

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-630/2015

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

**EUROBLOK d.o.o. – u stečaju**, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 27,

OIB: 69913463063

I. **TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 16.08.2025. DO 16.11.2025. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

1) U predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu posl broj Ovr-151/2022 sud je dana 20. rujna 2023. godine donio zaključak o prodaji nekretnina opisanim pod točkom II.1. a i b ovog Izvješća.

- Završena je III. elektronička javna dražba za nekretnine opisane pod točkom II.1.a (Sprečka) i II.1.b.(Ljubomira Marakovića) ovog Izvješća. Nekretnina pod točkom II.1.a prodana je za iznos od 12.252,00 eura, a nekretnina pod točkom II.1.b za iznos od 73.760,00 eura.

- Sud je dana 25. ožujka 2025. godine donio rješenje o dosudi kupcu SCANDKOP d.o.o. za nekretninu pod točkom II.1.b

- Sud još nije donio rješenje o dosudi za nekretninu pod točkom II.1.a

2) U predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-214/22 dana 30. studenog 2023. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovom ovršnom postupku. Dana 18. listopada 2024. godine sud je donio zaključak o prodaji nekretnina pod točkom II.2 putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA te utvrdio njihovu vrijednost. Na prvoj elektroničkoj javna dražbi prodane su sve predmetne nekretnine. Sud je za sve nekretnine donio rješenja o dosudi. Čeka se pravomoćnost istih te uplate kupoprodajnih cijena i donošenja zaključaka o predaji.

**Do sada je doneseno 22 zaključaka o predaji te su izdani računi za iste.**

- 3) U predmetu P-2158/2022 Trgovački sud u Zagrebu je donio rješenje dana 07. veljače 2023. godine kojim je nastavio postupak te pozvao stečajnog upravitelja da preuzme postupak. Parnica se vodi radi proglašenja ovrhe nedopuštenom tužitelja Jasminke Plenković Pastuović i Karla Pastuovića protiv tuženika Pilotprojekt d.o.o. u stečaju, Specijalni projekti d.o.o. i Euroblok d.o.o. u stečaju. Podnesena je žalba prvotuženika na rješenje o nastavku postupka.
- 4) Zaprimljena je tužba tužitelja HRŠAK&HRŠAK d.o.o. protiv provtuženika Specijalni projekti d.o.o. i Euroblok d.o.o. u stečaju koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom posl broj P-636/2025. Dana 03. travnja 2025. godine predali smo odgovor na tužbu. Sud je dana 28. travnja 2025. godine donio rješenje kojim je razdvojio postupak u odnosu na II. tuženika(Euroblok d.o.o. u stečaju). Tužitelj je podneskom od 09. lipnja 2025. godine obavijestio sud kako povlači tužbu u ovom predmetu. **Sud je dana 03. listopada 2025. godine donio rješenje P-1253/2025 kojim je nastavio postupak radi donošenja rješenja o povlačenju tužbe.**
- 5) Zaprimljena je tužba Danislava Majstorovića i Ane Majstorović koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl broj P-2794/2023 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na sljedećoj nekretnini:
127. Suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127) 1. GARAŽNO MJESTO GM135 u etaži podruma na nivou-1,ukupne netto korisne površine 15,08m<sup>2</sup> i podne površine 20,10m<sup>2</sup>.
- Dana 15. prosinca 2023. godine predan je odgovor na tužbu.  
Pripremno ročište održano je dana 21.05.2024. godine. Ročište za glavnu raspravu biti će određeno pisanim putem.
- Trgovački sud je u ovršnom predmetu Ovr-214/2022 u kojem se prodaje navedena nekretnina odgodio ovrhu rješenjem Ovr-214/2022 od 11. ožujak 2024. godine, a zaključkom od 18. listopada 2024. godine Ovr-214/2024 naložena je prodaja.
- 6) Zaprimljena je tužba Aleksandre Leskovec koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl broj P-1540/2025 radi utvrđenja i isplate gdje je I. tuženik Euroblok d.o.o. u stečaju tužen radi utvrđenja raskida predugovora, a II. tuženik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. radi isplate uplaćene kapare.  
Na tužbu je dana 01. srpnja 2025. godine predan odgovor na tužbu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koje su predmet ovršnih postupaka i to kako slijedi:

### 1. Ovr-151/2022

Ovrhovoditelj: PILOTPROJEKT d.o.o.

## POPIS OSTALIH NEKRETNINA POD OVRHOM (zemljišta)

a) - 4/10 dijela nekretnine upisane u zk. tijelo AIII dvorišna kuća u Zagrebu, Sprečka ul. 28 sagrađena na 3658 ( koja se sastoji iz pet odvojenih soba), upisana u zk.ul. 2888 k.o. Trnje, k.č.br. 3658 zemljište pod kućama i dvorište, Sprečka br. 28 površine 380 m<sup>2</sup>,

Napomena: Tužitelji Bara Mužar i Jadranko Mužar protiv tuženika Euroblok d.o.o. u stečaju su pokrenuli parnicu koja se vodila pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu broj P-4851/2018 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u predmetu Općinskog suda u Novom Zagrebu broj Ovr-1213/15. Tuženik je podneskom od 04. 12. 2018. godine dao odgovor na tužbu nakon čega se Općinski sud proglasio nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu. Kako stranke nisu uspjele u mirnom rješenju spora sud je rješenjem posl broj P-137/2021 od 25. listopada 2022. godine odredio nastavak postupka. Po prijedlogu tužitelja sud je odgodio ročište. Ročište za glavnu raspravu zakazano za dan 07.11.2024. godine održano je u odsutnosti uredno pozvanog II. tuženika. Saslušani su svjedoci te je u spis i za potrebe oba tuženika predano rješenje suda broj Ovr-151/2022 od 21.06.2024. godine kojim je nekretnina dosuđena kupcu. **Dana 05. studenog 2025. godine Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl broj P-2111/2022 kojim je odbio tužbeni zahtjev tužitelja.**

b)- 725/1261 dijela k.č.br. 3688 u naravi oranica, Marakovića Ljubomora upisano u zk.ul. 4427 k.o. Trnje (sada površine 1146m<sup>2</sup>).

Naime dana 14.02.2024. godine zaprimili smo rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Z-42428/20 kojim je smanjena površina nekretnine upisane u zk. ul. 4427 k.o. Trnje , kat. čest. 3688 Ulica Ljubomira Marakovića, u naravi oranica, radi upisa ceste sa 1261m<sup>2</sup> na 1146m<sup>2</sup>.

## 2. Ovr-214/2022

Ovrhovoditelj: SPECIJALNI PROJEKTI d.o.o.

POPIS STANOVA, GARAŽA I PARKIRNIH MJESTA POD OVRHOM SVE UPISANE U ZK.UL.BR. 848, k.o., TRNJE:

### a) STANOVI

169. Suvlasnički dio: 89/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169) 1. A.1.18. TROSOBNi STAMBENI PROSTOR na prvom katu, ukupne netto korisne površine 82,84 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice i sobe 1, sobe 2, WC-a, predsoblja sa sporednim dijelovima loggia

A.1.18.9 podne površine 9,69 m<sup>2</sup> , spremište SPA34 nivo -1 podna površina 2,81 m<sup>2</sup> ,spremište SPA35 nivo -1 podne površine 2,08m<sup>2</sup>.

239. Suvlasnički dio: 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-239) 1. A.4.88. DVOSOBNI STAMBENI PROSTOR na četvrtom katu, ukupne netto korisne površine 44,38 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, sobe 1, garderobe sa sporednim dijelovima loogia A.4.88.6 podne površine 5,04 m<sup>2</sup>.

#### b) PARKIRNA MJESTA I GARAŽE

37. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) 1. PARKIRNO MJESTO PM42 u etaži podruma na nivou-2,ukupne netto korisne površine 7,61m<sup>2</sup> i podne površine 12,68m<sup>2</sup>.

58. Suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) 1. GARAŽNO MJESTO GM66 u etaži podruma na nivou-2,ukupne netto korisne površine 16,99m<sup>2</sup> i podne površine 22,65m<sup>2</sup>.

60. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60) 1. GARAŽNO MJESTO GM68 u etaži podruma na nivou-2,ukupne netto korisne površine 12,24m<sup>2</sup> i podne površine 16,32m<sup>2</sup>.

62. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) 1. GARAŽNO MJESTO GM70 u etaži podruma na nivou-2,ukupne netto korisne površine 12,10m<sup>2</sup> i podne površine 16,13m<sup>2</sup>.

65. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65) 1. GARAŽNO MJESTO GM73 u etaži podruma na nivou-2,ukupne netto korisne površine 12,10m<sup>2</sup> i podne površine 16,13m<sup>2</sup>.

70. Suvlasnički dio: 14/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70) 1. GARAŽNO MJESTO GM78 u etaži podruma na nivou-2,ukupne netto korisne površine 13,23m<sup>2</sup> i podne površine 17,64m<sup>2</sup>.

73. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) 1. PARKIRNO MJESTO PM81 u etaži podruma na nivou-1,ukupne netto korisne površine 6,95m<sup>2</sup> i podne površine 11,58m<sup>2</sup>.

74. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) 1. PARKIRNO MJESTO PM82 u etaži podruma na nivou-1,ukupne netto korisne površine 7,70m<sup>2</sup> i podne površine 12,83m<sup>2</sup>.

75. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) 1. PARKIRNO MJESTO PM83 u etaži podruma na nivou-1,ukupne netto korisne površine 7,29m<sup>2</sup> i podne površine 12,15m<sup>2</sup>.

77. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77) 1. PARKIRNO MJESTO PM85 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,05m<sup>2</sup> i podne površine 11,75m<sup>2</sup>.

87. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87) 1. PARKIRNO MJESTO PM95 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,61m<sup>2</sup> i podne površine 12,68m<sup>2</sup>.

88. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88) 1. PARKIRNO MJESTO PM96 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,61m<sup>2</sup> i podne površine 12,68m<sup>2</sup>.

103. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-103) 1. PARKIRNO MJESTO PM111 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,43m<sup>2</sup> i podne površine 12,38m<sup>2</sup>.

108. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108) 1. PARKIRNO MJESTO PM116 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,61m<sup>2</sup> i podne površine 12,68m<sup>2</sup>.

111. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-111) 1. PARKIRNO MJESTO PM119 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,61m<sup>2</sup> i podne površine 12,68m<sup>2</sup>.

125. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125) 1. PARKIRNO MJESTO PM133 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 7,13m<sup>2</sup> i podne površine 11,88m<sup>2</sup>.

127. Suvlasnički dio: 16/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127) 1. GARAŽNO MJESTO GM135 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 15,08m<sup>2</sup> i podne površine 20,10m<sup>2</sup>.

140. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-140) 1. GARAŽNO MJESTO GM148 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 12,10m<sup>2</sup> i podne površine 16,13m<sup>2</sup>.

142. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-142) 1. GARAŽNO MJESTO GM150 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 12,24m<sup>2</sup> i podne površine 16,32m<sup>2</sup>.

143. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-143) 1. GARAŽNO MJESTO GM151 u etaži podruma na nivou-1, ukupne netto korisne površine 12,24m<sup>2</sup> i podne površine 16,32m<sup>2</sup>.

- Na naprijed navedenim nekretninama, upisana su **založna prava** slijedećih vjerovnika:

**1.** - založno pravo u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A, Zaprimljeno 09.09.2008. broj Z-51423/08  
Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.ES 851/08-1 od 04.09.2008.godine solemniziranog po j.b.Pučar Vesni iz Zagreba, Miramarska 24. (Posl.broj:Ov-21049/08-1), Punomoći od 03.06.2008.godine, Punomoći od 02.09.2008.godine (preslik ovjerenog preslika, Broj:OV-21050/08), Povijesnog izvotka iz sudskog registra od 08.09.2008.godine (ovjereni preslik, Broj:OV-21051/08), Punomoći od 08.09.2008.godine (preslik ovjerenog preslika, Broj:OV-21065/08), i Punomoći od 08.09.2008.godine (preslik ovjerenog preslika, Broj:OV-21066/08), uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 10.000.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te prema drugim ugovorenim uvjetima.

- prisilno založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zaprimljeno 30.01.2015. godine, pod brojem: Z-4196/15, temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3269/2014-2 od 26. siječnja 2015. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.370.622,08 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 04. travnja 2014. godine.

- zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-1213/15(ranije Ovr-85/2014) od 12. veljače 2014. godine. i čl. 84a st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se ovrha pod prvenstvenim redom zabilježbe pokrenutog ovršnog postupka pod posl. br. Z-1010/14.

**2.** - založno pravo u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A, zaprimljeno 09.09.2008. godine, pod brojem: Z-51423/08, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.ES 851/08-1 od 04.09.2008.godine solemniziranog po j.b.Pučar Vesni iz Zagreba, Miramarska 24. (Posl.broj:Ov-21049/08-1), Punomoći od 03.06.2008.godine, Punomoći od 02.09.2008.godine (preslik ovjerenog preslika, Broj:OV-21050/08), Povijesnog izvotka iz sudskog registra od 08.09.2008.godine (ovjereni preslik, Broj:OV-21051/08), Punomoći od 08.09.2008.godine (preslik ovjerenog preslika, Broj:OV-21065/08), i Punomoći od 08.09.2008.godine (preslik ovjerenog preslika, Broj:OV-21066/08), uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 10.000.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, te prema drugim ugovorenim uvjetima.

- založno pravo u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA, OIB: 23057039320, zaprimljeno 31.03.2011. godine, pod brojem: Z-16719/11, temeljem Ugovora o okvirnom

iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-377/10-1 od 01.12.2010. godine uknjižuje se založno pravo za iznos od 4.000.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje Banka može imati prema Dužniku Euroblok d.o.o. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca br. 27 po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili izvanugovornoj) iz poslovnog odnosa s Dužnikom te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

- prisilno založno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zaprimljeno 30.01.2015. godine, pod brojem: Z-4196/15, temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3269/2014-2 od 26. siječnja 2015. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.370.622,08 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 04. travnja 2014. godine.

- zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl. br. Ovrj-712/2015 od 18. lipnja 2015. godine, te zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-1213/15 (ranije Ovr-85/14) od 12. veljače 2014. Godine

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 16.08.2025.godine do 16.11.2025.godine.

<b>1.</b>	<b>STANJE NA DAN 16.08.2025. GODINE</b>	<b>158.106,82</b>
	STANJE NA ŽIRO RAČUNU	157.765,81
	STANJE BLAGAJNE	341,01
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>1.065,64</b>
	HPB-kamate	3,84
	Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
	Priliv od najma	0,00
	Priliv od prefakturiranja	0,00
	Priliv od pozajmica	0,00
	Priliv od izdavanja tabularnih isprava	0,00
	Priliv sa redovnog računa	0,00
	Priliv od doz. Razl. Vjerov.	
	Erste&Steiermarkische bank d.d.	0,00
	Priliv od povrata pretplata	0,00
	priliv od parničnih troškova povrv-2151/18	0,00
	Priliv po ovrsi OVRV-497/19-Lukuć	0,00
	Prilov od Trg.suda Zagreb-prodaja nekretnina	0,00
	Priliv od povrata PDV-a	1.061,80
	Priliv po presudi-Kov-47/19-Tolić	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>159.172,46</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>7.731,23</b>
	troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
	troškovi (materijalni)	59,00
	troškovi poštarine	46,67
	troškovi elekt.energije	0,00
	troškovi kopiranja	0,00
	troškovi plina	0,00
	troškovi vodoopskrbe i odvodnje, čistoče	0,00
	troškovi biljega, sudski troškovi, odvjetnički i javnobilježnički	3.750,00
	troškovi FINE i poslovne banke	229,86

	PDV	0,00
	Povrat pozajmice	0,00
	komunalna i vodna naknada	1.767,33
	troškovi pričuve	378,37
	troškovi održavanja nekretnine	0,00
	troškovi knjigovodstva	1.000,00
	Troškovi po ovrsi OVRV-497/19-Lukuć	0,00
	Troškovi administrativni	500,00
	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>	
5.	<b>16.11.2025.GODINE</b>	<b>151.441,23</b>
	STANJE NA žiro RAČUNU	151.146,89
	STANJE BLAGAJNE	294,34
	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>159.172,46</b>

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

Očekuje se daljna uplata kupovna za prodane nekretnine i donošenje zaključaka o predaji.

Mjesto i datum

Zagreb, 17.11.2025.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev