

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I**  
**STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-106/2023

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

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB:  
63000822820

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.06.2024.g. DO**  
**19.09.2024.g.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem St-106/2023 od 14. lipnja 2024.g. u ovom stečajnom postupku je razriješen stečajni upravitelj Zoran Miletić od dužnosti stečajnog upravitelja, te je sud istim rješenjem imenovao stečajnom upraviteljicom Antoniu Selak.

Obzirom su na Rješenje od 14. lipnja 2024.g. uložene žalbe, do donošenja odluke VTS-a o žalbama poduzimala sam samo nužne radnje u svezi obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja.

Sa ranijim stečajnim upraviteljom Zoranom Miletićem je obavljena primopredaja dužnosti stečajnog upravitelja na način da je bivši stečajni upravitelj poštom dostavio predmetni spis.

Odmah po imenovanju preuzela sam ovršni postupak koji se vodi radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika po prijedlogu ovrhovoditelja Arhitekti Filipović d.o.o. i dr., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-52/2024.

U tom predmetu je Rješenjem Naslovnog suda od 18. lipnja 2024.g. obustavljena ovrha u dijelu u kojem je određena rješenjem Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1461/12 od 09. studenog 2012.g. na nekretnini ovršenika upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel, i to u k.o. Podotočje: - zk.ul. 937, kč.br. 31/1, u naravi livada vrt, površine 477 m<sup>2</sup>, te kč. br. 31/13, u naravi livada vrt, površine 477 m<sup>2</sup>, te je sud u tom dijelu ukinuo provedene ovršne radnje.

Nadalje, podnijela sam odgovor na tužbu u parničnom predmetu koji se vodi pred Naslovnim sudom pod posl.br. P-917/2024, po tužbi odvjetnika Željka Jurića protiv dužnika, Simply Conect d.o.o. i Nestić gradnje d.o.o., radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

Za tužbu sam saznala pregledom eKomunikacije i to neposredno prije isticanja roka za podnošenje odgovora na tužbu.

Kako na zadnji dan roka za podnošenje odgovora na tužbu još nije bila izvršena primopredaja dužnosti sa stečajnim upraviteljem Zoranom Miletićem, podnijela sam odgovor kojim se protivim tužbi i tužbenom zahtjevu uz napomenu da ću se naknadno detaljnije očitovati.

U međuvremenu u tom predmetu je zakazano pripremno ročište za dan 14. studenoga 2024.g., te ću obrazloženim podneskom detaljnije upoznati vjerovnike o tom predmetu i predložiti sazivanje skupštine radi donošenja odluka u svezi poduzimanja radnji u tom postupku.

Također, u predmetnom izvještajnom razdoblju sam podnijela odgovor na tužbu u parničnom postupku, koji se vodi pred Naslovnim sudom pod brojem P-1375/2024 po tužbi odvjetnika Željka Jurića, radi utvrđenja tražbine u iznosu od 28.747,05 EUR.

Odvjetnik Željko Jurić je prijavio tražbinu u iznosu od 343.680,09 EUR, koju mu je stečajni upravitelj prilikom ispitivanja tražbina u cijelosti osporio, te ga je stoga Naslovni sud u uputio na parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosu od 343.680,09 Eur.

Međutim, odvjetnik Željko Jurić je parnicu pokrenuo samo za iznos od 28.747,05 EUR, što znači da mu je tražbina u iznosu od 314.933,04 EUR pravomoćno osporena.

Kako je tražbina u iznosu od 28.747,05 EUR, koja je predmet tužbenog zahtjeva, nastala uslijed vođenja ovršnog postupka i postupka osiguranja od strane odvjetnika Željka Jurića protiv stečajnog dužnika, a koji postupci su pokrenuti nakon podnošenja prijedloga za otvaranje predmetnog stečajnog postupka, tužbu i tužbeni zahtjev sam osporila u cijelosti.

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, utvrdila sam da nisu predana određena izvješća nadležnoj poreznoj ispostavi, i to godišnje financijsko izvješće za 2023.g., te PDV obrasci za razdoblje od ožujka 2024.g. pa nadalje.

Stoga je sve navedeno naknadno predao knjigovodstveni servis, kojem je povjereno vođenje poslovnih knjiga.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. NEKRETNINE**

Dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u Općinski sud u Velikoj Gorici, ZK odjel Velika Gorica, k.o. Podotočje, i to:

#### **1. Nekretnina upisanih u zk.ul.772, kč.br. 31/11, kuća broj 122 A u Gornjem Podotočju:**

a) etažno vlasništvo (E-2), stan broj 2, dvosobni stan u prizemlju površine 54,51 m<sup>2</sup> s pripadcima: spremište u podrumu, parkirališno mjesto površine 3,13 m<sup>2</sup> i vrt stana površine 33,70 m<sup>2</sup>.

Prema navodima ranijeg zakonskog zastupnika stan je prodan i predan u posjed kupcu Igoru Sikliću.

b) etažno vlasništvo (E-3), stan broj 3, četverosobni dvoetažni stan na I. katu i u potkrovlju površine 94,72 m<sup>2</sup>, s pripadcima: spremište u podrumu i parkirališno mjesto površine 3,13 m<sup>2</sup>.

Prema navodima ranijeg zakonskog zastupnika stan je prodan i predan u posjed kupcu Nevenka pok. Rebec.

Glede navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1461/12 od 09.11.2012. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1965/15 od 19.10.2015. zabilježena je ovrha;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-859/17-9 od 27.06.2017. zabilježena je ovrha ;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018-3 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

Također, glede navedenih nekretnina upisana je predbilježba založnog prava temeljem Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-329/2023-3 od 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja u iznosu od 292.299,42 eur/2.202.329,98 kn zajedno sa zateznom kamatom, za korist Jurić Željko odvjetnik.

## **2. Nekretnina upisanih u zk.ul.817, kč.br. 30/3, kuća broj 116 u Gornjem Podotočju:**

a) etažno vlasništvo (E-2), stan broj 2, trosobni u prizemlju površine 67,28 m<sup>2</sup>, s pripatkom spremište u podrumu, parkirališno mjesto površine 3 m<sup>2</sup> i vrt površine 42,17 m<sup>2</sup>

Prema navodima ranijeg zakonskog zastupnika stan je prodan i predan u posjed kupcu Rati Stojanoviću.

b) etažno vlasništvo (E-3), stan broj 3, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju površine 110,77 m<sup>2</sup>, pripatkom spremište u podrumu i parkirališno mjesto 3 m<sup>2</sup>

Prema navodima ranijeg zakonskog zastupnika stan je prodan i predan u posjed kupcu Mislavu Horvatu.

c) etažno vlasništvo (E-4), stan broj 4, četverosobni dvoetažni na 1. katu i u potkrovlju površine 110,77 m<sup>2</sup>, s pripatkom spremište u podrumu, parkirališno mjesto površine 3 m<sup>2</sup>.

Prema navodima ranijeg zakonskog zastupnika stan je prodan i predan u posjed kupcu Mihaelu Ježovitu.

Glede navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1461/12 od 09.11.2012. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-1965/15 od 19.10.2015. zabilježena je ovrha;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-859/17-9 od 27.06.2017. zabilježena je ovrha ;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018-3 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

Također, glede navedenih nekretnina upisana je predbilježba založnog prava temeljem Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-329/2023-3 od 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja u iznosu od 292.299,42 eur/2.202.329,98 kn zajedno sa zateznom kamatom, za korist Jurić Željko odvjetnik.

## **3. Nekretnine upisane u zk.ul. 785, kč.br. 31/14, kč.br. 31/15 i kč.br. 31/16, u naravi zemljišta: livada i vrt, ukupne površine 1890 m<sup>2</sup>**

Glede navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-859/17-9 od 27.06.2017. zabilježena je ovrha ;
- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018-3 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

Također, glede navedene nekretnine upisana je predbilježba založnog prava temeljem Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-329/2023-3 od 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja

u iznosu od 292.299,42 eur/2.202.329,98 kn zajedno sa zateznom kamatom, za korist Jurić Željko odvjetnik.

**4. Nekretnine upisane u zk.ul. 937, kč.br. 31/1 i kč.br. 31/13, u naravi: livada i vrt, ukupne površine 954 m<sup>2</sup>**

Glede navedene nekretnine u zemljišnoj knjizi je upisano razlučno pravo - temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-567/2018 od 28.08.2018. zabilježena je ovrha.

Također, glede navedene nekretnine upisana je predbilježba založnog prava temeljem Rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici posl.br. Ovr-329/2023-3 od 26.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja u iznosu od 292.299,42 eur/2.202.329,98 kn zajedno sa zateznom kamatom, za korist Jurić Željko odvjetnik.

**2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

**Prihodi u ovom razdoblju** 0,00 EUR

**Troškovi stečajnog postupka (dospjeli i nepodmireni)**

Knjigovodstveni troškovi (mjesečno 87,50 EUR) 262,50 EUR

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

U narednom tromjesečnom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti s poduzimanjem radnji radi unovčenja stečajne mase, te ispunjavati sve druge potrebne obveze za stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 20.09.2024.g.

Stečajni upravitelj  
Antonia Selak