

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu**
Poslovni broj spisa : **St-2153/2022**
Dužnik: **ESC 1 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a,**
OIB: 67154708735

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.11.2025. DO 27.03.2026.

A)

Dana 17.12.2025. održano je ročište radi diobe kupovnine ostvarene prodajom razlučnog prava, i to nekretnine stečajnog dužnika k.č.br. 1662/2, Radmanovečka ulica, Livada, površine 33 m², upisana u zk.ul. 109014 k.o. Klara.

S obzirom da su troškovi unovčenja razlučnog prava bili viši od iznosa koji je ostvaren prodajom razlučnog prava, odlučeno je da se cijeli iznos ostvaren prodajom predmetnog razlučnog prava uplati na račun stečajnog dužnika.

B)

Vezano za spor koji se vodi po tužbi stečajnog dužnika protiv Grada Zagreba (P-1037/2025) radi naknade za faktično izvlaštenje zemljišta, dana 25.12.2025. pristigao je nalaz i mišljenje građevinskog vještaka kojim je predmetna nekretnina procijenjena na iznos od 266.000,00 EUR. Budući da je procjena predmetne nekretnine viša od prvotno postavljenog tužbenog zahtjeva (220.825,25 EUR), punomoćnik stečajnog dužnika je podneskom uskladio tužbeni zahtjev na način da je tužbeni zahtjev postavljen na iznos od 266.000,00 EUR sukladno izvršenoj procjeni. Dana 18.02.2026. održano je ročište na kojem je pristupio vještak i na kojem su raspravljani prigovori tuženika Grada Zagreba. Glavna rasprava je zaključena na tom ročištu te je dana 18.03.2026. donesena i objavljena presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev u cijelosti te je naloženo tuženiku Gradu Zagrebu podmiriti stečajnom dužniku troškove parničnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) POTRAŽIVANJA

Zagrebačka banka 1101583734-podračun	0,00 eur	0,00 kn
Kupci	0,00 eur	0,00 kn
Potraživanja u sporu s Gradom Zagrebom – s5 prometnica	287.449,85 eur	2.165.790,91 kn
potraživanja za porez na dobit	768,77 eur	5.792,32 kn
potraživanja za pozajmice DOMOGRAD d.o.o.	0,00 eur	0,00 kn
PDV – ulazni račun – pretporez	0,00 eur	0,00 kn
Ukupno:	288.218,62 eur	2.171.583,23 kn

Potraživanje prema GRADU ZAGREBU u iznosu od 287.449,85 eura moći će se naplatiti samo u slučaju ako parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu bude pravomoćno okončan u korist stečajnog dužnika.

B) NEKRETNINE

Nekretnine stečajnog dužnika unovčene tijekom stečaja:

R.br.	Opis nekretnine	Vrijednost	Napomena
1.	Nekretnina zk.čest. 1662/2 Radmanovačka ulica, LIVADA, ukupne površine 33 m2, upisane u zk.ul. 109014 k.o. Klara, nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Porezne uprave; (k.č.br. 4864 k.o. Klara)	3.800,00 eur	Unovčena na 2. el. dražbi za 950,00 €
2.	Nekretnina zk.čest. 1598/9, VOĆNJAK, ukupne površine 40 m2, upisane u zk.ul. 6266 k.o. Šestine; nekretnina je opterećena pravom stvarne služnosti (k.č.br. 2448/3 k.o. Šestine)	2.300,00 eur	Unovčena
3.	a) Nekretnina zk.čest. 1619/26, VOĆNJAK, površine 30 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/35 k.o. Šestine)	1.700,00 eur	Unovčena
	b) Nekretnina zk.čest. 1619/28, VOĆNJAK, površine 51 m2, upisane u zk.ul. 2507 k.o. Šestine (k.č.br. 3512/37 k.o. Šestine)	2.900,00 eur	Unovčena za 2.920 €

Nekretnine koje su javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba (izlučna prava):

- zk.čest. 2622/2, DVORIŠTE, ILICA, ukupne površine 17 m2, upisane u zk.ul. 100544 k.o. Vrapče Novo;
- zk.čest. 2622/3, DVORIŠTE, GJURE SZABA, ukupne površine 10 m2, upisane u zk.ul. 8301 k.o. Vrapče Novo; nekretnina opterećena založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d.
- zk.čest. 1677/3, ORANICA RADMANOVAČKA, ukupne površine 150 m2, upisane u zk.ul. 109085 k.o. Klara.

C) PREGLED IMOVINE I OBVEZA

IMOVINA STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Nekretnine	0,00
2. Pokretnine	0,00
3. Potraživanja	288.218,62
4. Novac u banci i blagajni	20.740,00
Ukupno imovina:	308.958,62
OBVEZE STEČJANOG DUŽNIKA	u eurima
1. Priznato I. viši isplatni red	0,00
2. Priznato II. viši isplatni red	81.772,30
3. Neprijavljene tražbine	0,00
Ukupno obveze:	81.772,30
Ukupno imovina – ukupno obveze	227.186,32

D) PROMET PO ŽIRO RAČUNU

Promet po tekućem računu				
Datum	Uplatitelj / isplatelj	Opis	Uplata	Isplata
.		Prometi do 12.11.2025.	23.160,7	3.329,48
10.12.2025.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,10
31.12.2025.	Zagrebačka banka	Isplata pasivne kamate	0,24	
10.01.2026.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,10
10.02.2026.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,10
12.02.2026.	Financijska agencija	Namirenje - jamčevina	380,00	
12.02.2026.	Financijska agencija	Namirenje - kupovna	570,00	
10.03.2026.	Zagrebačka banka	Naknada za vođenje računa		10,42
		Ukupno	24.110,94	3.370,20
		Saldo Uplate - isplate	20.740,74	

E) OBVEZE STEČAJNE MASE (Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase)

A) Plaćeni troškovi i obveze	Datum	Iznos
Zapljenjeni predujam	31.08.2023.	663,61
Naknade banci	10.09.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	09.10.2023.	13,27
Naknade banci	10.10.2023.	9,50
Pristojba na tužbu u predmetu ESC 1 vs Hrvatske vode P-2256/2023	24.10.2023.	6,64
Naknade banci	10.11.2023.	10,40
Naknade banci	10.12.2023.	9,82
Naknade banci	10.01.2024.	9,50
Naknade banci	10.02.2024.	9,50
Pristojba na presudu u predmetu ESC 1 vs Grad Zagreb P-2260/23	12.02.2024.	26,54
Naknade banci	10.03.2024.	9,95
Naknade banci	10.04.2024.	9,50
Naknade banci	10.05.2024.	9,50
Naknade banci	10.06.2024.	9,50
Naknade banci	10.07.2024.	9,50
Naknade banci	10.08.2024.	9,50
Naknade banci	10.09.2024.	9,50
Naknade banci	10.10.2024.	9,50
Naknade banci	10.11.2024.	9,54
Trošak ovjere potpisa na tabularnim izjavama za Lidiju Hanell i Zrinku Matković Hercigonju	25.11.2024.	18,62
Naknade banci	10.12.2024.	10,15
Sudska pristojba na presudu u postupku protiv Hrvatskih voda P-2256/2023	12.12.2024.	13,27
Trošak ovjere potpisa na tabularnim izjavama za Zajednicu suvlasnika	19.12.2024.	12,66
Naknade banci	10.01.2025.	10,92
Naknade banci	10.02.2025.	9,50
Predujam FINAi za elek. jav. dražbu	10.02.2025.	371,60
Naknade banci	10.03.2025.	10,55
Troškovi zastupanja u sporu P-2256/2023	14.03.2025.	125,00
Naknade banci	10.04.2025.	10,55
Naknade banci	10.05.2025.	10,10
Predujam FINAi za izravnu naplatu	29.05.2025.	9,29
Naknade banci	10.06.2025.	10,30
Naknade banci	10.07.2025.	10,10
Predujam za vještačenje u sporu P-1037/2025	23.07.2025.	1.800,00
Naknade banci	10.08.2025.	11,30
Naknade banci	10.09.2025.	10,10
Naknade banci	10.10.2025.	10,10
Naknade banci	10.11.2025.	10,10
Naknade banci	10.12.2025.	10,10
Naknade banci	10.01.2026.	10,10

Naknade banci	10.02.2026.	10,10
Naknade banci	10.03.2026.	10,42
Ukupno:		3.370,20
B) Nastali, a neplaćeni troškovi i obaveze		
Materijalni trošak privremenom stečajnom upravitelju poštarina 15,85 kn =2,10 eura	04.11.2022.	2,10
Putni troškovi privremenog stečajnog upravitelja	12.01.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.04.2023.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.05.2023.	49,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje travanj 2023.- veljača 2026. (35 mj x 130 eura)		4.550,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,68	27.10.2023.	5,36
Putni troškovi stečajnog upravitelja	24.01.2024.	49,00
Putni troškovi stečajnog upravitelja	28.02.2024.	49,70
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 4 x 2,68	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2 x 2,10	05.02.2024.	4,20
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 3 x 2,68	20.03.2024.	8,04
Trošak procjene nekretnina 3x130 eura	22.03.2024.	390,00
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2,10 +(3x2,68)	06.04.2024.	10,14
Materijalni trošak stečajnog upravitelja poštarina 2x2,10	02.05.2024.	4,20
Putni troškovi stečajnog upravitelja	10.10.2024.	60,60
Putni troškovi stečajnog upravitelja	23.07.2025.	61,30
Ukupno:		5.421,12
C) Predvidivi budući troškovi i obaveze		
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju		600,00
Putni trošak stečajnog upravitelja na skupštine vjerovnika (min.3. skupštine)		150,00
Naknade banci (za daljnjih 8 mjeseci)		80,00
Usluge knjigovodstva za razdoblje studeni 2025. - travanj 2026.		780,00
Poštarine		10,00
Bruto nagrada stečajnom upravitelju		3.318,20
Ukupno:		4.938,20
Ukupno A+B+C:		13.729,52

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se da će tuženik Grad Zagreb uložiti žalbu protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu, P-1037/2025 od 18.03.2026., a u slučaju primitka žalbe stečajni upravitelj će sa punomoćnikom stečajnog dužnika dogovoriti predaju odgovora na žalbu radi zaštite interesa stečajnog dužnika u žalbenom postupku.

Mjesto i datum
Zagreb, 27.03.2026.

Stečajni upravitelj
Marko Rafaj iz Zagreba, Kornatska ulica 1c