ovrhu zaprimljen je dopis sa podacima o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine na kojoj postoji izlučno pravo u korist HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., prema kojim podacima tržišna vrijednost predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine iznosi 12.669,74 EUR.

Isti podaci proslijeđeni su izlučnom vjerovniku, koji je dana 03.04.2025. na račun Ministarstva financija uplatio iznos tržišne vrijednosti nekretnine.

Sukladno navedenom dana 09.04.2025. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, PU Zagreb dostavljen je dokaz o uplati i Podnesak stečajnog upravitelja kojim se traži poduzimanje radnji u svrhu brisanja prisilnog založnog prava upisanog u korist razlučnog vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave.

Nadalje, obzirom na zahtjev založnog vjerovnika za podmirenjem troškova ovršnog postupka, pokrenutog radi prisilnog osiguranja tražbine vjerovnika, istome su dana 27.05.2025., od strane izlučnog vjerovnika podmireni troškovi postupka u iznosu od 6.340,94 EUR.

Obzirom na navedeno, Poreznoj upravi i ŽDO-u dostavljeno je više požurnica za postupanjem - poduzimanjem radnji u svrhu brisanja prisilnog založnog prava upisanog u korist razlučnog vjerovnika Ministarstva financija, Porezne uprave.

10.09.2025. dostavljen je Podneska stečajnog dužnika, kao protivnika osiguranja, u predmet posl.br. Ovr-954/2014 OGS ZG te je zatražena obustava postupka osiguranja i brisanje prisilnog založnog prava upisanog u korist Ministarstva financija, Porezne uprave.

Rješenjem OGS ZG, pos.br. Ovr-954/2014-14 od 16. listopada 2025. godine osiguranje se obustavlja te je naloženo zk. odjelu brisanje prisilnog založnog prava.

Obzirom da je Rješenjem Suda pogrešno upisana nekretnina, stečajni upravitelj je Podneskom od 27.10.2025. zatražio ispravak rješenja.

Rješenjem, posl.br. Ovr-954/2014-6 od 05. studenog 2025. ispravlja se rješenje u dijelu pogrešnog opisa nekretnine.

Po pravomoćnosti istog rješenja, isto će biti dostavljeno zk odjelu radi provedbe brisanja prisilnog založnog prava.

---

## II. STANJE STEČAJNE MASE

-

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

Po ishodu brisanja založnog prava upisanog na predmetnoj nekretnini u korist Ministarstva financija, Porezne uprave, u svojstvu stečajnog upravitelja stečajne mase sa izlučnim vjerovnikom ću sklopiti Sporazum temeljem kojeg stečajni dužnik prenosi na istoga u vlasništvu nekretninu, na kojem je potrebno ovjeriti potpis kod javnog bilježnika.

U svrhu ovjere potpisa na navedenom sporazumu potrebno je da je stečajna masa upisana u sudski registar, te ću se po ovjeri potpisa na predmetnom sporazumu Sudu dostaviti Prijava o nedostatnosti stečajne mase sukladno članku 294. Stečajnog zakona te prijedlog za donošenje Rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po članku 297. st. 1. Stečajnog zakona.

Zagreb, 18. studenog 2025. godine.

Stečajni upravitelj  
Višnja Petrušić