

**OBRAZAC 18.**

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-443/2020

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

Stečajna masa iza PASSAGE - GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB:71010751713, Zagreb (Grad Zagreb),  
Đorđićeva ulica 3B

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22. srpnja 2022. godine do 25. listopada 2022. godine**

Dana 13. rujna 2022. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom, na kojem je razlučni vjerovnik izjavio suglasnost sa predloženim procjenama tržište vrijednosti.

Sud je Zaključkom o prodaji od 14. rujna 2022. godine odredio prodaju nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 8357 k.o. 335649, TRNJE i označene kao kč.br. 3695/1 u naravi: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 59 I 59A, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 61 I 61A, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE TRNJANSKA CESTA površine 3539 m<sup>2</sup>, i to:

114. Suvlasnički dio: 5/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114);  
spremište oznake S5 u podrumu, površine 5,00čm, korisne vrijednosti 2,50 čm,  
- u ½ dijela -

116. Suvlasnički dio: 3/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116);  
spremište oznake S7 u podrumu, površine 3,00čm, korisne vrijednosti 1,50 čm,  
- u ½ dijela -

i to prodajom putem elektroničke javne dražbe.

Stečajni upravitelj je FINI dostavio Zahtjeve za prodaju gore opisanih nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom te je ishodio Zaključak Suda kojim je utvrđeno da stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego što su unovčeni predmeti prodaje, kako bi FINA nastavila sa provedbom prodaje.

Za nekretninu, na kojoj također postoji razlučno pravo, i to nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 557 k.o. 335649, TRNJE i označene kao kč.br. 3694 u naravi VOĆNJAK TRNJANSKA C.površine 43 m<sup>2</sup>.  
- u ½ dijela -

određeno je da će se zastati sa unovčenjem suvlasničkog dijela stečajnog dužnika, dok ne započne i unovčenje u stečajnom postupku nad dužnikom TRICON d.o.o. u stečaju, koji je suvlasnik u jednoj polovini navedene nekretnine.

Dana 13. rujna 2022. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donijeta odluka o utvrđenju vrijednosti nekretnine koja nije opterećena razlučnim pravom te je donijeta odluka o načinu unovčenja iste nekretnine i to nekretnine: upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 8357 k.o. 335649, TRNJE i označene kao kč.br. 3695/1 u naravi: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 59 I 59A, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 61 I 61A, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE TRNJANSKA CESTA površine 3539 m<sup>2</sup>, i to:

162. Suvlasnički dio: 11/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)  
parkiralište oznake P5 u prizemlju, površine 11,75čm, korisne vrijednosti 5,88čm  
- u cijelosti -

Sukladno navedenim odlukama, stečajni upravitelj je zatražio objavu Oglasa za prvu prodaju nekretnine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda na Sudačkoj mreži i na stranicama FINE, Očevidnik nekretnina i pokretnina.

Kod Hrvatske poštanske banke d.d. otvoren je dana 13.10.2022. godine račun za STEČAJNU MASU IZA PASSAGE - GRADNJA DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRADITELJSTVO I USLUGE U STEČAJU. IBAN računa je HR7423900011101357006.

---

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnine i to:

1. nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 8357 k.o. 335649, TRNJE i označene kao kč.br. 3695/1 u naravi: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 59 I 59A, STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 61 I 61A, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE TRNJANSKA CESTA površine 3539 m<sup>2</sup>, i to:

114. Suvlasnički dio: 5/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114);  
spremište oznake S5 u podrumu, površine 5,00čm, korisne vrijednosti 2,50 čm,  
- u ½ dijela -

116. Suvlasnički dio: 3/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116);  
spremište oznake S7 u podrumu, površine 3,00čm, korisne vrijednosti 1,50 čm,  
- u ½ dijela -

162. Suvlasnički dio: 11/15000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)  
parkiralište oznake P5 u prizemlju, površine 11,75čm, korisne vrijednosti 5,88čm  
- u cijelosti -

2. nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, u zk.ul. 557 k.o. 335649, TRNJE i označene kao kč.br. 3694 u naravi VOĆNJAK TRNJANSKA C.površine 43 m<sup>2</sup>.  
- u ½ dijela -

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

Nastaviti će se sa postupkom unovčenja nekretnina koje čine stečajnu masu.

Zagreb, 25. listopada 2022. godine.

Stečajni upravitelj  
Višnja Petrušić