

**St-2844/2024**

**Stečajna masa iza NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju**  
**Petrinjska 59a, Zagreb**  
**OIB: 78944060563**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Stečajni upravitelj Marko Marić  
Petrinjska 59a, Zagreb

**PREDMET: podnesak stečajnog upravitelja**

Obzirom da nije donesena odluka o načinu prodaje nekretnina dužnika na kojima nije upisan teret i nema zabilježba založnog prava, stečajni upravitelj predlaže ponovno sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom donošenja odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom i i utvrđivanje njihove vrijednosti i to za:

- a) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 7360 k.o. Centar, PODZEMNA GARAŽA JURKOVIĆEVA ULICA SAGRAĐENA NA PRAVU GRAĐENJA PODZEMNIH GARAŽA NA KČ.BR. 5733 U ZK.UL.BR. 6265 K.O. CENTAR, i to: 1. Suvlasnički dio: 0,78/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), kancelarija domara oznake 157 u prizemlju objekta površine 18,14 čm.
- b) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 6294 k.o. Centar, zk.č.br. 5724/9 KUĆA BR. 19, JURKOVIĆEVA ULICA 19, ZAGREB, i to: 5. Suvlasnički dio: 17,32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), dvonamjensko sklonište oznake 8 u prizemlju zgrade površine 276,17 čm.
- c) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 6479 k.o. Centar, zk.č.br. 5727/4 KUĆA BR. 21, JURKOVIĆEVA ULICA 21, ZAGREB, i to: 7. Suvlasnički dio: 17,27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dvonamjensko sklonište oznaka 9 u prizemlju zgrade površine 276,18 čm
- d) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 25409 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II - 146. Suvlasnički dio: 1,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-146), lokal oznake 159 na nivou "LOKALI" objekta površine 26,23 čm
- e) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 25409 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II - 149. Suvlasnički dio: 0,54/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149), lokal oznake 162 na nivou "LOKALI" objekta površine 12,40 čm
- f) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 25409 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II - 148. Suvlasnički dio: 0,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148), lokal oznake 161 na nivou "LOKALI" objekta površine 18,66 čm
- g) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 25409 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II - 145.

Suvlasnički dio: 1,06/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-145), lokal oznake 158 na nivou "LOKALI" objekta površine 24,56 čm

- h) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 25409 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II - 150. Suvlasnički dio: 0,54/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-150), lokal oznake 163 na nivou "LOKALI" objekta površine 12,40 čm
- i) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 25409 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo II - 147. Suvlasnički dio: 0,81/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-147), lokal oznake 160 na nivou "LOKALI" objekta površine 18,66 čm
- j) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 1817 k.o. Cvetković, zk.č.br. 2099/5, LIVADA ČABDIN, površine 72 čhv; u zk.ul.br. 2365 k.o. Cvetković, zk.č.br. 2098/1, LIVADA ČABDIN površine 87 čhv 311 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 2099/2, LIVADA ČABDIN površine 42 čhv 152 m<sup>2</sup>. Ukupna površina navedenih nekretnina iznosi 721 m<sup>2</sup>

Stečajni upravitelj predlaže da se nekretnine pod b) do i) prodavaju kao cjelina, obzirom da predstavljaju funkcionalnu cijelinu sa jednim ulazom. Stečajni upravitelj je dao oglasiti nekretnine od b) do i) radi uvida u zainteresiranost eventualnih kupaca, no međutim nije zaprimljena niti jedna ponuda. Sukladno navedenom, predlažem da se nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom prodavaju putem FINA-e elektroničkom javnom dražbom.

Za nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom stečajni upravitelj je dostavio procjenbene elaborate, te predlaže utvrđivanje njihove vrijednosti, i to za:

- 1) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 1893 k.o. Jastrebarsko, zk.č.br. 3824, LIVADA HRVOJKA, površine 7580 m<sup>2</sup>, i to: 5. Suvlasnički dio: 6/9
- 2) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, u zk.ul.br. 2219 k.o. Cvetković, zk.č.br. 2030/3 LIVADA U ČABDINU površine 125 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 2030/4 LIVADA U ČABDINU površine 202 čhv, zk.č.br. 2030/9 ČABDIN površine 30 m<sup>2</sup>

Stečajni upravitelj je dostavio u spis i zapisnik sa sudskom nagodbom sklopljenom na Trgovačkom sudu u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, posl.br. Povrv-710/2018, od 15. studenog 2018. Navedenom nagodbom tuženik IZVOR OMBLE d.o.o. priznaje potraživanje tužitelja (stečajnog dužnika) u iznosu od 1.562.882,47 kn (prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn, sada iznosi 207.430,15 EUR), sa pripadajućim kamatama i troškovima ovršnog i parničnog postupka. U točki III nagodbe navedeno je da su stranke suglasne da će tuženik/protivnik osiguranja na ime navedenog potraživanja isplatiti tužitelju/predlagatelju osiguranja nominalnu protuvrijednost od 17,22 % ukupne kupoprodajne cijene ostvarene sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina tuženika/protivnika osiguranja ili nominalnu protuvrijednost od 17,22 % ukupne kupoprodajne cijene ostvarene prodajom svih poslovnih udjela tuženika/protivnika osiguranja, odnosno sklapanjem ugovora o prijenosu poslovnih udjela, ovisno o tome koji ugovor tuženik/protivnik osiguranja odluči sklopiti.

- stečajni upravitelj je zatražio od Trgovačkog suda u Dubrovniku dostavu ovjerene preslike naveden nagodbe sa klauzulom pravomoćnosti, a koja mu je i dostavljena

- stečajni upravitelj navodi kako nije moguće provesti ovrhu putem FINA-e obzirom da ista nije ovršiva, već je vezana uz prodaju nekretnine tuženika ili prodajom poslovnih udjela, te smatram kako je neophodno procijeniti poslovne udjele (stečajni dužnik ima 15% poslovnih udjela u društvu IZVOR OMBLE d.o.o.) i nekretnine društva IZVOR OMBLE d.o.o., obzirom da navedeno društvo ne obavlja poslovnu djelatnost i jedinu vrijednost čine gore navedene nekretnine, a isto je potrebno kako bi se utvrdila vrijednost poslovnih udjela.

Obzirom na navedeno, predlažem da se na skupštini vjerovnika daje suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka radi izrade procjena poslovnih udjela, kao i procjene tržišne vrijednosti nekretnina društva IZVOR OMBLE d.o.o.

Dakle, stečajni upravitelj predlaže Sudu sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

- donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom i i utvrđivanje njihove vrijednosti
- utvrđivanje vrijednosti nekretnina opterećenih razlučnim pravom
- davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka radi izrade procjena poslovnih udjela, kao i procjene tržišne vrijednosti nekretnina društva IZVOR OMBLE d.o.o.

Stečajni upravitelj

Marko Marić

**MARKO  
MARIĆ**

Digitalno potpisao:  
MARKO MARIĆ  
Datum: 2026.10.14  
10:09:49 +02'00'

U Zagrebu, 14. listopada 2026.