

**Alma Tatalović, stečajni upravitelj**  
Kralja Tomislava 10  
47 000 Karlovac  
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com  
Tel: 092 4093 007

**Poslovni broj: St-437/2025**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

**Dopuna Izvješća o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju, Lovretska 10, Split, OIB:22808545545**

---

U odnosu na imovinu stečajnog dužnika koja je u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima u stečajnom postupku navedena kao izvanknjižno suvlasništvo u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I stečajna upraviteljica izvješćuje sljedeće.

Stečajna upraviteljica je utvrdila da stečajni dužnik u teretovnici pod C) ima na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 18. siječnja 2023. godine i specijalne punomoći od 12. veljače 2021. godine uknjiženo pravo korištenja temeljem člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskih zemljišta, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi u 338/1217,9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I, a koja nekretnina je u vlastovnici pod B) upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u 1/1 dijela.

Stečajni dužnik je predmetnu nekretninu stekao od prodavatelja Milana Škorića, koji je svoje pravo korištenja uknjižio na temelju kupoprodajnog ugovora od 04. prosinca 2020. godine, br. OV-11388/2020, kupoprodajnog ugovora od 04. prosinca 2020. godine, br.OV-11386/2020, kupoprodajnog ugovora od 11. siječnja 2021. godine, br. OV-147/2021, specijalne punomoći od 29. prosinca 2020.godine, br. OV-5727/2020 i uvida u digitalne matice rođenih od 26. listopada 2021.godine.

Stečajna upraviteljica je nakon podnošenja Izvješća pristupila u Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kako bi utvrdila pravni slijed i valjanost Ugovora o kupoprodaji kojim je upisano pravo korištenja na predmetnim nekretninama za korist GOTERA TRADE d.o.o. U razgovoru sa zemljišnoknjižnim referentom stečajna upraviteljica je dobila informaciju da GOTERA TRADE d.o.o. nije niti mogla svoje pravo prema Ugovoru upisati na drugi način nego kao pravo korištenja s obzirom da je i prednik GOTERA TRADE d.o.o. imao upisano pravo korištenja te da bi se vlasništvo na navedenoj nekretnini moglo upisati uz valjano dokumentaciju dokumentacija i parcelacijski elaborat, ali da bi se možda morali i objediniti suvlasnički dijelovi. Stečajna upraviteljica je od Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb tražila i pisano očitovanje te podatke o pravnom slijedu na nekretnini odnosno povijesni izvadak, međutim, do trenutka pisanja ove dopune Izvješća nije dobila tražene podatke.

**Alma Tatalović, stečajni upravitelj**

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

Stečajna upraviteljica je kontaktirala i Grad Zagreb budući da su isti upisani kao posjednici nekretnina koje su predmet Ugovora, međutim, prekratki je rok da bi stečajna upraviteljica dobila neke konkretne podatke.

Stečajna upraviteljica je održala sastanak u Zagrebu s odvjetnikom Ivanom Šipekom od kojeg je dobila podatke da je GOTERA TRADE d.o.o. kupila od prodavatelja Milana Škorića predmetnu nekretninu te je upisala pravo korištenja na nekretnini budući da je to jedini način na koji se predmetni Ugovor u trenutku kupoprodaje mogao provesti u zemljišnim knjigama.

Sljedom svega navedenog, stečajna upraviteljica smatra da je potrebno više vremena kako bi se prikupili svi potrebni podaci vezani uz predmetnu nekretninu i utvrdilo pravo stanje stvari te stoga smatra da se u ovom trenutku na izvještajnom ročištu ne mogu donositi odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika koja je u Izvješću navedena kao izvaknjižno suvlasništvo u 338,26/1217/9 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul.17062 k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I.

Nakon što stečajna upraviteljica pribavi dodatnu dokumentaciju i utvrdi opseg imovine stečajnog dužnika, ista će podnijeti prijedlog za sazivanja skupštine vjerovnika zajedno s prijedlogom odluka.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže izmjenu dnevnog reda skupštine i to na sljedeći način odnosno sa sljedećim dnevnim redom:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Razno.

U Karlovcu, 20. svibnja 2025.

Alma Tatalović, stečajna upraviteljica