

Obrazac 18.

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

S

PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Nadležni trgovački sud
Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa
St-547/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
ZAG nekretnine d.o.o. u stečaju Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 23/III, OIB: 20337097712
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Poduzete radnje

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 16.04.2025. god. imenovana sam za novog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 23/III, OIB 20337097712. Sukladno točki III citiranog rješenja s ranijom stečajnom upraviteljicom Ninom Markovinović Belamarić iz Zagreba obavljena je primopredaja dužnosti dana 29.04.2025. god. o čemu je sačinjen Primopredajni zapisnik od dana 29.04.2025. god. koji je dostavljen u sudski spis.

Po provedbi citiranog rješenja u sudskom registru novoimenovana stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog Raiffaisen bank d.d. radi upisa promjena potpisnog kartona, a kod banke koje stečajni dužnik ima otvoreni račun, kao i zahtjev za upis promjene elektroničke adrese u sudski registar te Fini Obrazac za upis podataka u registar stvarnih vlasnika (Obrazac RSV-1). Ranije knjigovodstvo otkazalo je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova te je angažirano novo knjigovodstvo.

Sudski postupci

U nastavku se iznosi popis sudskih predmeta na tužbu ili protiv stečajnog dužnika Zagreb Nekretnine d.o.o. u stečaju.

1. P-1878/2022 – Trgovački sud u Zagrebu

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: I. CILILJA GEČEVIĆ, OIB: 52646136846, Dubrava 76, Zagreb;
II. JOSIP GUCIĆ, OIB: 52580781891, Bačka ulica 17, Zagreb
III. FI-BO TRADE d.o.o., OIB: 65888949775, Vranska ulica 13, Zagreb
IV. SLAVICA PALIĆ, OIB: 11689242329, Bačka ulica 17, Zagreb
V. IVAN KERN, OIB: 88880253587, Mokošička ulica 16, Zagreb
VI. RUDAR d.o.o., OIB: 07479795034, Ulica Tadije Smičiklasa 23, Zagreb
VII. SPLIT PROJEKT d.o.o., OIB: 81415959435, Brestovečka ulica 106, Sesvete
VIII. ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklasa 23, Zagreb,
IX. IVAN PALIĆ, OIB: 22992543240, Štefanovečka cesta 11, Zagreb

Radi: utvrđenja – ništetnost

VPS: 26.770.521,51 kn (3.553.058,79 EUR*)

Opis postupka:

Tužitelj u postupku tvrdi da je s I. tuženom Cililjom Gečević sklopio Ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. Kojim je I. tuženica, kao cedent neopozivo, bezuvjetno i bez naknade, ustupila i prenijela tužitelju, kao cesionaru, sva svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku VI. tuženom RUDAR d.o.o. (13.281.342,18 kn, uvećano za pripadajuće kamate) te VIII. tuženom ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate), a tužitelj da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo.

Tužitelj tvrdi da su I. tužena Cililja Gečević i II. tuženi Josip Gucić sklopili dana 11. ožujka 2020. drugi Ugovor o cesiji kojim je I. tuženica II. tuženiku neopozivo i bezuvjetno, bez naknade, ustupila i prenijela prava, potraživanja i koristi, a koja više nije imala prema dužniku

VI. tuženom RUDAR d.o.o. (13.281.342,18 kn, uvećano za pripadajuće kamate) te dužniku VIII. tuženom ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate). II. tuženik da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo iako je znao da mu ne pripadaju, već da pripadaju tužitelju.

Tužitelj tvrdi da je Ugovor o cesiji od 11.03.2020. g. sklopljen između I. tuženice i II. tuženika protivan pravnom načelu „nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ih sam ima“, kao što je protivan i moralu društva jer je II.tuženik kao tužiteljev unuk, znajući za pravu volju svoga djeda (ovdje tužitelja) njegovom imovinom raspolagao protivno obiteljskom dogovoru.

Tužitelj je stoga predložio da sud utvrdi da je ništetan i ne proizvodi pravne učinke ugovor o cesiji od 11. ožujka 2020., sklopljen između I.tuženice i II.tuženika, kao i da je ništetna i ne proizvodi pravne učinke brisovna izjava II.tuženika dana VIII.tuženiku ZAG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju od 23. rujna 2021., brisovna izjava II.tuženika dana VIII.tuženiku ZAG NEKRETNINE d.o.o. od 17. veljače 2022. te da su ništetni i ne proizvode nikakve pravne učinke ugovor o kupoprodaji od 21. listopada 2021., sklopljen između II.tuženika i III.tuženika, ugovor o kupoprodaji od 23. rujna 2021. sklopljen između VIII.tuženika i IX.tuženika, ugovor o darovanju od 25. listopada 2021. sklopljen između IX.tuženika i IV.tužene, ugovor o kupoprodaji od 27. svibnja 2022. sklopljen između IV.tuženice i V.tuženika, ugovor o kupoprodaji od 17. veljače 2022., sklopljen između VIII.tuženika i VI.tuženika, ugovor o kupoprodaji od 24. svibnja 2021. sklopljen između II.tuženika i VII.tuženika i tabularna izjava i brisovno očitovanje od 24. svibnja 2021. dani od strane II.tuženika VII.tuženiku, ugovor o kupoprodaji od 3. ožujka 2020. sklopljen između I.tuženice i VIII.tuženika, brisovna izjava od 3. ožujka 2020. dana od strane VIII.tuženika. Ujedno tužitelj je predložio da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu uspostava zemljišnoknjižnog stanja kako je bilo prije provedbe uknjižbe fiducijarnog prava vlasništva II.tuženika, a koja je uknjižba provedena pod posl. br. Z-15191/2020.

Tuženici II., III., IV, V.,VI, VIII. i IX. (zastupani po odvjetnici Marijani Tomić) u odgovoru na tužbu od 28. prosinca 2022. osporili su tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

Navode da ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. nikada nije sklopljen, odnosno da se radi o fiktivnom i prividnom pravnom poslu koji je iskonstruiran za potrebe ovog postupka. Pozivaju se na čl. 285. Zakona o obveznim odnosima te ističu da prividan ugovora nema učinka među gornjim stranama. Ukazuju da potpisi na ugovoru o cesiji od 27. lipnja 2018. nisu ovjereni. Navode da ovjere potpisa na takvom ugovoru nisu nužne ali da ta činjenica upućuje na zaključak da do nastanka ugovora o cesiji iz 2018. nikada nije došlo. Ističu da je u ugovoru o cesiji iz 2018.

kao adresa I.tuženice navedena "Dubrava 76, Zagreb" dok je u notifikacijama iz 2018. navedena adresa I.tuženice "Čulinečka cesta 32"pa da navedeno ukazuje na fiktivnost ugovora o cesiji od 27.06.2018. g. Nadalje, da se radi o fiktivnom ugovoru ukazuje i činjenica da navedeni ugovor o cesiji od 27.06.2018. g. nije proveden kroz poslovne knjige društava Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju.

S druge strane, tuženici su ukazali da tužitelj ne osporava da su I.tuženica i II.tuženik 11. ožujka 2020. sklopili ugovor o cesiji. Potpisi na ugovor o cesiji iz 2020. ovjereni su pred javnim bilježnikom. Prenesena potraživanja regulirana su u bruto bilanci Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju te su Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. o navedenoj cesiji iz 2020. i obaviješteni. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Tonine Gucić od 22. svibnja 2018. vidljivo je da se tužitelj prihvatio nasljedstva te je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci s time da je zadržao pravo doživotnog stanovanja na određenim nekretninama, pa su stoga tuženici II., III. IV., V., VI., VIII. i IX. postavili pitanja zašto tužitelj nije na ostavinskoj raspravi tražio izdvajanje imovine, zašto je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci i zašto je navodno mjesec dana nakon donesenog rješenja o nasljeđivanju sklopio ugovor o cesiji 2018.

Slijedom svega navedenog, predloženo je odbiti tužbu i tužbeni zahtjev.

U okviru prvostupanjskog postupka, dana 28.12.2022. g. sam podnijela odgovor na tužbu i odgovor na prijedlog za određivanje privremene mjere, obrazloženi podnesak od 16.03.2023. g. i 12.04.2023. g., pristupila na raspravu 14.11.2023. g., sastavila obrazloženi podnesak od 12.01.2024. g., pristupila na rasprave dana 19.03.2024. g., sastavila obrazloženi podnesak 03.04.2024. g. te pristupila na raspravu 15.04.2024. g.

Dana 06.05.2024. g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl. br. P-1878/2022-45 kojom je u cijelosti odbio tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja. Citiranom presudom, tuženicima koje sam zastupala (II., III., IV, V.,VI, VIII. i IX. tuženici) sud je dosudio troškove parničnog postupka u iznosu od 300.000,00 EUR.

Tužitelj je protiv citirane presude podnio žalbu, u odnosu na koju sam podnijela, a koja žalba je odbijena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 10.12.2024. g., posl. br. PŽ-2582/2024-3.

Tužitelj je u konačnici protiv citirane presude podnio prijedlog za dopuštenje revizije, a na koji sam podnijela odgovor te se spis sada nalazi na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

2. Trgovački sud u Zagrebu, P-2108/2022

Tužitelj: ANTE GUCIĆ, Križnog puta 3, 10040 Zagreb, OIB: 36089195901

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklasa 23, Zagreb,

VPS: 16.678.492,20 kn/2.213.616,32 EUR

Radi: utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda

Opis postupka:

Tužitelj je predmetnu tužbu podnio s obzirom na to da mu je stečajna upraviteljica osporila tražbinu u iznosu od 16.678.492,20 kn. Tužitelj navodi kako je predmetnu tražbinu u iznosu od 21.353.492,20 kn stekao na temelju Sporazuma o načinu plaćanja i jamstvu za ustupljene obveze od 30. travnja 2016. koji je u svojstvu vjerovnika sklopio s pok. Toninom Gucić, Zagreb, Križnog puta 3, OIB: 76413712984 kao dužnikom te ovdje tuženikom i društvom RUDAR d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 23, OIB: 0747995034 kao jamcima – platcima. Predmetnom Sporazumu prethodio je Ugovor o cesiji od 30. travnja 2016., sklopljen između tužitelja kao cedenta te pok. Tonine Gucić, Zagreb, Križnog puta 3, OIB: 76413712984 kao cesionara, a o kojem je istim Ugovorom (potpisom na istom) notificiran cesus – ovdje tuženik. Navedenim Ugovorom o cesiji tužitelj je cedirao svoju tražbinu u iznosu od 14.355.583,28 kn koju je imao prema društvu ZAG Nekretnine d.o.o. cesionaru pok. Tonini Gucić. Istovrsnim Ugovorima o cesiji tužitelj je cedirao i tražbine prema društvima RUDAR d.o.o. i GASTRO DUBRAVA d.o.o. Nadalje istoga dana, 30. travnja 2016. sklopljen je i Ugovor o jamstvu za obveze između tužitelja i tuženika i društva RUDAR d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 23, OIB: 0747995034 kao dužnicima, a kojim Ugovorom dužnici (uključujući tuženika) solidarno jamče tužitelju za plaćanje tražbine u iznosu od 21.353.492,20 kn, plative na prvi poziv te slijedom navedenog ističe kako je tuženik kao jamac-platac solidarno odgovoran za ispunjenje cjelokupne tražbine prema tužitelju, u ukupnom iznosu od 21.353.492,20 kn no kako u odnosu na dio predmetne tražbine u iznosu od 5.000.000,00 kn raspolaže ovršnim ispravama, to ovom tužbom potražuje iznos od 16.678.492,20 kn (2.213.616,21 eura).

Tuženik je u odgovoru na tužbu naveo kako tužitelj uopće nije vjerovnik obveza navedenih u ugovoru o jamstvu za obveze od 30. travnja 2016. U bitnom navodi kako u Ugovoru o jamstvu u čl. 1. je navedeno da je tužitelj svoja potraživanja prema Rudar d.o.o., društvu Zag nekretnine

d.o.o. i Gastro Dubrava d.o.o. ustupio svojoj majci, Tonini Gucić, dakle tužitelj nije vjerovnik potraživanja koja su predmetom ovog postupka. Iz ugovora o cesiji od 31. siječnja 2016. i 30. travnja 2016. sklopljenih između tužitelja i Tonine Gucić, razvidno je da je vjerovnik tražbina prema društvu Rudar d.o.o., društvu Zag nekretnine d.o.o. i društvu Gastro Dubrava d.o.o. postala Tonina Gucić. Ono što je jedino važno u predmetnom Sporazumu je konstatacija u članku 1. u kojem se navodi da su tužitelj i Tonina Gucić sklopili Ugovor o cesiji kojim su prenesene tražbine s tužitelja na Toninu Gucić, slijedom čega tužitelj više nije nositelj navedenih potraživanja i nema pravni interes za podnošenje ove tužbe.

U okviru prvostupanjskog postupka sam podnijela odgovor na tužbu, sačinila podnesak od 23.03.2023. g. i pristupila raspravi dana 04.04.2023. g.

Dana 18.05.2023. g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl. br. 59. P-2108/2022-13 kojom je odbio tužbeni zahtjev u cijelosti usvajajući tezu tuženika kako tužitelj nije aktivno legitimiran.

Protiv navedene presude je tužitelj podnio žalbu, a na koju žalbu sam podnijela odgovor, nakon čega je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 25.10.2023. g. donio presudu, posl. br. PŽ-3263/2023-2 kojom se odbija žalba tužitelja, odnosno potvrđuje prvostupanjska presuda u t. I. izreke i preinačuje u odnosu na dosuđeni trošak te je tuženiku dosuđen trošak parničnog postupka u iznosu od 39.108,52 EUR.

Protiv citirane drugostupanjske presude je tužitelj podnio prijedlog za dopuštenje revizije, na koji sam podnijela odgovor, a koji prijedlog za dopuštenje revizije je odbijen rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 19.03.2024. g., posl. br. Revd 1235/2024-2.

3. Trgovački sud u Zagrebu, P-1851/2022

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: I. CILILJA GEČEVIĆ, , OIB: 52646136846, Dubrava 76, Zagreb;
II. JOSIP GUCIĆ, OIB: 52580781891, Bačka ulica 17, Zagreb
III. PAŠKO PALIĆ, OIB: 76869526893, Bačka ulica 17, Zagreb
IV. DARKO KRALJ, OIB: 92750536884, Vinogradska ulica 143, Čukovec ,
Ludbreg
V. ALEN ČIBARIĆ, OIB: 94721703484, Vladimira Becića 19, Sesvete

VI. RUDAR d.o.o., OIB: 07479795034, Ulica Tadije Smičiklasa 23, Zagreb
VII. ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklasa 23,

Radi: utvrđenja – ništetnost

VPS: 1.000.000,00 KN/ 132.722,81 EUR

Opis postupka:

Tužitelj je podnio tužbu tvrdeći da je s I. tuženicom sklopio Ugovore o osnivanju tajnih društava u odnosu na Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju prema kojima je I. tuženica Poduzetnik, a tužitelj tajni član, da je I. tuženica s II. tuženikom sklopula Ugovore o prijenosu poslovnih udjela u društvima Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. bez posebne suglasnosti tužitelja, da je u navedenim ugovorima bilo ugovoreno pravo prvokupa za I. tuženicu a što da je II. tuženik grubo zanemario prijenosom poslovnih udjela u društvima Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u korist III. tuženika, pa da su posljedično svi ostali prijenosi poslovnih udjela ništetni jer da su svi tuženici znali da II. tuženiku ne pripadaju prava kojima raspolaže. Predlaže utvrditi ništetnim Ugovore o prijenosu poslovnih udjela između tuženika.

II., III., IV., V., VI., VII. tuženici (svi zastupani po odvjetnici Marijani Tomić) podnijeli su odgovor na tužbu u kojem su naveli da se prije svega radi o fiktivnim ugovorima o osnivanju tajnih društava, da je tužitelj za prijenose poslovnih udjela tužitelj znao već u srpnju 2020. g., ali tužbu podnosi u listopadu 2022. g., da je usprkos svemu navedenom, tužba neosnovana iz razloga jer je Ugovor o osnivanju tajnog društva u suštini ugovorni odnos između tužitelja i I. tuženice te da posljedica raspolaganja poslovnim udjelom bez suglasnosti tajnog člana može biti odgovornost za štetu, ali ne i ništetnost ugovora o prijenosu poslovnih udjela. Nadalje, ističe se da tužitelj nije aktivno legitimiran za postavljanje bilo kakvih zahtjeva u odnosu na prvaog prvenstva stjecanja zasnovanog u korist I. tužene, te da je i rok za isticanje bilo kakvih takvih zahtjeva protekao još u svibnju 2022. g.

U tijeku prvostupanjskog postupka sastavila sam odgovor na tužbu 29.11.2022. g., podnesak od 25.01.2023. g., podnesak od 21.04.2023. g., pristupila ročištima 05.12.2023. g. i 28.02.2024. g. te sastavila podnesak od 13.03.2024. g.

Iduće ročište zakazano je za dan 11.09.2025. g.

4. Trgovački sud u Zagrebu, P-2104/2022

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklasa 23, Zagreb

Radi: utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda

VPS: 1.000.000,00 KN/ 132.722,81 EUR

Opis postupka:

Tužitelj je podnio tužbu radi utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda, s obzirom da mu je stečajna upraviteljica osporila postojanje tražbine u iznosu od 13.489.179,33 kn.

Tužitelj u postupku tvrdi kao i u postupku koji se vodio pod brojem P-1878/2022, odnosno da je s Cicilijom Gečević sklopio Ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. Kojim je Cicilija Gečević, kao cedent neopozivo, bezuvjetno i bez naknade, ustupila i prenijela tužitelju, kao cesionaru, sva svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate), a tužitelj da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo.

Tužitelj tvrdi da su Cicilija Gečević i Josip Gucić sklopili dana 11. ožujka 2020. drugi Ugovor o cesiji kojim je Cicilija Gečević Josipu Guciću iz Zagreba neopozivo i bezuvjetno, bez naknade, ustupila i prenijela prava, potraživanja i koristi, a koja više nije imala prema dužniku ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, tada ZAG Nekretnine d.o.o. (13.489.179,33 kn, uvećanu za pripadajuće kamate). Josip Gucić iz Zagreba da je takav ustup i prijenos predmetnih potraživanja prihvatio i preuzeo iako je znao da mu ne pripadaju, već da pripadaju tužitelju.

Tužitelj tvrdi da je Ugovor o cesiji od 11.03.2020. g. sklopljen između Cicilije Gečević i Josipa Gucića iz Zagreba protivan pravnom načelu „nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ih sam ima“, kao što je protivan i moralu društva jer je Josip Gucić iz Zagreba kao tužiteljev unuk, znajući za pravu volju svoga djeda (ovdje tužitelja) njegovom imovinom raspolagao protivno obiteljskom dogovoru.

Tuženik je u odgovoru na tužbu naveo da ugovor o cesiji od 27. lipnja 2018. nikada nije sklopljen, odnosno da se radi o fiktivnom i prividnom pravnom poslu koji je iskonstruiran za potrebe ovog postupka. Poziva se na čl. 285. Zakona o obveznim odnosima te ističe da prividan ugovora nema učinka među gornjim stranama. Ukazuju da potpisi na ugovoru o cesiji od 27. lipnja 2018. nisu ovjereni. Navode da ovjere potpisa na takvom ugovoru nisu nužne ali da ta činjenica upućuje na zaključak da do nastanka ugovora o cesiji iz 2018. nikada nije došlo. Ističu da je u ugovoru o cesiji iz 2018. kao adresa Cicilije Gečević navedena "Dubrava 76, Zagreb" dok je u notifikacijama iz 2018. navedena adresa "Čulinečka cesta 32"pa da navedeno ukazuje na fiktivnost ugovora o cesiji od 27.06.2018. g. Nadalje, da se radi o fiktivnom ugovoru ukazuje i činjenica da navedeni ugovor o cesiji od 27.06.2018. g. nije proveden kroz poslovne knjige Zag nekretnine d.o.o. u stečaju.

S druge strane, tuženik je ukazao da tužitelj ne osporava da su Cicilija Gečević i Josip Gucić iz Zagreba 11. ožujka 2020. sklopili ugovor o cesiji. Potpisi na ugovor o cesiji iz 2020. ovjereni su pred javnim bilježnikom. Prenesena potraživanja regulirana su u bruto bilanci Zag nekretnine d.o.o. u stečaju te su Zag nekretnine d.o.o. o navedenoj cesiji iz 2020. i obaviješteni. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Tonine Gucić od 22. svibnja 2018. vidljivo je da se tužitelj prihvatio nasljedstva te je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci s time da je zadržao pravo doživotnog stanovanja na određenim nekretninama, pa se postavlja pitanja zašto tužitelj nije na ostavinskoj raspravi tražio izdvajanje imovine, zašto je nasljedničke dijelove ustupio svojoj djeci i zašto je navodno mjesec dana nakon donesenog rješenja o nasljeđivanju sklopio ugovor o cesiji 2018.

Na prvom pripremnom ročištu 15.03.2024. g. tužitelj je predložio prekinuti ovaj postupak do pravomoćnog okončanja u predmetu P-1878/2022, te je sud rješenjem od 15.03.2024. g. prekinuo ovaj postupak.

Nakon pravomoćnog okončanja postupka P-1878/2022, tuženik je o tome obavijestio sud te je rješenjem od 11.04.2025. g. nastavljen ovaj postupak te je za dan 03.06.2025. g. održano pripremno ročište. Sud je na navedenom ročištu utvrdio vrijednost predmeta spora u iznosu od 1.790.321,76 EUR, a s obzirom da sud tužitelju nije dostavio podnesak tuženika od 24.04.2025. g., sud je dodijelio strankama rok od 15 dana radi očitovanja na podneske. U odnosu na podnesak tužitelja koji je zaprimljen na ročištu 03.06.2025. g., u prilogu istog se dostavlja dokumentacija koja je već dostavljena u postupku P-1878/2022 (pravomoćno okončan odbijanjem zahtjeva tamo tužitelja) te koja je u tom postupku već razmotrena. Iduće ročište biti će zakazano pisanim putem nakon proteka roka od 15 dana za očitovanje stranaka na zaprimljene podneske.

Stečajnog dužnika u sudskim postupcima zastupa Marijan Tomić, odvjetnica iz Zagreba, Ulica Gjüre Szaba 1A. Stečajni dužnik s istom nije sklopio ugovor o zastupanju nego se priznaje trošak sukladno Tarifi, odmjeren sudskim odlukama.

Od punomoćnice sam uz popis predmeta zatražila i specifikaciju troškova koji terete stečajnu masu. Sukladno specifikaciji troškovi zastupanja kao obveze stečajne mase ukupno iznose 97.013,47 eur kako slijedi:

1. P-1878/2022 – Trgovački sud u Zagrebu

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu od 06.05.2024. g., posl. br. P-1878/2022-45 tuženicama koje sam zastupala (II., III., IV, V., VI, VIII. i IX. tuženici) sud je dosudio troškove parničnog postupka u iznosu od 300.000,00 EUR. S obzirom na navedeno, na Zag nekretnine d.o.o. u stečaju otpada iznos od 42.857,14 EUR.

2. Trgovački sud u Zagrebu, P-2108/2022

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu od 18.05.2023. g., posl. br. 59. P-2108/2022-13, djelomično preinačeno presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 25.10.2023. g., posl. br. Pž-3263/2023-2, tuženiku je dosuđen trošak parničnog postupka u iznosu od 39.108,52 EUR.

3. Trgovački sud u Zagrebu, P-1851/2022

Imajući u vidu da u ovom postupku odvjetnica zastupa 6 stranaka, na Zag nekretnine d.o.o. u stečaju otpada iznos od 3.434,06 EUR

4. Trgovački sud u Zagrebu, P-2104/2022

Postupak još uvijek nije pravomoćno okončan, a dosad za poduzete sljedeće radnje trošak ukupno iznosi 11.613,75 EUR

DOKAZ: popis predmeta od strane Marijane Tomić iz Zagreba od dana 09.06.2025. god.
popis predmeta -specifikacija troška od strane Marijane Tomić iz Zagreba
od dana 09.06.2025. god.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom kao i nekretnine slobodne od tereta kako niže slijedi.

Nekretnine opterećene razlučnim pravom:

Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m², uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, skupno kao jedan (jedinstveni) predmet prodaje i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-1); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 2. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-2); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 3. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-3); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 6. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-6); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 11. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-11); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 13. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-13); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 14. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-14); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 15. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-15); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,

- 16. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-16); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 17. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-17); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 18. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-18); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 20. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-20); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 21. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-21); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 22. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-22); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -4, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 25. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-25); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 26. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-26); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 27. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-27); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 43. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-43); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 44. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-44); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 45. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-45); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,

- 46. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-46); garažno parkirno mjesto broj 46 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46,
- 47. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-47); garažno parkirno mjesto broj 47 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47,
- 56. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-56); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 59. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-59); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 60. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-60); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 61. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-61); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 62. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-62); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 63. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-63); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 64. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-64); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 65. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-65); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 66. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-66); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 67. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-67); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,

- 70. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-70); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 71. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-71); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 72. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-72); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 73. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-73); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 74. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-74); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 75. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-75); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 76. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-76); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 78. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-78); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 79. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-79); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 80. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-80); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 81. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-81); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 82. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-82); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,

- 86. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-86); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -3, ukupne površine 14,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 89. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-89); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 90. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-90); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 91. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-91); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 92. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-92); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 93. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-93); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 94. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-94); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 99. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-99); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 100. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-100); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 101. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-101); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 102. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-102); garažno parkirno mjesto broj 4 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM4,
- 103. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-103); garažno parkirno mjesto broj 5 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM5,

- 104. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-104); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 105. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-105); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 106. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-106); garažno parkirno mjesto broj 8 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM8,
- 107. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-107); garažno parkirno mjesto broj 9 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM9,
- 108. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-108); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 109. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-109); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 110. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-110); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 111. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-111); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 112. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-112); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 113. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-113); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 114. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-114); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 115. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-115); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,

- 116. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-116); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 117. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-117); garažno parkirno mjesto broj 19 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM19,
- 118. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-118); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 119. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-119); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 120. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-120); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 121. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-121); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 122. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-122); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 123. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-123); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 124. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-124); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 125. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-125); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 126. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-126); garažno parkirno mjesto broj 28 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM28,
- 127. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-127); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,

- 128. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-128); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 129. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-129); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 130. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-130); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 131. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-131); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 132. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-132); garažno parkirno mjesto broj 34 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM34,
- 133. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-133); garažno parkirno mjesto broj 35 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM35,
- 134. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-134); garažno parkirno mjesto broj 36 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM36,
- 135. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-135); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 136. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-136); garažno parkirno mjesto broj 38 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM38,
- 137. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-137); garažno parkirno mjesto broj 39 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM39,
- 138. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-138); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 139. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-139); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,

- 140. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-140); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 141. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-141); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 142. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-142); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 143. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-143); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 144. Suvlasnički dio: 126826/1000000 Etažno vlasništvo (E-144); poslovni prostor u podrumu - 4, poslovni prostor u podrumu -2, trgovački centar u podrumu -1 i poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 1156,44 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo ljubičastom bojom.

Na nekretninama je upisano pravo vlasništva za korist Josipa Gucića, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, uz zabilježbu pod brojem Z-1000/2018 da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 13.489.179,33 kn.

Sukladno Procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba, sveukupna vrijednost utvrđena je u iznosu od 2.038.560,00 EUR.

Sukladno rješenju o prodaji tog suda, broj gornji od dana 13. ožujka 2025. god. određena je prodaja naprijed pobrojanih nekretnina te je određeno da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjeti prodaje nekretnina te je određen upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Zaključkom o prodaji tog suda, broj gornji od dana 09. svibnja 2025. god. utvrđeno je da se prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m², skupno kao jedan (jedinstveni) predmet prodaje, i to svi suvlasnički dijelovi navedeni pod točkom I. izreke ovog zaključka, po utvrđenoj vrijednosti od 2.038.560,00 eura i to elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Sukladno citiranom zaključku podnijela sam Fini zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Pozivom na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom izdanim od strane Fine, Klasa: O/110-10/25-01/610, ur. br.: 07-01-25-6 od dana 29.05.2025. god. pozvana sam na uplatu iznosa od 371,60 EUR te je isti plaćeno iz osobnih sredstava stečajne upraviteljice budući je promjena potpisnog kartona sa ranije stečajne upraviteljice na novu stečajnu upraviteljicu kod banke koja vodi poslove platnog prometa za stečajnog dužnika skopčana s vremenom.

Na stranicama Fine objavljen je oglas i to:

Način prodaje

Sudska e-Dražba

ID nadmetanja - 54791

Oznaka dražbe - Prva

Datum odluke o prodaji - 13.03.2025.

Datum i vrijeme početka dražbe - 04.06.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme početka nadmetanja - 13.08.2025. 14:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja - 28.08.2025. 13:59:59

Ostali uvjeti prodaje

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati - 1.528.920,00 EUR

Početna cijena za nadmetanje - 1.528.920,00 EUR

Iznos dražbenog koraka - 2.500,00 EUR

Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju - 1.528.920,00 EUR

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu.

Iznos jamčevine - 203.856,00 EUR

Rok za uplatu jamčevine - 04.08.2025.

Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom/slobodne od tereta:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m2.

Procjembenim elaboratom – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. sveukupna vrijednost utvrđena je u iznosu od 3.620,00 EUR.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Sukladno iznesenome, predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji nekretnina i to da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom, upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m2, ukupne procijenjene vrijednost pokretnina u iznosu od 3.620,00 EUR prodavati će se kao objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem pred stečajni upraviteljem i dva svjedoka, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom koja odgovara utvrđenoj vrijednosti u Procjembenom elaboratu – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. u iznosu od 3.620,00 EUR. Za slučaj da nekretnine ne budu prodane na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 25% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu.

DOKAZ: Procjembeni elaborat – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god.

Pokretnine – ugostiteljska oprema

U poslovnom prostoru stečajnog dužnika nalazi se oprema, kuhinja sa sitnim inventarom – stolice i stolovi namijenjeni za vjenčanja i sl. Ista oprema je prodana tvrtci BI-MI Trade j.d.o.o. Zagreb, Divka Budaka OIB 43913738266 i ispostavljeni su računi 2022. godine, prije otvaranja stečajnog postupka Oprema nije plaćena i u posjedu je stečajnog dužnika Tvrtka BI-MI Trade j.d.o.o. je u blokadi te je pred Trgovačkim sudom u Pazinu pokrenut skraćeni stečajni postupak pod brojem St-135/2023 dana 23.03.2023. Tvrtka BI-MI-Trade j.d.o.o., Zagreb nije prijavila izlučno pravo tako da ugostiteljska oprema a koja je i sastavni dio poslovnog prostora pripada i

dalje stečajnom dužniku. Skupština vjerovnika održana je 31. kolovoza 2023. godine donijela je odluku o prodaji pokretnina- ugostiteljske opreme po početnoj vrijednosti utvrđenoj u elaboratu sudskog vještaka u iznosu od 42.720,00 eur bez PDV. Pokretnine – ugostiteljska oprema unovčena je osmom objavom na web stečaj sudačka mreža za iznos kupovnine 16.300,67 eur uvećano za PDV eur.

Zakup

Za poslovni prostor u Dankovečkoj , Dubrava, sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 11.07.2022. god. za visinu zakupnine u mjesečnom iznosu od 300,00 EUR uvećano za PDV s rokom trajanja do 31.10.2022. god., zatim Anex Ugovora o zakupu od 28.10.2022. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV s rokom trajanja do 01.01.2024. god., zatim Anex Ugovora o zakupu od 23.12.2022. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV s rokom trajanja do 01.01.2024. god. u kojem je uređeno da će troškove režija snositi zakupnik te Aneks Ugovora o zakupu od 28.04.2023. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV i plaćanje svih režija, s rokom trajanja do 30.04.2028. god..

Budući je u tijeku prodaja nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika radi sklapanja Aneksa ugovora o zakupu kojim će se povisiti zakupnina na iznos od 2.000,00 EUR mjesečno uvećano za PDV i plaćanje svih troškova režija i naknada koje terete nekretnine, kao i skratiti rok trajanja ugovora do donošenja rješenja o dosudi s otkaznim rokom od 30 dana.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju sudjelovati će se u postupku prodaje nekretnina kao jedinstvene cjeline pred Finom te provođenja odluka skupštine vjerovnika kao i poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

PREDLAŽE SE SAZVATI SKUPŠTINU VJEROVNIKA SA SLJEDEĆIM DNEVNIM REDOM:

1. Izvješće stečajne upraviteljice
2. Donošenje odluke glede unovčenja imovine koja nije opterećena razlučnim pravom
3. Donošenje odluke glede sklapanja Aneksa ugovora o zakupu za nekretnine opterećene razlučnim pravom od

PREDLAŽE SE SKUPŠTINI VJEROVNIKA DONIETI SLJEDEĆE ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i do sada poduzete radnje
2. Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m², ukupne procijenjene vrijednost pokretnina u iznosu od 3.620,00 EUR prodavati će se kao objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem pred stečajni upraviteljem i dva svjedoka, prodajom najpovoljnijem ponudaču, s početnom cijenom koja odgovara utvrđenoj vrijednosti u Procjembenom elaboratu – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. u iznosu od 3.620,00 EUR. Za slučaj da nekretnine ne budu prodane na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 25% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sa zakupcem PACIFIC OCEAN d.o.o. Bačka ulica 17, Zagreb, OIB: 65818262647, sklopi Aneks ugovora o zakupu nekretnina od dana 28.04.2023. god. za nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m² i to suvlasnički dijelovi: 1.-3. (E-1 – E-3), 6. (E-6), 11. (E-11), 13.-18. (E-13 – E-18), 20.-22. (E-20 – E-22), 25.-27. (E-25 -E-27), 43.-47. (E-43 – E-47), 56. (E-56), 59.-67. (E-59 – E-67), 70.-76. (E-70 – E-76), 78.-82. (E-78 -E-82), 86. (E-86), 89.-94. (E-89 – E-94), 99.-144. (E-99 – E-144), u naravi 96 garažnih parkirnih mjesta u podrumu -4, -3, -2 i jedan poslovni prostor koji se sastoji od trgovačkog centra u podrumu -1 i dijelova poslovnog prostora u podrumu -4, -2 i prizemlju stambeno poslovne zgrade Zagreb, Dankovečka 6 i 8, za razdoblje do donošenja rješenja suda o dosudi nekretnine kupcu, s otkaznim rokom od 30 dana, za iznos mjesečne zakupnine od 2.000,00 eura uvećano za pripadajući PDV s obvezom snalaženja svih režija i naknada koji terete nekretnine kao i održavanja nekretnine, bez prava zakupnika na potraživanje na ime bilo kakvih popravaka i ulaganja u nekretnine.

Za ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju
stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 10.06.2025. god.