

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-201/12**

Dužnik : **PRIDAL d.o.o. u stečaju, OIB:42491788150, Ljubljanska 15c, Zagreb**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE**

Kao i ranije i u ovom Izvješću opisat ću radnje u međuvremenu provedene u ovršnim postupcima posl.br.: Ovr-164/2022, Ovr-170/2022, Ovr-131/2022, te Ovr-295/2022, sve pri Trgovačkom sudu u Zagrebu i sve vezano uz unovčenje nekretnina stečajnog dužnika. Kako sam već ranije u izvješćima navela, osim imovine koja je predmet navedenih ovršnih postupaka, druge imovine nema, osim plovila na kojem je upisano založno pravo, a prodavalo se u stečajnom postupku prema odredbama ovršnog postupka.

#### **Ovr- 164/2022, sada Ovr-95/2024**

Kako sam već navela u prethodnom Izvješću u ovršnom postupku Ovr-164/2022, sada Ovr-95/2024, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj putem FINA-e, započetoj 27. 9. 2024. godine, a završenoj 19. 12. 2024. godine prodane su nekretnine ovšenika PRIDAL d.o.o. u stečaju, upisane u

- zk.ul. 107570, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8128/29, voćnjak na Srebrnjaku, površine 653 m<sup>2</sup>
- zk.ul. 2657 k.o. Vrapče, zk.č.br. 1379/26, obiteljska stambena zgrada i dvoršte u Zagrebu, Ljubljanska br. 15 C površine 212 m<sup>2</sup>
- zk.ul. 6525, k.o. Centar (E-63) koja se sastoji od 940/55745 dijela zk.č.br. 5107/4 4KČ. B.8, 8A,10/A-C, FIJANOVA ULICA 8A, 8, 10, 10A, 10C, 10B, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 8, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10A, ZAGREB, ZAGREB I DVORIŠTE, ukupne površine 5859 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom otvorenog parkinga oznake PO 30 u podrumu ispod kuće 8-8a,10a-10b i 10c, površine 9,40 čm.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-95/2024-40 od 19. veljače 2025. godine nekretnina upisana u **zk.ul. 107570**, zk.č.br. 8128/29 dosuđena je kupcu LLDC ULAGANJA d.o.o., OIB: 69088879713, Srebrnjak 92C, te je Trgovački sud u Zagrebu Zaključkom od 23. travnja 2025. godine naložio ovršeniku istu nekretninu predati kupcu. Dana 20. svibnja 2025. godine potpisan je Zapisnik o primopredaji nekretnine, te se kupac obvezao od 23. travnja 2025. godine sve režijske obveze prenijeti na svoje ime. Na temelju navedenog Rješenja Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, Rješenjem od 8. svibnja 2025. godine uknjižio je pravo vlasništva za kupca.

U odnosu na nekretninu upisanu u **zk.ul. 2657 k.o. Vrapče**, dana 19. veljače 2025, Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje o dosudi kojim je nekretnina dosuđena kupcu Coral pharm d.o.o., OIB:37232686007, te je u istom Rješenju u točki III odlučeno da će se nekretnina predati u vlasništvo kupcu posebnim zaključkom o predaji nakon što Rješenje postane pravomoćno, a kupac plati troškove ovršnog postupka sukladno čl. 113. Ovršnog zakona o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u ovom ovršnom postupku i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno s troškovima u stečajnom postupku sukladno čl.

248 i 254. Stečajnog zakona o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku.

Dana 19. svibnja 2025. godine na Trgovačkom sudu u Zagrebu u ovršnom postupku Ovr-95/2024 održano je ročište za diobu kupovnine. Za ročište sam dostavila Podnesak koji se odnosi na troškove ovršnog postupka, ali i opreza radi troškove stečajnoga postupka sukladno čl. 248. i 254 SZ. Čekamo daljnju odluku Suda za koju je u Zapisniku navedeno da će biti dostavljena pisanim putem.

Nekretnina upisana u **zk.ul. 6525** k.o. Centar, otvoreni parking oznake PO 30, Rješenjem o dosudi Ovr-95/2024-29, Trgovačkog suda u Zagrebu od 22. siječnja 2025, dosuđena je kupcu, te je isti Sud dana 29. travnja 2025. godine donio Zaključak o predaji nekretnine kupcu, a što je Zapisnikom i učinjeno.

Nekretnina upisana u **zk.ul. 5895**, k.o. Centar, zk. č. br. 5107/7, dvorište, površine 138 m<sup>2</sup> i to u 44/138 suvlasničkog dijela nije unovčena obzirom da je dana 18. prosinca 2024. god. donijeto Rješenje kojim se obustavlja ovrha u dijelu u kojem je određena ovrha na nekretnini ovrhovoditelja Zagreb nekretnine d.o.o. Međutim, na istoj nekretnini, u zk.ulošku 5895, upisana je još ovrha posl.br.: Ovr-1785/2010 (sada Ovr-4177/2016), predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, protiv protivnika osiguranja PRIDAL d.o.o. u stečaju.

Za nekretninu upisanu u **zk.ul. 5888**, k.o. Centar (E-10), koja se sastoji od 984/10000 dijela zk.č.br. 5126. dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb (ukupne površine 443 m<sup>2</sup>) povezano s vlasništvom spremišta broj 1 u podrumu oznake SPR-1, površine 111,80 m<sup>2</sup>, u tijeku je četvrta dražba na FINA-i s početkom nadmetanja 19. 8. 2025. godine, a završetkom 2. 9. 2025. godine. Na stranicama FINA-e vidljivo je da je uplaćena jedna jamčevina.

Kako sam već navodila u prethodnim Izvješćima obustavljena je ovrha u dijelu ovrhe na nekretnini ovršenika upisane u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, zk.ul.br. 6525, zk.č.br. 5107/4, 4KČ. B.8, 8A,10/A-C, FIJANOVA ULICA 8A, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 8, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10A, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10C, ZAGREB, FIJANOVA ULICA 10B, ZAGREB I DVORIŠTE, ukupne površine 5859 m<sup>2</sup> i to 55. Suvlasnički dio: 639/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55), otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a,10a-10b i 10c, površine 6.39 čm, i u tom dijelu ukidaju se provedene ovršne radnje. Naime, Goranko Gerموšek, OIB: 80359408901 i Mateja Gerموšek, OIB: 61089826881, zastupana po skrbnici Gordani Gerموšek iz Zagreba, Gajnice 10, a oboje po punomoćniku Jasminu Jusufhodžiću, odvjetniku u Zagrebu podnijeli su Tužbu na posl.br. P-4091/2024 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu protiv PRIDAL d.o.o. u stečaju radi donošenja presude kojom će se izdati isprava podobna za upis prava vlasništva tužitelju za prethodno opisanu nekretninu koja je izuzeta iz ovršnog postupka sada broj Ovr-95/2024. Dana 18. lipnja 2025. godine održano je ročište na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u predmetu P-4091/2024, te će se ročište za objavu presude održati dana 3. rujna 2025. godine.

## **1. Ovr-170/2022**

U ovom ovršnom postupku dovršena je prodaja nekretnine na FINA-i upisane u zk.ul. 6525, k.o. Centar, k.č.br. 5107/4 i to: 206. Suvlasnički dio:17192/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-206) – poslovni prostor oznake C u podrumu, prizemlju, I. katu i potkrovlju kuće br. 10 površine 171,92 m<sup>2</sup>, najboljem ponuđaču MIKŠ-PAG d.o.o., OIB: 44975546345. Rješenje o dosudi donijeto je 30. rujna 2024. godine. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-

170/2022 od 9. prosinca 2024. godine naloženo je PRIDAL d.o.o. u stečaju predati kupcu navedenu nekretninu, ali obzirom da nismo bili u posjedu nekretnine po istom nije bilo moguće postupiti, o čemu smo obavijestili kupca. U ovom ovršnom predmetu provedeno je namirenje ovršnih troškova što predstavlja posljednju ovršnu radnju, te je Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem posl.br.: Ovr-170/2022 (ranije spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.Ovr-2351/2020) od 5. lipnja 2025. godine utvrdio dovršetak ovrhe. Slijedi namirenje troškova unovčenja sukladno članku 248. i 254. Stečajnoga zakona.

## **2. Ovr- 131/2022**

Završena je prodaja nekretnina – garažnih mjesta etaža E-42, E-49, E-52, E-61, E-62, E-67 i E-72, prodajom na FINA-i najpovoljnijim ponuđačima, donijeta su Rješenja o dosudi, a kupci su već upisali svoje vlasništvo. Formalno smo predali u posjed parkirna mjesta E-42 E-49, E-52, E-62, E-67 i E-72, dok se za parkirno mjesto E-61 se kupac upisao u Zemljišne knjige kao vlasnik, ali nismo uspjeli stupiti s njim u kontakt, te nije formalno izvršena primopredaja parkirnog mjesta. Također navodno da je za parkirno mjesto E-42 evidentirana na Fini uplata jamčevine i donijeto Rješenje o dosudi kupcu DDS INVEST d.o.o. dana 18. lipnja 2024. godine po kojem je kupac bio dužan uplatiti kupovninu u iznosu od 24.291,06 Eur u roku 15 dana na račun FINA-e. Međutim Fina je Sud obavijestila 23. 10. 2024. godine da uplata kupovnine nije evidentirana. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Ovr-131/2022-137 od 6. ožujka 2025. godine oglašena je nevažećom dosuda Rješenjem broj Ovr-131/2022-65 od 18. lipnja 2024. kupcu DDS INVEST d.o.o. Štaglinec 66 G, OIB: 72665104785, te je sljedećem kupcu GORANU MILIČIĆ, Gruda 13, 20244 Potomje, OIB:37443145565, dosuđena nekretnina, u naravi otvoreni parking PO 9, poduložak 42, k.o. Centar, E-42.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 6525, poduložak 72, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 i to 72. Suvlasnički dio: 850/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72) u naravi otvoreni parking oznake PO 39 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c površine 8,50 m2, treća osoba Blaženka Musulin uložila je Žalbu na Rješenje Ovr-131/22-12- od 9. 12. 2024. godine, u kojem je kao treća osoba odbijena s prijedlogom za odgodu ovrhe. Visoki trgovački sud u Zagrebu je Rješenjem od 13. ožujka 2025. odbio kao neosnovanu Žalbu treće osobe Blaženke Musulin iz Zagreba, Palmotićeve 37, i potvrdio Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-131/2022-121 od 9. prosinca 2024. godine. Naime treća osoba je kao tužitelj dana 25. studenog 2024. godine podnijela tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom protiv I-tuženika Info Merkur d.o.o., Zagreb, II-tuženika Zagreb nekretnine d.o.o. i III-tuženika PRIDAL d.o.o. u stečaju, te se postupak vodio pod posl.brojem: P-6924/2024 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Također dana 27. svibnja 2025. godine utvrđeno je Rješenjem istog Suda, posl.br.: P-6924/2024-9, da je tužba povučena.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-131/2022-152 od 6. svibnja 2025., nekretnina upisana u zk.ul. 6525, poduložak 72. (E-72) u naravi otvoreni parking oznake PO 39, dosuđena je kupcu Ugostiteljstvo i proizvodnja ZAGREBAČKI PLAVI d.o.o., Fijanova ulica 5, Zagreb, OIB:09157055455, kao najboljem ponuditelju. Zaključkom Ovr-131/2022-158 od 27. svibnja 2025. godine naloženo je ovršeniku PRIDAL d.o.o. u stečaju predati nekretninu kupcu, a što je Zapisnikom i provedeno.

## **3. Ovr-295/2022**

U ovom ovršnom postuku po Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-295/2022, predan je dana 17. 10. 2024. god. u Financijsku agenciju Zahtjev za prodaju nekretnine upisane u zk.ul. 5888 k.o. Centar, kč.br. 5126 u naravi dvorište i kuća br. 10, Ulica Adama Mandrovića 10, Zagreb, površine 443 m2 i to suvlasnički dio 927/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) stan br. 13 u potkrovlju oznake S-13/2-B, površine 105,35 čm. Fina nas je dopisom od 25. 10. 2024.

god. obavijestila o nemogućnosti postupanja po našem Zahtjevu. Čekamo Sud da donese novi Zaključak.

Plovilo - gliser u vlasništvu stečajnog dužnika nije niti na četvrtoj dražbi s početkom nadmetanja 16. 1. 2025., te završetkom nadmetanja 30. 1. 2025., prodano.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

Obzirom na dugotrajnu blokadu računa, a prema zadnjem preuzetom Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate od dana 21. 3. 2025. godine izdanom od Financijske agencije blokada iznosi 44.398,46 Eura.

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

Osim redovnih radnji u stečajnom postupku (npr. fin. izvješća) koje se obavljaju redovno, daljnje radnje vezane su uz opisane ovršne postupke, tužbu posl. br. P-4091/2024 (glavna rasprava zaključena, objava presude 3. 9. 2025.) i prodaju plovila, uz napomenu da su stalni kontakti s realiziranim i potencijalnim kupcima koji nas telefonski kontaktiraju ili osobno dolaze u ured, te organiziranje razgledavanja spremišta i nekretnine iz Ovr-295/2022.

Nadalje, za unovčene nekretnine u ovršnim postupcima, slijede, sukladno Stečajnom zakonu članku 248 i 254. Daljnje radnje, tj. obračun troškova unovčenja, ali nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi.

Mjesto i datum:

Zagreb, 8. srpnja 2025. godine

Stečajni upravitelj:

Marija Vujčić Turkulin