

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa St- 989/2018
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
 BILD d.o.o. u stečaju, OIB: 21595375892, Ilica 177, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.12.2024. DO 15.04.2025.

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-989/2018-97, od dana 13. ožujka 2025. godine imenovana sam stečajnim upraviteljem dužnika BILD d.o.o. u stečaju, OIB: 21595375892, iz Zagreba, Ilica 177.

2. 18. ožujka 2025. godine preuzela sam dokumentaciju od ranijeg stečajnog upravitelja, Davora Petera.

3. Izvršila sam promjenu u registru stvarnih vlasnika, stupila u kontakt sa gđa. Brankom Božić iz knjigovodstvenog servisa ovlaštenog za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika. S istom je dogovoren nastavak suradnje koji traje od 27. siječnja 2022. godine na dalje (dok traje potreba stečajnog dužnika) te saznam da je naplata njihovih usluga dogovorena po unovčenju stečajne mase kada će knjigovodstveni servis izvršiti konačni obračun.

4. Dana 18. ožujka 2025. godine podnesena su godišnja financijska izvješća Financijskoj agenciji te je prijavljen porez na dobit Poreznoj upravi.

5. Uvidom u preuzetu dokumentaciju utvrđeno je da je dana 17. siječnja 2025. godine Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu donio rješenje, broj Z-1715/2025, kojim se u zk.ul.br. 6435 k.o. Šestine dopušta upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika, a koja se sastoji od 3,79/100 dijela k.č.br. 1778/11 površine 645m², povezano s vlasništvom garaže br. 1 u prizemlju površine 16,45m², u korist **Đurđice Mostarčić** iz Velike Gorice, te je zabilježeno brisanje spora.

Isto je provedeno temeljem Presude zbog ogluhe Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-928/2024-3, od 26. studenog 2024. godine kojom je utvrđeno da je tužiteljica Đurđica Mostarčić temeljem Ugovora o kupnji garaže u izgradnji br. 111/15 od 28. rujna 1999. godine sklopljenog između nje i prednika stečajnog dužnika, stekla pravni temelj za stjecanje prava vlasništva i uknjižbu prava vlasništva te je naloženo stečajnom dužniku naknaditi troškove postupka tužiteljici u iznosu od 303,09 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 26. studenog 2024. godine pa do isplate.

6. Zatražen je podatak o vlasništvu pokretnina stečajnog dužnika od Centra za vozila Hrvatske STP „Croatia”, a sve u svrhu utvrđenja (potvrde) vlasništva pokretnina dužnika, obzirom da je u preuzetoj dokumentaciji pronađen podatak da je stečajni dužnik vlasnik tri vozila.

7. Kontaktirao me odvjetik Tilošanec koji zastupa stečajnog dužnika u postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-9379/2023, a po tužbi Renata Janušića. U predmetnom postupku zaključena je glavna rasprava te je zakazano ročište radi objave presude za dan 05. svibnja 2025. godine u 14,00 sati. S kolegom je dogovoreno da će ostati u postupku kao punomoćnik do objave presude nakon čega ćemo odlučiti ima li potrebe za izjavljivanje žalbe obzirom na svu materijalnu dokumentaciju u spisu. Pretpostavlja se da potrebe neće biti, kako bi se izbjegli dodatni troškovi. O navedenom će se izvjestiti u idućem izvješću.

8. Daje se popis sudskih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka:

a) Trgovački sud u Zagrebu, broj P-928/2024, tužitelj Đurđica Mostarčić – Presuda zbog ogluhe – pravomoćna i ovršna 11. prosinca 2024. godine

b) Općinski građanski sud u Zagrebu, broj P-9379/2023, tužitelj Renato Janušić – zakazano ročište za objavu presude za dan 05. svibnja 2025. godine

c) Trgovački sud u Zagrebu, broj P-166/2022, tužitelj Anđelko Nikolovski – sklopljena sudska nagodba – uključen u popis samo zbog aktivnosti predmeta u eKomunikaciji

d) Općinski građanski sud u Zagrebu, broj Ovr-5492/2015, predlagatelj osiguranja Republika Hrvatska – rješenjem suda od dana 26. veljače 2020. godine obustavljeno osiguranje samo u odnosu na nekretninu 65/704 dijela kč.br. 1809/15 u naravi kuća br. 51 i dvorište površine 196 čhv, 704 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela – **Trosobni stan 1. u prizemlju, ukupne površine 54,28 čm označen crvenom bojom, upisane u zk.ul. 6330, poduložak 1, k.o. Šestine**, jer je RH povukla prijedlog u odnosu na navedenu nekretninu.

Prijedlog za osiguranje podnesen radi osiguranja iznosa od 373.337,92 kn (glavnica 314.581,01 kn, kamate 58.756,91 kn sa zzk tekućim na glavicu od 24. ožujka 2015. godine do isplate) i to na nekretninama stečajnog dužnika:

- kč.br. 666/40 u naravi dvorište Jelašićka površine 25 m2, upisane u zk.ul. 8604 k.o. Stenjevec u 1/1 dijela,
- 3.79/100 dijela kč.br. 1778/11 u naravi kuća br. 57 i dvorište, Prevoj površine 179 čhv, 645 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela – Garaža br. 1 u prizemlju, označeno tamnoplavom bojom, površine 16,45 čm u 1/1 dijela, upisane u zk.ul. 6435, poduložak 8, k.o. Šestine,
- 91/704 dijela kč.br. 1809/15 u naravi kuća br. 51 i dvorište površine 196 čhv, 704 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela – Trosobni stan br. 2 u prizemlju, ukupne površine 75,91 čm označen plavom bojom u 1/1 dijela, upisane u zk.ul. 6330, poduložak 2, k.o. Šestine,
- kč.br. 1809/14 u naravi oranica površine 7 čhv, 24 m2, kč.br. 1809/22 u naravi oranica površine 4 čhv, 14 m2, kč.br. 1809/23 u naravi oranica površine 7 čhv, 24 m2 i kč.br. 1809/24 u naravi put površine 150 čhv, 539 m2, sve upisane u zk.ul. 6148 k.o. Šestine u 1/1 dijela,
- *65/704 dijela kč.br. 1809/15 u naravi kuća br. 51 i dvorište površine 196 čhv, 704 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela – Trosobni stan 1. u prizemlju, ukupne površine 54,28 čm označen crvenom bojom u 1/1 dijela, upisane u zk.ul. 6330, poduložak 1, k.o. Šestine,*
- 3.54/100 dijela kč.br. 1778/11 u naravi kuća br. 57 i dvorište, Prevoj površine 179 čhv, 645 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela – Garaža br. 2 u prizemlju, označeno tamnozelenom bojom, površine 15,35 čm u 1/1 dijela, upisane u zk.ul. 6435, poduložak 9, k.o. Šestine,
- 1234/10000 dijela kč.br. 1778/12 u naravi kuća br. 59 i dvorište, Prevoj površine 191 čhv, 688 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela – Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m2 u 1/1 dijela, upisane u zk.ul. 73624, poduložak 4, k.o. Šestine.

Dana 13. ožujka 2025. godine izjavljen je prigovor treće osobe putem punomoćnika odvjetnika Knezovića, na način da je istaknuto kako u odnosu na nekretninu označenu kao 8. *Suvlasnički dio: 3,79/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Garaža br. 1 u prizemlju, označeno tamnoplavom bojom,*

površine 16,45 čm, a koji posebni dio je trajno i neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine sagrađene na zk.č.br. 1778/11, u naravi kuća br. 57 i dvorište, Prevoj površine 179 čhv odnosno 645 m², upisano u zk.ul. 6435 k.o. Šestine, osiguranje nije dopušteno iz razloga što je Đurđica Mostarčić stekla vlasništvo predmetne nekretnine od dana 28. rujna 1999. godine zbog čega na istoj ima pravo koje sprječava osiguranje.

Treća osoba u podnesenom prigovoru poziva se i na pravomoćnu Presudu zbog ogluhe Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-928/2024-3, od 26. studenog 2024. godine, a temeljem koje je provedena i uknjižba vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama.

Iz eKomunikacije nije vidljivo da je prigovor dostavljen RH, kao predlagatelju osiguranja, niti ga je stečajni dužnik zaprimio do danas, no uvažavajući činjenicu postojanja pravomoćne presude zbog ogluhe, kao i svih materijalnih dokaza u spisu, smatram nepotrebnim predmetni prigovor pobijati na bilo kakav način niti se upuštati u raspravljanje o istome kako bi se izbjegli bilo kakvi nepotrebni troškovi.

e) Općinski građanski sud u Zagrebu, broj P-3274/2009 (kasnije Općinski sud u Novom Zagrebu, broj Pu P-11823/2015), tuženi Ana Martinić, Branko Štefiček i dr. (15 tuženika) – presuda na temelju priznanja u odnosu na nekretninu upisanu kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.č. 2500/2, k.o. Šestine, livada površine 1118 m².

Iako se predmet još vodi kao aktivan, predmetna nekretnina nije u vlasništvu stečajnog dužnika zbog čega je potrebno zanemariti ovaj postupak - uključen u popis samo zbog aktivnosti predmeta u eKomunikaciji

II. STANJE STEČAJNE MASE

Korištenjem preuzete dokumentacije (posjedovni listovi), uvidom u dostupne podatke na stranici oss.uredjenazemlja.hr te podnošenjem zahtjeva Centru za vozila Hrvatske utvrđeno je da se stečajni dužnik još uvijek vodi kao vlasnik:

- a) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 73624, k.o. Šestine, k.č.br. 1778/12 u naravi KUĆA BR.59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688m², i to 4. suvlasničkog dijela 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) opisa *Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone*

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

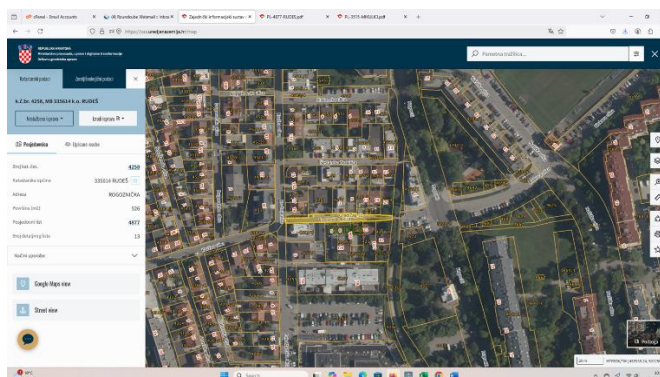
Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m².

Međutim, ističe se da je u odnosu na ovu nekretninu za dan 05. svibnja 2025. godine zakazana objava presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u predmetu broj P-9379/2023, pokrenutom povodom tužbe tužitelja **Renata Janušića**. Obzirom na materijalnu dokumentaciju u spisu pretpostavlja se da će presuda biti nepovoljna za stečajnog dužnika, odnosno da će se pravo vlasništva predmetne nekretnine brisati sa stečajnog dužnika te upisati na tužitelja Renata Janušića.

- b) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 21263 k.o. Vrapče, k.č.br. 1603/739 u naravi ULICA ROGOZNIČKA ukupne površine 31m², i to u 3/6 dijela.



- c) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6435 k.o. Šestine, k.č.br. 1778/11 u naravi KUĆA BR. 57 I DVORIŠTE, PREVOJ ukupne površine 645m², i to 9. suvlasničkog dijela 3,54/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) opisa *Garaža br.2 u prizemlju, označeno tamnozelenom bojom, površine 15,35 čm.*

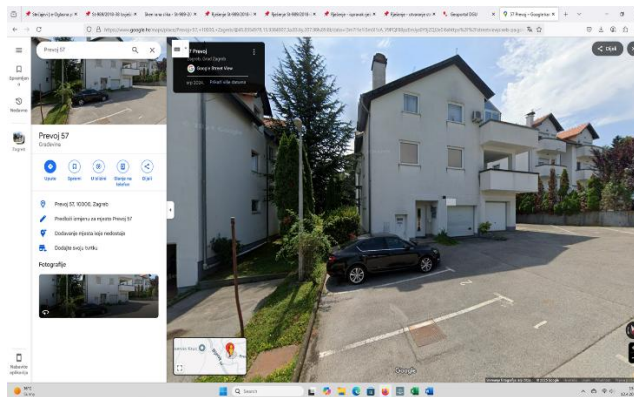
Napominje se da je u odnosu na ovu nekretninu u preuzetoj dokumentaciji zatečen podatak kako je vlasnica iste Emira Osmić, no nije zatečen bilo kakav njen zahtijev radi izdavanja tabularne izjave, preslike ugovora, uplatnica i sl. čime bi se mogli njeni navodi potkrijepiti. Nije poznato ni je li Emira Osmić angažirala punomoćnika.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

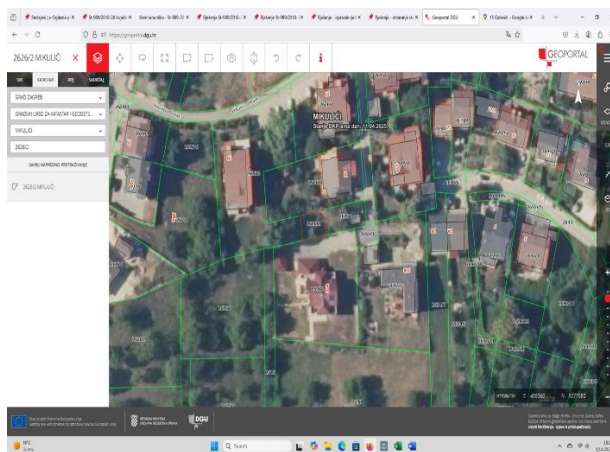
Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr



- d) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 8104 k.o. Gornje Vrapče, k.č.br. 3828/2 u naravi ORANICA ukupne površine 85m². (tereta nema)



- e) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6148 k.o. Šestine, k.č.br. 1809/14 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m², k.č.br. 1809/22 u naravi ORANICA ukupne površine 4čhv, 14m², k.č.br. 1809/23 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m², k.č.br. 1809/24 u naravi PUT ukupne površine 150čhv, 539m²

OIB: 09233557072

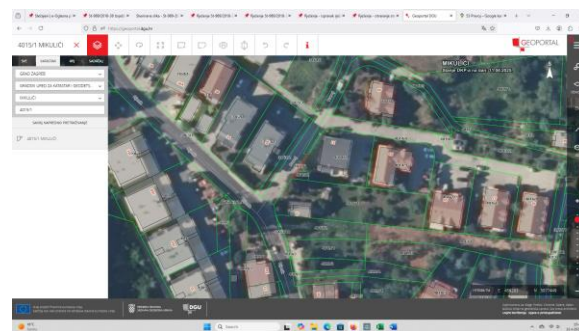
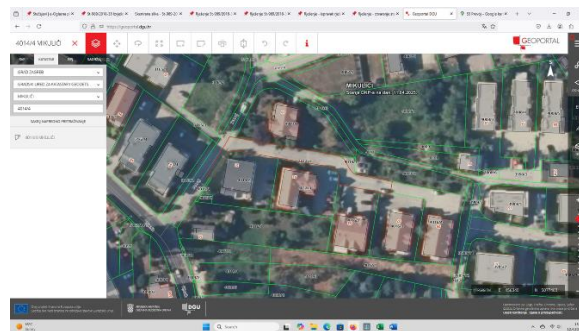
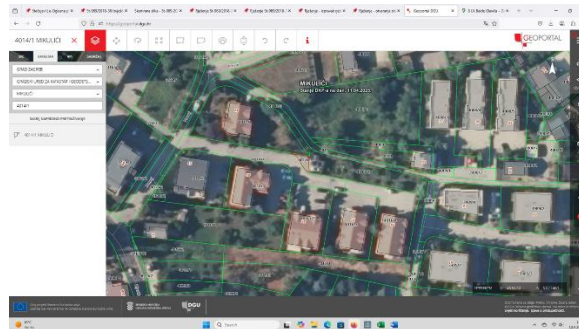
IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr



OIB: 09233557072

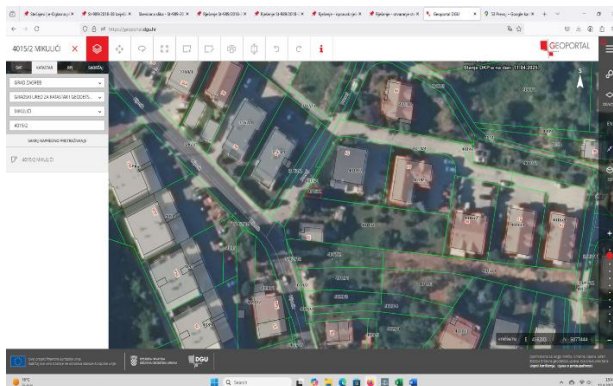
IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr



- f) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6330 k.o. Šestine, k.č.br. 1809/15 u naravi UČA BR. 51 I DVORIŠTE ukupne površine 704m², i to 2. suvlasničkog dijela 91/704 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) opisa *Trosobni stan br. 2 u prizemlju, ukupne površine 75,91 čm označen plavom bojom.*

Napominje se da je u odnosu na ovu nekretninu 21. ožujka 2024. godine zabilježeno otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi upisa predlagateljice **Salaj Martine** radi uknjižbe prava vlasništva. Nakon preuzimanja dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja, kontaktirao me punomoćnik Martine Salaj sa navodom kako ista posjeduje svu potrebnu dokumentaciju, osobito preslike uplatnica kojima dokazuje da je isplatila cijelu kupoprodajnu cijenu. Predmetna dokumentacija nalazi se u predmetu spisa te je istome obaviještena i skupština vjerovnika uz izvješće stečajnog upravitelja Ante Majića od dana 25. studenog 2021. godine.

Obzirom da je stečajni upravitelj Ante Majić u svojem izvješću od 25. studenog 2021. godine naveo kako je Martina Salaj dostavila potvrde da je u cijelosti isplatila kupoprodajnu cijenu te da je u prijedlogu odluka za skupštinu vjerovnika od dana 25. studenog 2021. godine predložio skupštini da se Martini Salaj izda tabularna isprava, a da nakon razrješenja Ante Majića, stečajni upravitelj Davor Petera nije predložio rješavanje ovog pitanja, smatram potrebnim sazvati skupštinu vjerovnika kako bi se donijela odluka o izdavanju tabularne isprave Martini Salaj.

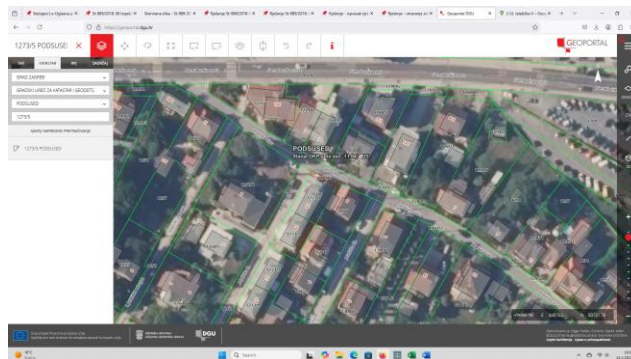
- g) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 8604 k.o. Stenjevec, k.č.br. 666/40 u naravi DVORIŠTE JELAŠIĆKA ukupne površine 25m².

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

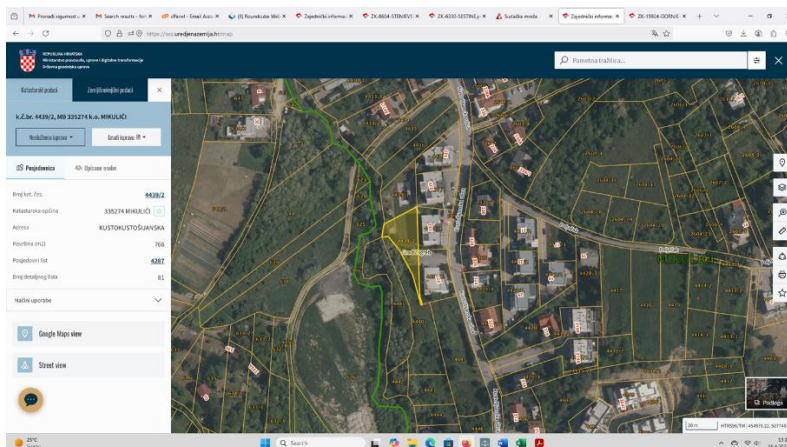
Email: info@odvjetnicagelo.hr



Za predmetnu nekretninu zabilježeno je osnivanje prvenstvenog reda namjere otuđenja nekretnine od 24. srpnja 2008. godine, broj Z-44353/08.

- h) nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 15924 k.o. Gornje Vrapče, k.č.br. 828 u naravi ORANICA ukupne površine 766m², i to 2. suvlasnički dio 76/383.

Kod predmetne nekretnine potrebno je naglasiti da je stečajni dužnik na 1. suvlasničkom dijelu 307/383 u suvlasništvu Siniše Korbara, zabilježio ovršnu tražbinu u iznosu od 118.032,00 kn (15.665,54 eur) temeljem rješenja o ovrsi Ovr-197/10 pod brojem Z-5242/10.



Naime, ova nekretnina je jedina od svih nekretnina koje još uvijek glase na stečajnog dužnika, a da ima određenu vrijednost, osobito iz razloga što je zanimljiva stanarima okolnih zgrada koji bi i bili potencijalni kupci predmetne nekretnine.

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

i) pokretnine i to:

- a. osobni automobil, marke ZAZ TAVRIA 1102, god. proizvodnje 1991., broj šasije XTE110206M0086026, reg. oznake ZG733JU, datum odjave 04.07.2012. g.,
- b. teretni automobil, marka ŠKODA FELICIJA PICK UP, god. proizvodnje 1997. g., broj šasije TMBEEA673V5632394, reg. oznaka ZG3616B, datum odjave 21.06.2004.,
- c. L1, marka YAMAHA EW 50 SLIDER, god. proizvodnje 2004., broj šasije VG5SA094000001456, reg. oznaka ZG6283DR, datum odjave 09.07.2012. g.

Raniji stečajni upravitelji g. Majić i g. Petera nemaju saznanja gdje se pokretnine stečajnog dužnika nalaze. Od ranijih stečajnih upravitelja zatražila sam broj g. Bachlera te broj koji sam dobila od g. Majića, se više ne koristi. Dakle, kontakt ranijeg zakonskog zastupnika nemam. Zbog navedenog zatražit ću od policije pomoć u pronalasku predmetnih pokretnina te o istome obavijestiti sud u daljnjim izvješćima.

j) ovršni postupak protiv Siniše Korbara

Obzirom da je stečajni upravitelj Ante Majić još u svojem izvješću od 26. travnja 2021. godine naveo kako je potrebno pokrenuti novi ovršni postupak protiv Siniše Korbara te da su predviđeni troškovi istoga iznosili 13.290,16 kn koje bi trebali predumjeti vjerovnici, što je predlagao u svojim podnescima od 13. svibnja 2021. godine, te 13. rujna 2021. godine, a da nakon razrješenja Ante Majića, stečajni upravitelj Davor Petera nije predložio rješavanje ovog pitanja, mišljenja sam da je za tražbinu utemeljenu na zadužnicama nastupila zastara. Naime, zadužnice na kojima se temelji potraživanje stečajnog dužnika prema Siniši Korbaru izdane su prije 01. studenog 2011. godine, te je na njima samo ovjeren potpis dužnika. Na takve zadužnice primjenjuje se opći zastarni rok od 5 godina.

Uvažavajući činjenicu da je ovršni postupak obustavljen dana 02. studenog 2020. godine, kojim ovršnim postupkom je zastara prekinuta, a da BILD d.o.o. na predmetno rješenje nije izjavio žalbu, smatra se da je na konkludentan način odustao od provedbe ovršnog postupka zbog čega se ne može kasnije s uspjehom pozivati na prekid zastare u smislu odredbe čl. 241. Zakona o obveznim odnosima (GŽ-163/2020-2, od 15.10.2020. – Županijski sud u Varaždinu).

Međutim, odredbom čl. 245. st. 3. ZOO propisano je da kad je prekid zastare nastao podnošenjem tužbe ili pozivanjem u zaštitu, ili isticanjem prijeboja tražbine u sporu, odnosno prijavljivanjem tražbine u nekom drugom postupku, zastara počinje teći iznova od dana kad je spor okončan ili završen na neki drugi način.

Obzirom da je ovršni predmet okončan obustavom, ukoliko zanemarimo ranije navedenu sudsku praksu, tijek zastare je počeo ponovno teći 3. studenog 2020. godine te ističe 3. studenog 2025. godine. Zbog navedenog smatram nužnim da vjerovnici donesu odluku o pokretanju novog ovršnog postupka u što kraćem roku ili odustajanju od predmetne tražbine.

Ukoliko vjerovnici odluče pokrenuti ovršni postupak ponovno, trošak istog iznosio bi:

- prijedlog za ovrhu – 500,00 EUR
- pristojba za prijedlog za ovrhu – 203,10 EUR (50% eKomunikacija - 101,55 EUR)
- zastupanje na ročištu – 500,00 EUR / po ročištu (minimalno 3 ročišta)
- predujam za elektroničku javnu dražbu – 186 EUR
- sudski vještak – 1.000,00 EUR

UKUPNO – 3.389,10 EUR.

Predmetni trošak dužni su predujmiti vjerovnici.

1. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Prema mojem saznanju do danas nije unovčen niti jedan predmet stečajne mase.

2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Prema mojem saznanju do danas nije unovčen niti jedan predmet stečajne mase, a u razloge ne mogu ulaziti. Ovršni postupak koji se vodio protiv ovršenika Korbara, pod brojem Ovr-197/2010, obustavljen je, dok novi nije pokrenut. Sud je o svemu upoznat kroz ranija izvješća stečajnih upravitelja g. Majića i g. Petera.

3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

a) Iz tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 14. kolovoza 2018. godine proizlazi da je razlučno pravo prijavila **RH** temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Dugom selu, broj Ovr-5492/15-2, od 14. svibnja 2015. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 373.337,92 kn i to glavnice u iznosu od 314.581,01 kn i kamate u iznosu od 58.756,91 kn sa zateznim kamatama tekućima na iznos glavnice od 24. ožujka 2015. godine do isplate, **na 8 nekretnina** i to:

- nekretnini upisanoj kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 6435 k.o. Šestine, k.č.br. 1778/11 u naravi KUĆA BR. 57 I DVORIŠTE, PREVOJ ukupne površine 179čhv, 645m², i to na 9. suvlasničkom dijelu 3,54/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) opisa *Garaža br. 2 u prizemlju, označeno tamnozelenom bojom, površine 15,35 čm.*

(op.a. garaža za koju gđa. Emira Osmić tvrdi da je vlasnik);

- nekretninama upisanim kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 6148 k.o. Šestine, .č.br. 1809/14 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m2, k.č.br. 1809/22 u naravi ORANICA ukupne površine 4čhv, 14m2, k.č.br. 1809/23 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m2, k.č.br. 1809/24 u naravi PUT ukupne površine 150čhv, 539m2;

- nekretnini upisanoj kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 6330 k.o. Šestine, k.č.br. 1809/15 u naravi KUĆA BR. 51 I DVORIŠTE ukupne površine 196čhv, 704m2, i to na 2. suvlasničkom dijelu 91/704 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) opisa *Trosobni stan br. 2 u prizemlju, ukupne površine 75,91 čm označen plavom bojom*

(op.a. nekretnina za koju Martina Salaj ima svu potrebnu dokumentaciju, za koju je upisana zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka te prijava u ispravnom postupku, a za koju će se zatražiti suglasnost skupštine vjerovnika radi izdavanja tabularne isprave);

- nekretnini upisanoj kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 73624 k.o. Šestine, k.č.br. 1778/12 u naravi KUĆA BR. 59 I DVORIŠTE, PREVOJ ukupne površine 191čhv, 688m2, i to 4. suvlasnički dio 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) opisa *Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od: hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m2.*

(op.a. nekretnina Renata Janušića za koju je za dan 05. svibnja 2025. godine zakazana objava presude u postupku P-9379/2023)

- nekretnini upisanoj kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 8604 k.o. Stenjevec, k.č.br. 666/40 u naravi DVORIŠTE JELAŠIĆKA ukupne površine 25m2

b) Iz tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 14. kolovoza 2018. godine proizlazi da je razlučno pravo prijavila i Addiko Bank d.d. na nekretnini upisanoj kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul. 1040 k.o. KLARA, k.č.br. 262/1 u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 25 I DVORIŠTE, III PODBREŽJE ukupne površine 175m2, i to na 4. suvlasničkom dijelu 640/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) opisa *dvosobni stan oznake S 4 u potkrovlju zgrade, sadržaja: soba, terasa, hodnik, dn boravak, kuhinja, kupaona, terasa i spremište s-3, neto korisne površine 47,87 m2, u nacrtu označeno ljubičasto, a koja je u vlasništvu Vranić Elme od studenog 2013. godine. Dakle, predmetna nekretnina te predmetna nekretnina nije dio stečajne mase.*

4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

Iz tablice prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 14. kolovoza 2018. godine proizlazi da je izlučno pravo prijavila Dijana Čuljak na predmetu *Dvosobni stan površine 75m2, na adresi Bijenik 19a, zgrašen na čestici 4076/2 k.o. Mikulići*. Za predmetnu nekretninu pokrenut je i otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak temeljem prijedloga Lukrecije Brečević, broj Z-48620/2020, te predmetna nekretnina nije dio stečajne mase.

Iz izvješća stečajnog upravitelja Ante Majića od dana 16. siječnja 2019. godine proizlazi da je izlučno pravo prijavio i Renato Janušić o kojem predmetu je sve ranije već navedeno.

5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Prema preuzetoj dokumentaciji i uvidu u predmet spisa dostupan na e-oglasnoj i eKomunikaciji, za sada proizlazi da bi vjerovnik stečajne mase bilo jedino knjigovodstveni servis s kojim je naplata njihovih usluga dogovorena po unovčenju stečajne mase kada će knjigovodstveni servis izvršiti konačni obračun.

6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Stečajni dužnik nema radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka.

7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

Prema mojim saznanjima nije provedena niti jedna dioba tijekom ovog stečajnog postupka.

8. ostali podaci.

Nema.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom razdoblju od 17. travnja 2025. godine do 17. srpnja 2025. godine uputit će se dopis Gradu Zagrebu radi dostave relevantne dokumentacije u odnosu na nekretnine koje predstavljaju u suštini javno dobro te radi prijenosa prava vlasništva na istima, te će se predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o:

- davanju odobrenja stečajnom upravitelju radi izdavanja tabularne izjave Martini Salaj,
- donošenja odluke o pokretanju ovršnog postupka protiv ovršenika Siniše Korbara, odnosno predujmljivanju troškova istoga u iznosu od 3.389,10 EUR.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

- davanje suglasnosti stečajnom upravitelju angažirati vještaka radi procjene nekretnina u vlasništvu dužnika.

U Osijeku, 17. travnja 2025. godine

Stečajni upravitelj: