

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I PRIJEDLOG ZA
ZAKAZIVANJE SKUPŠTINE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-131/2022**

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

NAJBOLJA USLUGA d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb,

OIB: 37208943341

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-131/2022 od 12.ožujka 2025.godine razrješen je dužnosti dotadašnji stečajni upravitelj Štefan Rola, te je za novog upravitelja određen Andrej Greguš.

Dotadašnji stečajni upravitelj i novoimenovani su izvršili primopredaju, te je sastavljen primopredajni zapisnik.

Izrađena je procjena vrijednosti nekretnine zk. č. br. 5/371, upisano kao GRADILIŠTE površine 111 m2, upisano u zk.ul.br. 5055, k.o. SRDOČI, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rijeka.

Stečajni upravitelj nije uspio uspostaviti kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom

Aleksandar Adžić, OIB: 35590327684, Srbija, NOVA PAZOVA, Marije Bursać 6, niti je uspio

saznati lokaciju na kojoj se nalaze dokumenti.

I. STANJE STEČAJNE MASE DUŽNIKA

1.1. Nekretnine na lokaciji Srdoči

Dužnik je prema Ugovoru o pripajanju društva PATELLA d.o.o., društvu dužnika, izvanknjižni vlasnike nekretnine zk.č.br. 5/371, upisano kao GRADILIŠTE površine 111 m2, upisano u zk. ul. br. 5055, k.o. SRDOČI, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Z.K. odjel Rijeka. Nekretnina u naravi predstavlja dvorište nekretnine te je dio katastarske čestice broj 1873/3, k.o. Zamet, Katastar Rijeka.

Procijenjena vrijednost nekretnine je 17.600,00€.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Na posljednjoj skupštini vjerovnika donesena je sljedeća odluka:

“Ovlašćuje se stečajni upravitelj unovčiti nekretninu stečajnog dužnika upisanu pri Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, i to - zk. ul. br. 5055, k.o. Srdoči, k.č. br. 5/371, u naravi gradilište površine 111 m², na način da se ista ponudi ostalim suvlasnicima po cijeni od 17.600,00€, sve prema Procjeni vrijednosti nekretnine koju je izradio Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.”

Budući nije ostvarena prodaja po ponudi ostalim suvlasnicima, stečajni upravitelj je predložio zakazivanje skupštine vjerovnika.

Na skupštini vjerovnika održanoj 7.srpnja 2025.godine sud je donio zaključak kojim sam kao stečajni upravitelj pozvan u roku od 30 dana obavijestiti sud i skupštinu vjerovnika o tome koliko je suvlasnika građevine dio koje predstavlja u naravi i predmetna nekretnina kao i o tome koriste li se predmetna nekretnina kao dio građevine i ako da za što.

Obavjestio sam sud podneskom od 7. kolovoza da u ostavljenom roku nisam došao do traženih podataka, te sam pokušao dobiti kontakt upravitelja zgrade, međutim do danas nisam uspio. Također, budući nisam uspio stupiti u kontakt sa upraviteljem zgrade, a to nije uspio niti raniji stečajni upravitelj, predlažem, budući se ovaj stečajni postupak vodi od 2022.godine da sud zakaže skupštinu vjerovnika sa točkom dnevnog reda kako slijedi:

1. Donošenje odluke o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Dubrovnik, 18. veljače 2026.

Stečajni upravitelj

Andrej Greguš