

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU DO 07.04.2026.**

Nadležni trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1015/2024

Dužnik: Stečajna masa iza DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE GODAN u stečaju, OIB:87311911279

#### **1. STANJE STEČAJNE MASE**

- U proteklom periodu radili smo na pokretanju uknjižbe vlasništva sljedeće nekretnine:

Stan u prizemlju zgrade u Gombaševoj ulici br. 32. z.k.č. 659, zk.ul. 850 k.o. Jakuševac, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101), površine 41,09 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Stan je procenjen po stalnom sudskom vještaku Nikoli Anić, dipl. ing. građevine dana 07.05.2024. godine na iznos od 94.600,00 Eura.

Stan je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo RH, ista je čak i preuzela posjed stana iako je upis RH kao vlasnika neispravan.

Naime, nekretnina je u gore navedenom postupku povezivanja koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem Z-22507/2012 (dalje: Rješenja) uknjižena u korist Republike Hrvatske uz obrazloženje kako korisnica iste, gospođa Ljiljana Vivoda, OIB: 15235213717 nije dostavila pravni slijed od investitora do nje i time nije dokazala svoje vlasništvo nad nekretninom.

Međutim, u vrijeme donošenja Rješenja, odnosno u vrijeme finalizacije postupka povezivanja KPU i ZK, gospođa Ljiljana Vivoda je već bila preminula i u tijeku je bio ostavinski postupak i za predmetni stan.

Naknadno je okončanjem ostavinskog postupka pravo vlasništva nad nekretninom prešlo s gospođe Ljiljane Vivode na stečajnog dužnika, a što jasno proizlazi iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj O-3372/22-34, od dana 18. siječnja 2023. godine, kojim je podnositelj stekao vlasništvo nad nekretninom.

Radi svega naprijed navedenog, podnijeli smo Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu zahtjev za izdavanje tabularne izjave te zemljišno – knjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, sve u skladu upisa stečajne mase kao zakonitog vlasnika nekretnine u zemljišne knjige.

Dana 22.09.2025. godine poslali smo požurnicu. Problem još nije riješen iz razloga što nemamo dokaz o isplati kupoprodajne cijene.

Stečajni dužnik je vlasnik i slijedećih nekretnina:

1. Četverosobni stan ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), zk.ul.30260 k.o. Grad Zagreb, zk.č. 8128/61, Srebrnjak 90A, oznake S1 u prizemlju, ukupne površine 92,25 m<sup>2</sup> sa balkonima površine 2,95 m<sup>2</sup>, 11,75m<sup>2</sup> i 3,96m<sup>2</sup> kojem pripadaju i hobby u podrumu, podne površine 22,94 m<sup>2</sup>, spremište u podrumu površine 11,45m<sup>2</sup>, praonica u podrumu površine 5,05m<sup>2</sup> i vrt površine 127,00 m<sup>2</sup>.
2. Garaža, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), zk.ul. 30260 k.o. Grad Zagreb, zk.č. 8128/61, Srebrnjak 90A, oznake G2 u podrumu, ukupno neto korisne površine 23,15 m<sup>2</sup>.

Stan i garaža su procjenjeni po stalnom sudskom vještaku Nikoli Anić, dipl.ing.građ. na iznos od 429.700,00 EUR-a po procjeni od 07.05.2024. godine.

## **2. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

- U proteklom periodu je provedena u cijelosti dioba po diobenom popisu u kojem je stečajna upraviteljica obrazložila višak koji će nastati pri završnoj diobi te predložila sudu da objavi poziv vjerovnicima nižih isplatnih redova da prijave svoja potraživanja. Vjerovnici su pozvani na prijavu, stečajna upraviteljica je obradila sve prijavljene tražbine te je održano ispitno ročište na kojem su utvrđene tražbine vjerovnika nižeg isplatnog reda.

- Prijašnji stečajni upravitelj je poslao zahtjev za isplatu nagrade za poslove koje je obavio do primporedaje dužnosti. U svom zahtjevu navodi da je odradio 80% poslova pa sukladno tome traži nagradu. Stečajna upraviteljica navodi da se još nisu stekli uvjeti za isplatu nagrade stečajnim upraviteljima te da će kada se za to steknu uvjeti sačiniti

obračun ukupne nagrade koja se dijeli stečajnim upraviteljima razmjerno obavljenim poslovima. U tom prijedlogu će stečajna upraviteljica navesti sve poslove koje je obavila te staviti prijedlog za utvrđenjem omjera obavljenih poslova.

Izvješće o ostvarenim troškovima stečajnog postupka za razdoblje do 07.07.2026. godine:

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju do 07.04.2026.godine.

	EUR
<b>1. STANJE NA DAN 08.07.2025. GODINE</b>	<b>166.082,08</b>
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	166.082,08
STANJE BLAGAJNE	0,00
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>14.852,88</b>
HPB-kamate	3,15
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od najma	14.849,73
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>180.934,96</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>5.978,19</b>
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
troškovi (materijalni)	145,50
troškovi poštarine	0,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
troškovi knjigovodstva i administracije	1.125,00
troškovi FINE i poslovne banke, e računa	271,27
PDV	0,00
sudske pristojbe	0,00
troškovi prostora (el.energije, plina, vodoopskrba, kom. naknada)	4.436,42
troškovi nekretnina	0,00
dioba vjerovnicima II. Isplatnog reda	0,00
<b>STANJE RAČUNA NA DAN 07.04.2026. GODINE</b>	<b>174.956,77</b>
<b>5. STANJE NA žiro RAČUNU</b>	<b>174.956,77</b>
STANJE BLAGAJNE	0,00
<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>180.934,96</b>

### **3. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE STEČAJNE MASE STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Prijedlogom diobe i dopunom koji su dostavljeni sudu predloženo je da se vjerovnicima stečajnog dužnika isplati ukupno 380.165,99 Eura čime bi isti bili namireni sa 100% svojih potraživanja.

Diobeni popis je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova.

Dana 29. svibnja 2025. godine sud je donio rješenje kojim je dao suglasnost na provedbu prve djelomične diobe.

Dana 10. 06. 2025. godine obavijestila sam sud da je izvršena isplata 380.165,99 eura vjerovnicima.

Završnom diobom će se namiriti vjerovnici nižih isplatnih redova kada se za to steknu zakonski uvjeti.

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev