



**Ured odvjetnika i stečajnog
upravitelja
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 11.9.2025.

**TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU**

Na broj: **St-3231/2022**
**Stečajni postupak nad imovinom brisane pravne osobe AKVILA PRO d.o.o.,
OIB:81852319953, Zagreb, Puljska ulica 1.**

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

**postupanje u skladu sa Zaključkom od 19.08.2025.
sa prijedlogom za nastavak stečajnog postupka
i upis Stečajne mase iza AKVILA PRO d.o.o. u stečaju u sudski registar**

U predmetnom stečajnom postupku dana 30.08.2023. donijeto je rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad trgovačkim društvom AKVILA PRO d.o.o., Zagreb, Puljska 1. kao dužnikom temeljem čl.132.st.2. Stečajnog zakona, a dužnik brisan iz sudskog registra 13.02.2024.

Ovim podneskom, a nastavno na raniji podnesak od 07.08.2024., stečajni upravitelj obavještava Sud o poduzetim radnjama u pogledu utvrđenja imovine – nekretnina koje bi činile stečajnu masu u svrhu nastavka stečajnog postupka nad stečajnom masom iza AKVILA PRO d.o.o. u stečaju, a sve kako slijedi.

Nastavno na raniji podnesak od 20.08.2024., stečajni upravitelj je do dana izrade ovog podneska nastavio sa radnjama identifikacije nekretnina koje bi činile stečajnu masu obzirom da nekretnine koje se navode u podnesku vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb koje zastupa ŽDO Zagreb od 23.01.2024. sa priloženim zk. izvadcima NE odgovaraju stvarnom stanju obzirom da je u tijeku postupak OBNOVE zemljišne knjige za k.o. Stenjevec i k.o. Vrapče (utrnuli raniji zk.ulošci i prestale postojati zemljišno knjižne čestice) te **formirane nove katastarske čestice koje su i nove zemljišno knjižne čestice za koje su otvoreni novi zemljišno knjižni ulošci u novoj katastarskoj općini STENJEVEC JUG** (nema više upisanih nekretnina u vlasništvu prednika stečajnog dužnika u k.o. Vrapče i k.o. Stenjevec) te je stoga stečajni upravitelj do dana izrade ovog podneska proveo postupak identifikacije nekretnina sa stvarnim stanjem pribavljajući potrebne podatke od Ureda za katastar grada Zagreba, pribavom novih zemljišno knjižnih izvadaka i izvoda sa geoportala DGU (Državna geodetska uprava) koji sadrže fotografske snimke stvarnog stanja radi utvrđenja gdje se nekretnine stvarno nalaze.

Rezultat provedenih radnji identifikacije nekretnina u vlasništvu prednika stečajnog dužnika AKVILA PRO d.o.o. je slijedeći:

- zatraženo i pribavljeno očitovanje Ureda za katastar grada Zagreba o identifikaciji zemljišne knjižne čestice sa katastarskom česticom od 04.10.2024.;
 - naknadno pribavljeno od Ureda za katastar grada Zagreba novi prikaz nekretnina u vlasništvu prednika stečajnog dužnika AKVILA PRO d.o.o. (MUNIS d.o.o. i ALEKS STAN d.o.o.) po provedbi postupka obnove zemljišne knjige za k.o. Stenjevec i k.o. Vrapče u zemljišne knjige i
 - provjereni svi dani podaci Ureda za katastar grada Zagreba kroz sustav e-izvadak – pretrage zk. stanje i katastarsko stanje
- te utvrđeno slijedeće:

1) da je ranija zemljišna knjižna čestica 60/3 prestala postojati (brisana) i zk.ul 5103 k.o. Stenjevec UTRNUT te je nova zemljišna knjižna i katastarska čestica 2264/1 upisana u novi zk.ul 2313 k.o. Stenjevec Jug » **etaža -115** suvlasnički dio: 78/10000 dvosobni stan na II katu stambene zgrade Zagreb, Stenjevečka ulica 5. sa spremište S91 u podrumu zgrade ukupne neto površine 49,59 m2 **upisana u korist MUNIS d.o.o. uz predbilježbu prava vlasništva u korist NJIRIĆ MARIJA**, Kloštar Podravski, Ulica 1. svibnja 48.;

U svezi ove nekretnine u tijeku je parnični postupak pred OGSZagreb pod brojem P-8751/2021 po tužbi Njirić Marije radi opravdanja predbilježbe prava vlasništva i uknjižbe prava vlasništva u korist iste u 1/1 dijela.

Na temelju pribavljene dokumentacije od punomoćnika tužiteljice utvrđeno da iz dokumentacije (kupoprodajni ugovor od 06.04.2004., potvrde o plaćanju ugovorene kupovnine te zapisnika o primopredaji nekretnine) proizlazi pravo vlasništva tužiteljice te je u tijeku izrada podneska/tabularne izjave za priznanje prava vlasništva nad predmetnom nekretninom u korist Njirić Marije.

2) da je ranija zemljišna knjižna čestica 106/2 brisana, a zk ul. 737 k.o. Stenjevec UTRNUT te je nova zemljišna knjižna i katastarska čestica 2791/1 upisana u novi zk.ul.1351 k.o. Stenjevec Jug kao » oranica – dolina površine 1048 m2 upisana u suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. - **ALEKS STAN d.o.o. i to 1. Suvlasnički dio: 14/1048**; predmetni suvlasnički dio pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn;
2. GRAD ZAGREB po rješenju o osiguranju Ovr-513/2021 od 03.03.2021 za iznos tražbine 1.933.442,04 kn;
3. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn

3) da je ranija zemljišna knjižna čestica 78/1 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišna knjižna i katastarska čestica 2999/1 upisana u novi zk.ul.1196 k.o. Stenjevec Jug kao » oranica sa 630 m2 u suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – **MUNIS d.o.o. i to 2. Suvlasnički dio: 545/630**; predmetni suvlasnički dio pod teretom/založnim pravom u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn

dok je nova zemljišna knjižna i katastarska čestica 2998 upisana u novi zk.ul.1195 k.o. Stenjevec Jug kao dvorište i kuća u Zagrebu, Savska Opatovina 20. sa 221 m2 u vlasništvu treće osobe – ČOLAKOVIĆ ANTUNA, Zagreb, Savska Opatovina 20. u 1/1 dijela.

4) da je ranija zemljišna knjižna čestica 82/1 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišna knjižna i katastarska čestica 2976/1 upisana u novi zk.ul.1100 k.o. Stenjevec Jug kao » zgrada mješovite namjene u Zagrebu, Ulica Antuna Šoljana 37. u suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – **ALEKS STAN d.o.o. i to 173. Suvlasnički dio: 10/10000** (Etažno vlasništvo E-173) - dvosobni stan na 3. katu zgrade neto površine 40,95 m2; predmetni suvlasnički dio pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. GRAD ZAGREB po rješenju o osiguranju Ovr-513/2021 od 03.03.2021 za iznos tražbine 1.933.442,04 kn

Za predmetni suvlasnički dio upisana je zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice mlt. Lorene Marković, Drežnik Grad 72, Rakova zastupana po skrbnici Stepić Mirjani radi uknjižbe prava vlasništva.

5) da je ranija zemljišno knjižna čestica 78/2 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 3000/1 upisana u novi zk.ul.1194 k.o. Stenjevec Jug kao » dvorište, gospodarska zgrada i kuća u Zagrebu, Savska Opatovina 22. u suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – **MUNIS d.o.o. i to 2. Suvlasnički dio: 363/767**; predmetni suvlasnički dio pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn i za iznos tražbine 12.425,00 kn.

6) da je ranija zemljišno knjižna čestica 76/1 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2959/1 upisana u novi zk.ul.1192 k.o. Stenjevec Jug kao » oranica, Zagreb, Ulica Marije Radić sa 1400 m2 u **vlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – MUNIS d.o.o. u 1/1 dijela**; predmetna nekretnina je pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn i za iznos tražbine 12.425,00 kn.

7) da je ranija zemljišno knjižna čestica 92/27 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2691/1 upisana u novi zk.ul.1035 k.o. Stenjevec Jug kao » livada Hižišće sa 857 m2 u **vlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – MUNIS d.o.o. u 1/1 dijela**; predmetna nekretnina je pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn i za iznos tražbine 12.425,00 kn.

8) da je ranija zemljišno knjižna čestica 92/28 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2691/2 upisana u novi zk.ul.1251 k.o. Stenjevec Jug kao » livada Hižišće sa 290 m2 u **suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – MUNIS d.o.o. i to 3. Suvlasnički dio: 40/290**; predmetni suvlasnički dio je pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn i za iznos tražbine 12.425,00 kn.

9) da je ranija zemljišno knjižna čestica 92/37 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2691/3 upisana u novi zk.ul.1131 k.o. Stenjevec Jug kao » cesta i livada, Zagreb, Ulica Antuna Šoljana sa 1829 m2 u **suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – MUNIS d.o.o. i to 1. Suvlasnički dio: 1502/1829**; predmetni suvlasnički dio je pod teretom/založnim pravima u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn i za iznos tražbine 12.425,00 kn.

10) da je ranija zemljišno knjižna čestica 328/1 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2907/1 upisana u novi zk.ul.1744 k.o. Stenjevec Jug kao

» trafostanica, Zagreb, Ulica Nikole Pavića sa 9 m² u **vlasništvu treće osobe – GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1. u 1/1 dijela** (nekretnina bez tereta).

11) da je ranija zemljišno knjižna čestica 328/10 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. 14017 k.o. Stenjevec te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2907/9 upisana u novi zk.ul.1917 k.o. Stenjevec Jug kao

» dvorište i stambena zgrada, Zagreb, Ulica Nikole Pavića 17 sa 606 m² u **suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – ALEKS STAN d.o.o. i to 7. Suvlasnički dio: 0,646/100 Etažno vlasništvo E-7** – garaža broj 7 u podrumu površine 14,01 m² u **1/2 suvlasničkog dijela**; predmetni suvlasnički dio je pod teretom/založnim pravom u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn

12) da je ranija zemljišno knjižna čestica 331/10 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. 10688 k.o. Vrapče te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2916/3 upisana u novi zk.ul.1733 k.o. Stenjevec Jug kao

» uređeno zemljište, Zagreb, Ulica Nikole Pavića sa 468 m² u **suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – MUNIS d.o.o. i to 1. Suvlasnički dio: 157/468**; predmetni suvlasnički dio je pod teretom/založnim pravom u korist:

1. Republika Hrvatska po rješenju o osiguranju Ovr-540/2020 od 20.02.2020. za iznos tražbine 45.874.281,33 kn
2. MAMIĆ HAŠIM, Zagreb, Zagrebačka cesta 145B po rješenju o osiguranju Ovr-2954/2021 od 24.09.2021 za iznos tražbine 54.637,00 kn i za iznos tražbine 12.425,00 kn.

13) da je ranija zemljišno knjižna čestica 5532/87 brisana i UTRNUT raniji zk.ul. 30586 k.o. Grad Zagreb te je nova zemljišno knjižna i katastarska čestica 2682/97 upisana u novi zk.ul.9978 k.o. Trešnjevka Nova kao

» stambena zgrada, Zagreb, Ulica Dore Pfanove 1. i 3.,- Ulica Dragoje Jarnević, podzemna garaža i dvorište sa ukupno 3172 m² **ranije u suvlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. – MUNIS d.o.o. i to 61 Suvlasnički dio: 17/10000 Etažno vlasništvo E-61 -parkirno garažno mjesto broj 60 u podrumu površine 24,55 m²; danas u vlasništvu treće osobe – Budmir Ivana, Zagreb, Ulica Dore Pfanove 1.**

Treća osoba upisana na predmetnoj etaži kao vlasnik u 1/1 dijela temeljem upisane predbilježbe prava vlasništva 21.05.2018. te opravdanja predbilježbe prava vlasništva (ugovor o kupoprodaji od 02.05.2018. i tabularne izjave od 15.05.2018.) 31.03.2021. – kada je i provedena uknjižba prava vlasništva u korist treće osobe.

Dokazna dokumentacija u svezi aktualnog stanja nekretnina u suvlasništvu/vlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. (MUNIS d.o.o. i ALEKS STAN d.o.o.) i to (i) aktualni zk. izvadci (nova zk i katastarska čestica i novi zk.uložak u novoj k.o. Stenjevec Jug (posljedica postupka obnove zemljišne knjige za k.o. Stenjevec i k.o. Vrapče), (ii) izvadak ranijih zk.uložaka sa napomenom utruća (postoji za dio ranijih zk. čestica), (iii) Potvrda o identifikaciji zemljišno knjižnih čestica sa katastarskim česticama Grad Zagreb, Geodetski ured za katastar i geodetske poslove od 04.10.2024., (iv) Tabela prikaz stanja nekretnina u suvlasništvu/vlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o. (MUNIS d.o.o. i ALEKS STAN d.o.o.) i (v) izvodi sa geoportala DGU sa fotografijom stanja nekretnine, nalaze se u prilogu ovog podneska.

Slijedom navedenog, a kako iz prikazanog aktualnog zk.stanja proizlazi da je AKVILA PRO d.o.o. kao pravni slijednik trgovačkih društava MUNIS d.o.o. i ALEKS STAN d.o.o. vlasnik/suvlasnik nekretnina upisanih u k.o. Stenjevec Jug koje čine stečajnu masu, to je potrebno nastaviti stečajni postupak nad stečajnom masom iza AKVILA PRO d.o.o. kako bi tako upisani stečajni dužnik imao aktivnu legitimaciju za daljnji postupak vezan za provedbu uknjižbe prava suvlasništva/vlasništva u z.k. i unovčenje utvrđenih nekretnina kao stečajne mase.

U tu svrhu stečajni upravitelj predlaže Sudu da u skladu sa čl. 289.st.1. i st.5. te čl. 438. Stečajnog zakona donese:

» rješenje o nastavku stečajnog postupka za Stečajna masa iza AKVILA PRO d.o.o. u stečaju, Varaždin, Šemovečkih žrtava 18. (adresa sjedišta stečajne mase je adresa ureda stečajnog upravitelja) sa nalogom za upis Stečajne mase u sudski registar rabi pribave OIB-a.

Tea Gattertnig, stečajni upravitelj

Prilozi:

- √ Aktualni zk. izvadci k.o. Stenjevec Jug sa upisom suvlasništva/vlasništva nad nekretninom u korist prednika AKVILA PRO d.o.o. uz fotografski snimak – izvod sa geoportala DGU i pripadajući povijesni izvadak o utrnutim zk.ulošcima k.o. Stenjevec i k.o. Vrapče (gdje postoji) i to:
 - za aktualnu zk česticu 2264/1 iz zk.ul.2313 k.o. Stenjevec Jug – Etaža 115 (ranije 60/3);
 - za aktualnu zk česticu 2791/1 iz zk.ul.1351 k.o. Stenjevec Jug (ranije 106/2)
 - za aktualnu zkčesticu 2999/1 iz zk.ul.1196 k.o. Stenjevec Jug (ranije 78/1) i nova zk.čestica 2998 iz zk.ul.1195
 - za aktualnu zk česticu 2976/1 iz zk.ul.1100 k.o. Stenjevec Jug (ranije 82/1)
 - za aktualnu zk česticu 3000/1 iz zk.ul.1194 k.o. Stenjevec Jug (ranije 78/2)
 - za aktualnu zk česticu 2959/1 iz zk.ul.1192 k.o. Stenjevec Jug (ranije 76/1)
 - za aktualnu zk česticu 2691/1 iz zk.ul.1035 k.o. Stenjevec Jug (ranije 92/27)
 - za aktualnu zk česticu 2691/2 iz zk.ul.1251 k.o. Stenjevec Jug (ranije 92/28)
 - za aktualnu zk česticu 2691/3 iz zk.ul.1131 k.o. Stenjevec Jug (ranije 92/37)
 - za aktualnu zk česticu 2907/1 iz zk.ul. 1744 k.o. Stenjevec Jug (ranije 328/1)
 - za aktualnu zk česticu 2907/9 iz zk.ul.1917 k.o. Stenjevec Jug (ranije 328/10)
 - za aktualnu zk česticu 2916/3 iz zk.ul.1733 k.o. Stenjevec Jug (ranije 331/10)
 - za aktualnu zk česticu 2682/97 iz zk.ul.9978 k.o. Trešnjevka Nova (ranije 5532/87)
- √ Povijesni izvadak za UTRNULE zk.uloške 10887 i 14017 k.o. Vrapče
- √ Potvrda Ureda za katastar i geodetske poslove Grad Zagreb o identifikaciji čestica od 04.10.2024.
- √ Tabela prikaz nekretnina u suvlasništvu/vlasništvu prednika AKVILA PRO d.o.o.