

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 09.12.2024. DO 06.03.2025.

Nadležnitrgovačkisud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-489/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. u stečaju, OIB: 57441720108, Jurišićeva 30, Zagreb**

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-9880/2020 od dana 09.10.2020.god. u pravnoj stvari ovrhovoditelja Domino Gradnja d.o.o. Zagreb, Joze Martinovića 13, OIB: 48010426889, zastupanom po punomoćniku Mladenu Sučeviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Sučević i Partneri d.o.o. Zagreb, protiv ovršenika Stečajna masa iza Knežija Stan d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB: 57441720108, točkom I. obustavlja se ovrha na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 17494 određena rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-8704/16 od 24.08.2016.god.-riječ je o neuknjiženoj nekretnini.

U odnosu na drugu nekretninu koja je predmet istog ovršnog postupka i to zk.ul. br. 6551 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 5647/4 u ½ dijela u predmetnom postupku dana 25.11.2020.god. održano je ročište kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine te je zaključkom pod točkom I. utvrđena vrijednost iste nekretnine u iznosu od 41.807.68 EUR. Predmetni postupak je presigniran te se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu po novim brojem spisa posl.br. Ovr-22/2021.

Na I. elektroničkoj javnoj dražbi održanoj u razdoblju od 29.03.-12.04.2022.god. ovrhovoditelj DOMINO GRADNJA d.o.o., Joze Martinovića 13 iz Zagreba, OIB: 48010426889 dao je najveću ponudu u iznosu od 254.000,00 kn te je stečajni upravitelj na spis dana 09.05.2022.god. dostavio obračun troškova stečajnog postupka sa pozivom ovrhovoditelju na uplatu istih stečajnom dužniku.

Dana 24.06.2022.god. stečajni upravitelj zaprimio je Zaključak kojim se nalaže Financijskoj agenciji da novčana sredstva uplaćena po osnovi jamčevina vrati uplatiteljima, i to:

- Rohada j.d.o.o. iz Zagreba, Mije Silobod Bolšića br. 4, OIB: 95671850745,
  - Domino gradnja d.o.o. iz Zagreba, Joze Martinovića 13, OIB: 48010426889,
- te je FINA postupila po istome 30.06.2022.god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu određeno je ročište za dan 19. prosinca 2022.god. Stečajni upravitelj je sa ovrhovoditeljem DOMINO GRADNJA d.o.o. dostavio na predmet zajednički podnesak kojim se predlaže da Sud donese Rješenje o dosudi kupcu te da se posljedično odredi ročište radi diobe kupovnine kojom bi se djelomično i zatvorilo potraživanje ovrhovoditelja prijebom te namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od 39.346,00 kn sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Ovršni sud je dana 31. siječnja 2023.g. donio rješenje o dosudi kupcu DOMINO GRADNJA d.o.o. kojim rješenjem je odbio naknadu troška stečajnog dužnika. Nekretnina je dosuđena kupcu u visini 41.807.68 EUR te je doneseno rješenje kojim je ovrha dovršena.

Obzirom na izostanak rješenja o namirenju stečajni upravitelj predlaže da Naslov donese rješenje o namirenju vjerovnika DOMINO GRADNJA d.o.o. o čemu će stečajni upravitelj posebno obavijestiti sud.

Za nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb u z.k.ul.br. 17494 k.o. Grad Zagreb, i to zk tijelo I koja je upisana kao društveno vlasništvo, a na kojoj je uknjiženo pravo korištenja 164/310,2 dijela nekretnina z.k.č.br. 5650/1 oranica u Vurovčici površine 308 čhv ili 1107 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 5650/3 oranica (put) u Vurovčici površine 2,2 čhv ili 8 m<sup>2</sup> procijenjenu u veljači 2019.god. od strane sudskog vještaka na iznos od 920.000,00 kn stečajni upravitelj podnio je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika u svrhu donošenja odluke o prodaji prava korištenja nekretnine.

Sukladno prijedlogu Sud je zatražio dostavu dokumentacije uz koje je vidljivo je li predmetna nekretnina na kojoj je upisano pravo korištenja ušlo u pretvorbu u temeljni kapital društva, odnosno na koji način je dužnik stekao pravo korištenja.

Sukladno pozivu stečajni upravitelj je dostavio na stečajni spis Ugovor o kupoprodaji od 30. studenog 2006.god., Aneks ugovora o kupoprodaji od 19. veljače 2015.god., povijesni zk izvadak te prijedlog za upisu u zk.

Na skupštini vjerovnika određenoj radi donošenja odluke o prodaji gore opisane nekretnine donesena je odluka da se nekretnina prodaje na način da se objavi oglas za prodaju istog prava korištenja prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda za kupoprodaju u visini procijenjenog iznosa vrijednosti nekretnine. U slučaju da nema ponuđača po cijeni jednakoj ili višoj od oglašene predlaže se po svakoj slijedećoj prodaji umanjiti početnu ponuđenu kupoprodajna cijene za dodatnih 20% do minimalnog iznosa od 2.654,46 EUR.

U međuvremenu je stečajni upravitelj zaprimio molbu stečajnog vjerovnika DOMINO GRADNJA d.o.o. koji navodi da je spreman kupiti predmetno izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine u visini procijenjene vrijednosti uz istovremeno podmirenje duga prema Republici Hrvatskoj. Kako je DOMINO GRADNJA uz Republiku Hrvatsku koja ima potraživanje svega oko 500 EUR-a jedini vjerovnik te kako bi predmetno postupanje bilo u potpunosti u korist stečajnog dužnika i svih njegovih vjerovnika stečajni upravitelj je privremeno zastao sa prodajom nekretnine te dao novi rok od 2 mjeseca stečajnom vjerovniku da namiri dugovanje prema RH te potom kao jedini vjerovnik stečajnog dužnika stavi prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se predmetno postupanje iznijelo sudu i posljedično okončao predmetni stečajni postupak.

Dana 07.12.2023.god. stečajni vjerovnik je putem punomoćnika dostavio Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu prijedlog zakonske subrogacije te je o istom obavijestio stečajnog upravitelja.

Posljedično izvršena je uplata stečajnog vjerovnika DOMINO GRADNJA d.o.o. vjerovniku RH čime je isti stekao potraživanje stečajnog vjerovnika RH u ovom stečajnom postupku.

Povodom prijedloga sada, zapravo jedinog vjerovnika, predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi predmet iste bio davanje suglasnosti na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine stečajnog dužnika upravo društvu DOMINO GRADNJA d.o.o. u visini procijenjene vrijednosti.

**Stečajna masa iza KNEŽIJA STAN d.o.o. – u stečaju**  
Jurišićeva 30, Zagreb, OIB:57441720108  
**zastupano po stečajnom upravitelju ZVONIMIR BODROŽIĆ iz Zagreba, Jurišićeva 30**  
**M: 091 5192 889, E-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com**

---

Ročište je održano dana 25.03.2024.god. te je dostavljena ponuda za uplatu kupovnine sukladno odluci skupštine DOMINO GRADNJA d.o.o.. Nakon uplate po istoj pristupit će se završnoj diobi.

Stanje transakcijskog računa IBAN: HR3223900011101452628 otvoren kod HPB d.d. na dan 06.03.2025.god. iznosi 0,00 EUR.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb u z.k.ul.br. 17494 k.o. Grad Zagreb, i to zk tijelo I koja je upisana kao društveno vlasništvo, a na kojoj je uknjiženo pravo korištenja 164/310,2 dijela nekretnina z.k.č.br. 5650/1 oranica u Vurovčici površine 308 čhv ili 1107 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 5650/3 oranica (put) u Vurovčici površine 2,2 čhv ili 8 m<sup>2</sup> predmet je prodaje direktno stečajnom vjerovniku.

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako još nije došlo do unovčenja stečajne mase to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Mjesto i datum  
06.03.2025.

Stečajni upravitelj  
Zvonimir Bodrožić