

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-106/2023

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

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB:  
63000822820

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20.03.2025.g. DO**  
**19.06.2025.g.**

1. Povodom prijedloga stečajne upraviteljice za sazivanjem skupštine vjerovnika, sud je u ovom izvještajnom razdoblju sazvao i održao skupština vjerovnika dana 29. travnja 2025.g.

Na navedenoj skupštini vjerovnika vjerovnici su većinom glasova donijeli sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće i poduzete radnje stečajne upraviteljice Antonie Selak.
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici k.o. Podotočje, zk. ul. 817, etaža 3, s Miroslavom Jakšićem i Bojanom Jakšić sklopi ugovor o najmu, uz najamninu od 150,00 Eur mjesečno uz obvezu podmirenja režijskih troškova, za razdoblje od 6 mjeseci, s početkom trajanja od 19. svibnja 2025.
3. Neće se pokretati parnični postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi naknade štete po osnovi nepodmirene najamnine za nekretninu k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4.
4. Neće se pokretati parnični postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi iseljenja i predaje nekretnine k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4
5. Neće se pokretati parnični postupak protiv Miroslava Jakšića i Bojane Jakšić radi isplate nepodmirene najamnine za nekretninu k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 3, u razdoblju od 18. prosinca 2024. do 17. listopada 2024.
6. Neće se pokretati parnični postupak protiv Miroslava Jakšića radi stjecanja bez osnove u iznosu od 7.565,20 Eur.

Vjerovnik Željko Jurić je predložio sudu ukidanje svih navedenih odluka skupštine vjerovnika, te je stoga sud donio dana 06. svibnja 2025.g. rješenja kojima je:

- Odbio kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene na skupštini vjerovnika održane dana 29. travnja 2025., koja glasi: „Prihvaća se izvješće i poduzete radnje stečajne upraviteljice Antonije Selak“,
- Odbacio prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za razrješenje stečajne upraviteljice od 29. travnja 2025.g.,
- Odbio kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za ukidanje odluke skupštine vjerovnika, kojom je data suglasnost stečajnoj upraviteljici da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici k.o. Podotočje, zk. ul. 817, etaža 3, s Miroslavom Jakšićem i Bojanom Jakšić sklopi ugovor o najmu, uz najamninu od 150,00

Eur mjesečno uz obvezu podmirenja režijskih troškova, za razdoblje od 6 mjeseci, s početkom trajanja od 19. svibnja 2025.“

- Ukinuo odluke skupštine vjerovnika donesena na skupštini vjerovnika održanoj dana 29. travnja 2025., koje glase:

1. „Neće se pokretati parnični postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi naknade štete po osnovi nepodmirene najamnine za nekretninu k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4“.
2. „Neće se pokretati parnični postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi iseljenja i predaje nekretnine k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4“.
3. „Neće se pokretati parnični postupak protiv Miroslava Jakšića i Bojane Jakšić radi isplate nepodmirene najamnine za nekretninu k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 3, u razdoblju od 18. prosinca 2024. do 17. listopada 2024“.
4. „Neće se pokretati parnični postupak protiv Miroslava Jakšića radi stjecanja bez osnove u iznosu od 7.565,20 Eur“.

Vjerovnik Željko Jurić je uložio dvije žalbe, i to protiv rješenja od 06. svibnja 2025.g., kojima je sud:

- Odbio kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene na skupštini vjerovnika održane dana 29. travnja 2025., koja glasi: „Prihvaća se izvješće i poduzete radnje stečajne upraviteljice Antonije Selak“,
- Odbio kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za ukidanje odluke skupštine vjerovnika, kojom je data suglasnost stečajnoj upraviteljici da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici k.o. Podotočje, zk. ul. 817, etaža 3, s Miroslavom Jakšićem i Bojanom Jakšić sklopi ugovor o najmu, uz najamninu od 150,00 Eur mjesečno uz obvezu podmirenja režijskih troškova, za razdoblje od 6 mjeseci, s početkom trajanja od 19. svibnja 2025.“

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je odlučujući o žalbi protiv rješenja pod gornjim brojem od 06. svibnja 2025.g., kojim je odbijen kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene na skupštini vjerovnika održane dana 29. travnja 2025., koja glasi: „Prihvaća se izvješće i poduzete radnje stečajne upraviteljice Antonije Selak“, donio Rješenje posl.br. Pž-2463/2025-2 dana 12. lipnja 2025.g., kojim je odbijena kao neosnovana žalba vjerovnik Željka Jurića.

2. Sukladno odluci donijetoj na Skupštini vjerovnika održanoj dana 29. travnja 2025.g. sa Miroslavom i Bojanom Jakšić je sklopljen "Dodatak Ugovor o najmu sklopljen u Zagrebu dana 18.12.2024.g." dana 16. svibnja 2025.g.u solemniziranom obliku na rok od 6 mjeseci, koji se u privitku dostavlja, te najmoprimci uredno podmiruju ugovorenu najamninu.

3. Nadalje, sud je Rješenjem pod gornjim brojem od 23.svibnja 2025.g. odredio brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, upisane na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-106/2023 od 17. listopada 2023., pod brojem Z-5744/2024, u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, k.o. Podotočje, zk.ul. 937.

Vjerovnik Željko Jurić je uložio žalbu protiv navedenog rješenja.

4. Ovršni predmet koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-52/2024 radi unovčenja stečajne mase se i dalje nalazi kod Vrhovnog suda RH radi rješavanja sukoba nadležnosti, kojeg je izazavao Naslovni sud.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. NEKRETNINE**

Dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u Općinski sud u Velikoj Gorici, ZK odjel Velika Gorica, k.o. Podotočje, i to:

#### **1. Nekretnina upisanih u zk.ul.772, kč.br. 31/11, kuća broj 122 A u Gornjem Podotočju:**

a) stan broj 2, dvosobni stan u prizemlju, površine 54,51 m<sup>2</sup>, s pripadcima: spremište u podrumu oznake SP3, parkirališno mjesto, oznake PM2 netto korisne površine 3,13 m<sup>2</sup>, i vrt stana 2 netto korisne površine 33,70 m<sup>2</sup>, upisan kao Suvlasnički dio: 1826/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Stan je u posjedu dužnika.

b) stan broj 3, četverosobni dvoetažni stan na I. katu i u potkrovlju površine 94,72 m<sup>2</sup>, s pripadcima: spremište u podrumu oznake SP1 i parkirališno mjesto, oznake PM3 netto korisne površine 3,13 m<sup>2</sup>, 3. Suvlasnički dio: 3174/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3).

Stan je u posjedu dužnika.

Glede navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1461/12 od 09.11.2012. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1965/15 od 19.10.2015. zabilježena je ovrha;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-859/17-9 od 27.06.2017. zabilježena je ovrha ;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018-3 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

#### **2. Nekretnina upisanih u zk.ul.817, kč.br. 30/3, kuća broj 116 u Gornjem Podotočju:**

a) etažno vlasništvo (E-2), stan broj 2, trosobni u prizemlju površine 67,28 m<sup>2</sup>, s pripatkom spremište u podrumu, parkirališno mjesto površine 3 m<sup>2</sup> i vrt površine 42,17 m<sup>2</sup>

Stan je u bespravnom posjedu Rate Stojanovića.

b) etažno vlasništvo (E-3), stan broj 3, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju površine 110,77 m<sup>2</sup>, pripatkom spremište u podrumu i parkirališno mjesto 3 m<sup>2</sup>

Stan je u posjedu Miroslava Jakšića temeljem Ugovora o najmu, sklopljenog dana 18.12.2024.g.

c) etažno vlasništvo (E-4), stan broj 4, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju površine 110,77 m<sup>2</sup>, s pripatkom spremište u podrumu, parkirališno mjesto površine 3 m<sup>2</sup>.

Stan je u posjed Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita, te će uskoro biti sklopljen Ugovor o najmu.

Glede navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1461/12 od 09.11.2012. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1965/15 od 19.10.2015. zabilježena je ovrha;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-859/17-9 od 27.06.2017. zabilježena je ovrha ;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018-3 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

### **3. Nekretnine upisane u zk.ul. 785, kč.br. 31/14, kč.br. 31/15 i kč.br. 31/16, u naravi zemljišta: livada i vrt, ukupne površine 1890 m2**

Glede navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-859/17-9 od 27.06.2017. zabilježena je ovrha ;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018-3 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

## **2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

**Prihodi po osnovi najmnina** **900,00 EUR**

### **Troškovi stečajnog postupka za ovo razdoblje (dospjeli i podmireni)**

Bankarske naknade	30,80 EUR
Trošak solemnizacije Ugovora o najmu (Jakšići)	32,58 EUR
<b>UKUPNO</b>	<b>63,38 EUR</b>

### **Troškovi stečajnog postupka za ovo razdoblje (dospjeli i nepodmireni)**

Knjigovodstveni troškovi (mjesečno 87,50 EUR)	262,50 EUR
---	------------

**Stanje računa na dan sastava izvješća** **2.384,40 EUR**

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

U narednom tromjesečnom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti s poduzimanjem radnji radi unovčenja stečajne mase, te ispunjavati sve druge potrebne obveze za stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 20.06.2025.g.

Stečajni upravitelj  
Antonia Selak