

**Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE  
u razdoblju od 10.10.2024. do 02.05.2025.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**St – 1096/2022**

**STEČAJNA MASA IZA TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju  
Zagreb, Dubovačka 29.**

**OIB: 76703314973**

**Zagreb, 02.05.2025.g**

## I. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina ovog stečajnog dužnika sastojala se od nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i to:

- I. - zk.č.br. 1733/1, poslovni objekt – opskrbni centar u Prigorju, površine 400 čhv, upisan u zk.ul 3558, k.o. Brdovec
- II. - zk.č.br. 774 GRAŠČICE VRBINA GRABA, površine 6547 m2,
  - zk.č.br. 929, VEL. KAŠTEL VRBIK GRABA, površine 3661m2
  - zk.č.br. 930, VEL. KAŠTEL ŠUMA, površine 1591m2
  - zk.č.br. 1043 VRBINA ŠUMA, površine 3990m2
  - zk.č.br. 5839/2 LIVADA RUŠEVJE, površine 1077m2
  - zk.č.br. 5842/2, DVORIŠTE U ZAPREŠIĆU; Aleja žrtava 1903., broj 3., površine 1971m2, ukupne površine 18837m2upisane u zk.ul. 2131, k.o. Zaprešić

Zemljišta iz zk.ul. br. 2131, k.o. Zaprešić: zk.č.br. 5839/2 ( livada Ruševje površine 1.077 m2 ) i 5842/2 ( dvorište u Zaprešiću, Aleja žrtava 1903, broj 3., površine 1,971 m2 ) Parcelacijskim elaboratom R.N. 594/87 k.o. Zaprešić, spojena su u jedinstvenu parcelu 5988/3 cesta površine 3.0172 m2 ( parcelacijom je Avenija hrvatskih branitelja proširena na lijevu i desnu stranu ). Predmetni elaborat proveden je u katastru zemljišta, ali nije proveden u zemljišnoj knjizi.

U skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 09.04.2023., objavila sam tri oglasa na prikupljanje ponuda .U prvom oglasu početna cijena je bila 52.700,00 EUR ( to je ujedno bila procijenjena vrijednost nekretnina ), u drugom oglasu, početna cijena je bila za 10% niža od procijenjene vrijednosti i u trećem oglasu za 20% niža od procijenjene vrijednosti.

Stigla je jedna ponuda ali daleko niža od početne cijene u trećem oglasu.

Stoga sam Sudu dostavila podnesak i predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o pristigloj ponudi kao i daljnjem načinu i uvjetima unovčenja naprijed navedenih nekretnina.

Na skupštini vjerovnika održanoj 16.10.2024 donesene su odluke:

- ne prihvaća se ponuda ponuditelja Dominik Benković da se oglašene nekretnine prodaju za iznos od 23.683,50 EUR.
- daje se stečajnoj upraviteljici suglasnost da nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. - u stečaju, Zagreb, Dubovačka 29., OIB: 76703314973, upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i to:
  - zk.č.br. 774 GRAŠČICE VRBINA GRABA, površine 6547 m2,
  - zk.č.br. 929, VEL. KAŠTEL VRBIK GRABA, površine 3661m2
  - zk.č.br. 930, VEL. KAŠTEL ŠUMA, površine 1591m2
  - zk.č.br. 1043 VRBINA ŠUMA, površine 3990m2upisane u zk.ul. 2131, k.o. Zaprešić,

izloži daljnjoj prodaji putem objavljivanja oglasa o prodaji na web stranici sudačke mreže prikupljanjem ponuda te da se kao

- početna cijena pri objavi četvrtog oglasa istakne početna cijena umanjena za 30% od procijenjene vrijednosti pa ako ne stigne niti jedna ponuda da se
- pri objavi petog oglasu početna cijena umanji za 40% od procijenjene vrijednosti, ako ni tada ne bude ponuda da se
- pri objavi šestog oglasu početna cijena umanji za 50% od procijenjene vrijednosti, te ukoliko

- ne stigne niti jedna ponuda,  
- pri objavi sedmog oglasa početna cijena umanjí za 60% od procjenjene vrijednosti.

Prema navedenoj odluci skupštine vjerovnika objavila sam četvrti oglas na prikupljanje ponuda sa početnom cijenom od 36.890,00 EUR.

Stigla je jedna ponuda na iznos od 36.890,50 EUR.

Prihvatila sam pristiglu ponudu i nakon što je ponuditelj u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu, zaključila sam kupoprodajni ugovor, izdala račun kupcu, predala nekretnine u posjed novom vlasniku i sačinila zapisnik o primopredaji.

Prije zaključenja kupoprodajnog ugovora podnijela sam Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, prijedlog za promjenu naziva vlasnika u zk.ul. br. 2131 k.o. Zaprešić.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću donio je rješenje kojim se u zemljišnoknjižnom ulošku br. 2131, katastarske općine Zaprešić, na nekretninama u vlasništvu „Trgovina Zaprešić“ na veliko i malo d.d. – u stečaju, Zaprešić, Drage Švajcara 1, Koje se sastoje od kčbr. 774 grašćice Vrbina graba 6547 m<sup>2</sup>, kčbr. 929 Vel. Kaštel vrbik graba 3661 m<sup>2</sup>, kčbr. 930 Vel Kaštel šuma 1591m<sup>2</sup>, kčbr.1043 vrbina šuma 3990 m<sup>2</sup>, kčbr. 5839/2 livada Ruševje 1077 m<sup>2</sup>, kčbr. 5842/2 dvorište u Zaprešiću, Aleja žrtava 1903. Broj 3 1971m<sup>2</sup>, dopušta se slijedeći upis:

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda o promjeni naziva i adrese, posl.br. Tt-22/4014-2 od 31.01.2022.g., Potvrde o OIB-u Ministarstva Financija-Porezne uprave od 01.02.2022.g. i Rješenja Trgovačkog suda posl. Br. St-1096 od 13.09.2023., mijenja se naziv i adresa vlasnika, uz upis OIB-a, tako da sada glasi:

Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. – u stečaju, OIB: 76703314973, Dubovačka ulica 29, 10000 Zagreb.

U pogledu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić i to:

- zk.č.br. 1733/1, poslovni objekt – opskrbni centar u Prigorju, površine 400 čhv, upisan u zk.ul 3558, k.o. Brdovec,

u prošlom Izvješću sam navela da je Igor Hribar ( nasljednik st. vjerovnika Ivana Hribara ), podnio tužbu protiv stečajnog dužnika Stečajna masa iza TRGOVINA ZAPREŠIĆ d.d. u stečaju.

Nakon podnesenog odgovora na tužbu, održano je pripremno ročište, a na podnesak tužitelja od 02.04.2025,. odgovorila sam podneskom od 23.04.2025.

U prilogu : - zapisnik s pripremnog ročišta

- podnesak tužitelja od 02.04.2025.
- podnesak tuženika od 23.04.2025.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

S obzirom da su nekretnine, naprijed navedene pod toč. II. - unovčene, stekli su se uvjeti za provođenje naknadne diobe kojom će se djelomično namiriti stečajni vjerovnici II višeg isplatnog reda.

Stečajna upraviteljica  
Ana Šakić

