

**Obrazac 18.**

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

**Nadležni sud:** Trgovački sud u Zagrebu

**Poslovni broj spisa:** 87. St-2664/2018

**Dužnik:** TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB 93225891495, Novaki (Grad Sveta Nedelja), Vojvodići 11

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U PROTEKLIM RAZDOBLJIMA**

- Naplaćeni su iznosi po osnovi zakupa, ovršnih postupaka i pasivne kamate, te su podmireni troškovi pristojbi, troškovi komunalnih naknada i drugi troškovi koji terete nekretnine u zakupu;
- U odnosu na unovčene nekretnine upisane u zk. ul. br. 1893, k.o. Komin-Stari, zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod i zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište donesena su rješenja o namirenju, te je namiren dio troškova,
- U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 146 i dr., k.o. Klokočevac, te nekretnine upisane u k.o. Zadar, doneseni su zaključci Suda kojima su utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina, te način i uvjeti prodaje,
- Temeljem prethodno navedenih zaključaka Suda, podneseni su zahtjevi za prodaju predmetnih nekretnina Financijskoj agenciji;
- Financijska agencija provodi elektroničku javnu dražbu, te je u tijeku prva javna dražba.
- U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 909 i dr., k.o. Klokočevac koje su unovčene u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru, posl.br. Ovr-1064/2020, iznos od 221.531,66 EUR (iznos koji je preostao nakon što su od postignute kupovnine u iznosu od 1.736.235,00 kuna/ 230.437,99 EUR namireni prioritetni troškovi iz čl. 113. st. 1. OZ u iznosu od 67.104,72 kuna / 8.906,33 EUR) je sukladno obavijesti Financijske agencije prenesen na depozitni račun Naslovnog suda;

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu, prema dostupnim podacima, čine:

**NEKRETNINE**

**a) Upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor:**

1. zk. ul. br. 146, k.o. Klokočevac, k.č. br. 179, u naravi blatnica u blatnici, oranica površine 1389 m<sup>2</sup>,
2. zk. ul. br. 242, k.o. Klokočevac, k.č. br. 15, u naravi cvitoki u blatnici, oranica površine 1798 m<sup>2</sup>,
3. zk. ul. br. 708, k.o. Klokočevac, k.č. br. 136, u naravi brestina u blatnici, oranica površine 1518 m<sup>2</sup>
4. zk. ul. br. 805, k.o. Klokočevac, k.č. br. 172, u naravi blatnica u blatnici, oranica površine 1355 m<sup>2</sup>,

5. zk. ul. br. 886, k.o. Klokočevac, k.č. br. 14, u naravi brestina u blatnici, oranica površine 1220 m<sup>2</sup>,
6. zk. ul. br. 887, k.o. Klokočevac, k.č. br. 13, u naravi brestina u blatnici, oranica površine 1303 m<sup>2</sup>,
7. zk. ul. br. 909, k.o. Klokočevac, k.č. br. 6, u naravi laznicu u laznici, oranica površine 690 m<sup>2</sup>,
8. zk. ul. br. 910, k.o. Klokočevac, k.č. br. 7, u naravi laznicu u laznici, oranica površine 768 m<sup>2</sup>,
9. zk. ul. br. 1122, k.o. Klokočevac, k.č. br. 128, u naravi blatnica u blatnici, oranica površine 2985 m<sup>2</sup>,

Na predmetnim nekretninama postoje slijedeća razlučna prava:

- Upisano pod brojem **Z-4793/10** od **20.12.2010.** godine, založno pravo u iznosu od 5.182.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima Z-6261/2017 i Z-26892/2017 za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- Upisano pod brojem **Z-3226/11** od **22.08.2011.** godine, zajedničko založno pravo, i to temeljem Sporazuma br. 140/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5303/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **12.500.000,00 kn**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 5.000.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 7.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te temeljem Sporazuma br. 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja od 17.08.2011. godine, solemniziranog pod br. OV-5308/2011 dana 18.08.2011. godine, u iznosu od **8.750.000,00 kn**, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: 1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za dio od -40% iznosa glavnice od 3.500.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, te 2. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, za dio od -60 % iznosa glavnice od 5.250.000,00 kn, uvećano za sporedne tražbine, sve uz zabilježbu da se upisano zajedničko založno pravo pod Z-3226/11 nalazi u prvenstvenom redu založnog prava određenog i upisanog pod Z-364/10;
- Upisano pod brojem **Z-4553/11** od **28.11.2011.** godine, založno pravo u iznosu od **3.100.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2097/2018** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;
- Upisano pod brojem **Z-1460/12** od **18.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6261/2017** i **Z-26892/2017** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3;

Sukladno zaključku o prodaji od 25.07.2025. godine, utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 380.000,00 EUR.

U tijeku je prva javna dražba pred Financijskom agencijom, a početna cijena iznosi 285.000,00 EUR.

Nadmetanje započinje 10.12.2025. u 15:00:00 sati, a završava 24.12.2025. 14:59:59 (ili eventualno kasnije ukoliko nadmetanje bude produljeno radi zaprimanja valjanih ponuda predanih u posljednjih 10 minuta nadmetanja).

**b) upisane kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar:**

1. zk. ul. br. 2242, k.o. Zadar, k.č. br. 8228/2, u naravi oranica površine 292 m<sup>2</sup>, 10. suvlasnički dio 14/15;
2. zk. ul. br. 11464, k.o. Zadar, k.č. br. 8232/1, u naravi oranica površine 1493 m<sup>2</sup>, k.č. br. 8232/2, u naravi oranica površine 4637 m<sup>2</sup>, k.č. br. 8232/3, u naravi oranica površine 130 m<sup>2</sup>, k.č. br. 8232/4, u naravi oranica površine 381 m<sup>2</sup>;
3. zk. ul. br. 13735, k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, u naravi oranica, gromača i voćnjak ukupne površine 305 m<sup>2</sup>;
4. zk. ul. br. 13890, k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, u naravi oranica površine 223 m<sup>2</sup>.

Na predmetnim nekretninama (2-4) postoje slijedeća razlučna prava:

- Upisano pod brojem **Z-13082/10** od **20.12.2010.** godine, založno pravo u iznosu od **5.182.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-19494/17** od **24.08.2017.** godine i pod brojem **Z-25963/17** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4.**  
(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojevima Z-26511/21 i Z-26512/21, a kako je niže navedeno)
- Upisano pod brojem **Z-12476/11** od **23.11.2011.** godine, založno pravo u iznosu od **3.100.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uz sporedne tražbine, za korist HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojem **Z-2622/2018** od **31.01.2018. godine** za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4.**  
(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojevima Z-26511/21 i Z-26512/21, a kako je niže navedeno)
- Upisano pod brojem **Z-4373/12** od **17.04.2012.** godine, založno pravo u iznosu od **952.000,00 EUR** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za sporedne tražbine, za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/2017** od **27.03.2017.** godine i **Z-25963/2017** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4;**  
(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojevima Z-26511/21 i Z-26512/21, a kako je niže navedeno)
- Upisano pod brojem **Z-8161/2015** od **12.06.2015.** godine, založno pravo u iznosu od **14.200.000,00 kn** uz sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/2017** od

**27.03.2017.** godine i **Z-25963/2017** od **06.11.2017.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4;**  
(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojevima Z-26511/21 i Z-26512/21, a kako je niže navedeno)

- Upisano pod brojem **Z-9309/15** od **06.07.2015.** godine, založno pravo u iznosu od 1.075.310,72 kn, uvećano za sporedne tražbine za korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, preneseno pod brojevima **Z-6606/17** od **27.03.2017.** godine, **Z-25963/17** od **06.11.2017.** godine, **Z-5054/18** od **01.03.2018.** godine i **Z-10889/18** od **14.05.2018.** godine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o., OIB: 24285021697, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 3 – **u odnosu na nekretnine 2-4.**  
(Napomena: na predmetnom založnom pravu je upisano podzaložno pravo pod brojevima Z-26511/21 i Z-26512/21, a kako je niže navedeno)
- Upisano pod brojem **Z-26511/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-900/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 2.953.679,25 kn, na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., OIB: 73963787463 – **u odnosu na nekretnine 2-4;**
- Upisano pod brojem **Z-26512/2021** od 27.09.2021. godine temeljem Sporazuma o zasnivanju podzaložnog prava/nadhipoteke radi osiguranja novčane tražbine OV-901/2021 i to za dio tražbine u iznosu od 1.093.301,00 kn, na založnom pravu upisanom pod poslovnim brojevima Z-13082/10, Z-12473/11, Z-4373/12, Z-8161/15 i Z-6606/17, za korist nadhipotekarnog vjerovnika MST d.o.o., OIB: 71404234047 – **u odnosu na nekretnine 2-4;**

Sukladno zaključku o prodaji od 25.07.2025. godine, utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 503.474,83 EUR.

U tijeku je prva javna dražba pred Financijskom agencijom, a početna cijena iznosi 377.606,12 EUR.

Nadmetanje započinje 10.12.2025. u 14:00:00 sati, a završava 24.12.2025. 13:59:59 (ili eventualno kasnije ukoliko nadmetanje bude produljeno radi zaprimanja valjanih ponuda predanih u posljednjih 10 minuta nadmetanja).

**c) Upisanih kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek,**

1. zk. ul. br. 16898, k.o. Osijek, k.č. br. 7091/12, u naravi put Divaltova ul. površine 274 m<sup>2</sup>

U naravi, predmetna nekretnina čini jedini kolni pristup nizu drugih nekretnina, a u dopisu od 07.09.2012. godine kojeg je Grad Osijek uputio tadašnjoj punomoćnici stečajnog dužnika, proizlazi kako bi se trebalo raditi o javnom dobru u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Osijeka, sukladno čl 131. st. 6. Zakona o cestama.

**POKRETNINE**

**a) VOZILA**

Dužnik je evidentiran kao vlasnik slijedećih vozila:

- teretni automobil marka CITROEN C 25 D FURGON, godina proizvodnje 1992, broj šasijske VF7290B5UD288985, reg. oznaka ST828AI
- osobni automobil marka PEUGEOT 406 1.8 ST, godina proizvodnje 1997., broj šasijske VF38BLFY80418904, reg. oznaka ST248GI
- osobni automobil marka FIAT UNO 1.0 IE BASE, godina proizvodnje 1997., broj šasijske ZFA146A0000005250, reg. oznaka ST389GB
- osobni automobil marka ZASTAVA TEMPO 1.3 I, godina proizvodnje 2000., broj šasijske VX1145A0001066420, reg. oznaka ST251IO
- M1 marka FIAT UNO 1.0, godina proizvodnje 2002., broj šasijske ZFA146A0000107867, reg. oznaka ST326TS
- teretni automobil marka VOLKSWAGEN LT32 2.5 TDI, godina proizvodnje 2003., broj šasijske WV1ZZZ2DZ3H026192, reg. oznaka ST368LG
- M1, marka FIAT PUNTO 1.2 8V, godina proizvodnje 2006., broj šasijske ZFA18800000942192, reg. oznaka ST629OP

Prema dostupnim podacima proizlazi kako su ista vozila samo formalno upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno kako ista u naravi ne čine stečajnu masu te bi ih kao takva valjalo otpisati, sve iz razloga kako je već izneseno u izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.

#### **b) NOVČANA SREDSTVA**

Na računu stečajnog dužnika otvorenog kod PODRAVSKE BANKE d.d., IBAN HR9123860021119031566 iznos od 9.293,83 EUR.

Preostali iznos sredstava ostvarenih unovčenjem predmeta razlučnog prava – nekretnina upisanih u zk.ul. 909 i dr., k.o. Klokočevac (221.531,66 EUR) - sukladno obavijesti Financijske agencije nalazi se na depozitnom računu Suda.

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

- Nastavit će se s poduzimanjem radnji vezano uz unovčenje preostalih nekretnina, a u odnosu na unovčene nekretnine poduzet će se odgovarajuće radnje radi namirenja vjerovnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 10.10.2025. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Kapor