

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-2764/2016**

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

GONDOR d.o.o. Samobor, Maje Strozzi 27, OIB:19773872244

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 02. LISTOPADA 2025.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2764/16-28 od 15. ožujka 2021. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GONDOR d.o.o. u stečaju, Samobor, Maje Strozzi 27, OIB:19773872244 te je za stečajnog upravitelja imenovan Milan Kanjer, OIB: 19841318135, Zagreb, II Praćanska 6a.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je imovina stečajnog dužnika, i to:

1083/2231 dijela nekretnine upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru zk.ul.br.932, k.o. Klokočevac, čkbr 142, oranica BRESTINA u Blatnici od 2231 m2.

Pregledom zemljišnih knjiga ustanovljeno je kako je na predmetnoj nekretnini pokrenuta ovrha ovrhovoditelja Trast nekretnina d.d. (sada u stečaju), OIB: 93225891495, Prisavlje 2, Zagreb koja se vodi na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, posl.br: Ovr-534/2018.

Kontaktiran je stečajni upravitelj Trast nekretnina d.d. u stečaju koji je podnescima od 29.11.2021. i od 16.03.2022. preuzeo postupak, te predložio odrediti nastavak ovog ovršnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, kao sudom koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom, primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sukladno čl. 169.st.6. SZ-a.

Stečajni upravitelj je dana 12.05.2022. predložio odrediti nastavak ovog ovršnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, kao sudom koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom, primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sukladno čl. 169.st.6. SZ-a.

Općinski sud u Novom Zagrebu, posl.br: Ovr-534/2018, od dana 08.05.2023. godine utvrdio je prekid postupka, oglasio se nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-92/2023 od dana 11. rujna 2023., nastavljen je postupak ovrhe i pozvan je stečajni upravitelji ovršenika da preuzme postupak. Stečajni upravitelj ovršenika preuzeo je postupak dana 19. rujna 2023. Stečajni upravitelj ovrhovoditelja preuzeo je postupak dana 09. studenog 2023.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2764/2016-54 od 20. studenog 2024., stečajni upravitelj Milan Kanjer razriješen je dužnosti te je za novu stečajnu upraviteljicu imenovana Martina Križanić, OIB: 20922567880, Trakošćanska 18, Varaždin.

Nova stečajna upraviteljica je podneskom od 15. siječnja 2025. zatražila obustavu ovršnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-92/2023 te je

predložila dostavu spisa na postupanje u ovaj stečajni predmet, a kako bi se suvlasnički dio nekretnine koji je predmet ovrhe i koji ulazi u stečajnu masu mogao procijeniti i prodati u ovom stečajnom postupku primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, sukladno odredbi čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona.

Međutim, Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem Poslovni broj: Ovr-92/2023 od dana 12. veljače 2025., odredio provođenje građevinskog vještačenja radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, te je vještakom imenovan Gordan Banić iz BAR-ing d.o.o., Zagreb, Gračanske dužice 70, stalni sudski vještak za graditeljstvo. Vještak je obvezan podnijeti nalaz i mišljenje u roku od 45 dana od dana preuzimanja spisa.

Ovrhovoditelj Trast nekretnine d.d. u stečaju uplatio je dana 07.03.2025. predujam za troškove vještačenja u iznosu od 600,00 EUR.

Trgovački sud u Zagrebu je dopisom poslovni broj Ovr-92/2023-11 od 04.09.2025. pozvao vještaka Gordana Banića iz BAR-ing d.o.o., Zagreb, da preuzme spis broj Ovr-92/2023 radi izrade pisanog nalaza i mišljenja.

Imenovani vještak za graditeljstvo do dana podnošenja ovog izvještaja, odnosno do dana 02. listopada 2025., nije dostavio u sudski spis elaborat procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

1. nekretnine
kako je opisano u točki I.
2. pokretnine
nema
3. potraživanja
nema

Do dana podnošenja ovog izvještaja, odnosno do dana 02. listopada 2025. nije otvoren bankovni račun za stečajnog dužnika, s obzirom da trenutno dužnik nema nikakvih financijskih sredstava te se ne očekuju nikakvi priljevi financijskih sredstava u skorije vrijeme, a sve kako se ne bi stvarali dodatni troškovi ovog stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući da je u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-92/2023, određeno provođenje građevinskog vještačenja radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine koja čini stečajnu masu, stečajna upraviteljica će sudjelovati u navedenom ovršnom postupku, u kojemu se trenutno čeka elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Mjesto i datum
Varaždin, 02.10.2025.

Stečajna upraviteljica:
Martina Križanić