

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, SS u Karlovcu

Poslovni broj spisa : **St-2217/16**

Dužnik: ENIIP d.o.o. u stečaju, OIB 14458339743, Zagreb, Shopping centar Prečko,
Josipa Slavenskog 1

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.01.2026 god.
DO 30.01.2026 god.**

U ovršnom postupku koji se vodi na naslovnom sudu kao stečajnom sudu pod posl. br. Ovr-42/2018 ovrhovoditelj DDM INVEST III AG je dostavio u spis Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika koje se prodaju radi namirenja razlučnog vjerovnika (tamo ovrhovoditelja) DDM INVEST III AG i to:

61. Suvlasnički dio 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)

parkirno garažno mjesto broj C20 u podrumu -1 površine 19,14 m² u Zagrebu, u ulici Vilima Korajca ispod objekta oznake C, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa Pgm C20 i narančastom bojom

- 62. Suvlasnički dio 5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62)

parkirno garažno mjesto broj C21 u podrumu -1 površine 19,14 m² u Zagrebu, u ulici Vilima Korajca ispod objekta oznake C, označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa Pgm C21 i plavom bojom

k.č. br. 2811/3 upisane u z.k.ul. 1891 K.o. STENJEVEC JUG

u naravi dva parkirna garažna mjesta br. C20 i C21 koji se nalaze u podrumu stambene zgrade u Zagrebu, Ulica Vilima Korajca 21 i 23.

Stečajni upravitelj ovršenika (ovdje stečajnog dužnika) je obavijestio ovršni sud da je suglasan sa Procjembenim elaboratom oznake 2-1-2026 od 27.01.2026 izrađenog od strane EXPERIENTIA d.o.o. koji je dostavio u spis ovrhovoditelj odnosno procijenjenom tržišnom vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje radi namirenja razlučnog vjerovnika (tamo ovrhovoditelja) DDM INVEST III AG u ukupnom iznosu od 53.300,00 EUR.

Stečajni upravitelj je predložio da se predmetne nekretnine prodaju kao cjelina sve u cilju postizanja veće kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi te je nastavno na navedeno isto tako predložio ovršnom sudu da neodložno

- utvrdi vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ovdje prvoovršenika u skladu sa nalazom i mišljenjem iz navedenog Procjembenog elaborata
- donese zaključak o prodaji bez održavanja ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina
- da već u zaključku o prodaji navede da ovrhovoditelj odnosno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je kupac u smislu odredbi iz čl.107 Ovršnog zakona može biti oslobođen plaćanja kupovnine ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova unovčenja stečajnog upravitelja iz čl.254 Stečajnog zakona koje će posebnim rješenjem odrediti stečajni sudac u stečajnom postupku koji se nad prvoovršenikom vodi na naslovnom sudu pod posl. br. St-2217/2016.

II. STANJE STEČAJNE MASE

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će o poduzetim radnjama ovršnog suda neodložno obavijestiti stečajni sud i vjerovnike.

Naglašava se činjenica da sukladno stavu VS RH koje je sadržano u rješenju Rev-420/2024-2 od 10.07.2024 razlučni vjerovnik koji je kupovninu stekao na temelju odluke suda donesene u ovršnom postupku nije dužan vratiti ni dio kupovnine **stečajnom sudu** radi pokrića troškova stečajnog postupka.

Međutim, ističe se činjenica da se navedena odluka VS RH odnosi na konkretni slučaj u kojem je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodana u ovršnom postupku koji je započeo prije otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom (stečajnim dužnikom) i to **na Općinskom sudu bez primjene pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.**

Iz navedene odluke VS RH proizlazi da ukoliko se nekretnina prodaje u ovršnom postupku koji je u skladu sa odredbom iz čl.169 st. 6 SZ-a nastavio stečajni sud odnosno isti sud koji vodi i stečajni postupak (kao što je to slučaj u predmetnom ovršnom postupku Ovr-42/2018)) i to **primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku** tada se razlučni vjerovnik (tamo ovrhovoditelj) ne bi mogao pozivati na navedenu odluku VS RH.

U tom slučaju bi stečajni sudac u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom nakon prodaje nekretnine stečajnog dužnika u ovršnom postupku na istom (stečajnom) sudu posebnim rješenjem na temelju obračuna troškova unovčenja stečajnog upravitelja utvrđivao troškove unovčenja nekretnine iz čl. 254 Stečajnog zakona.

Navedeni stav potvrđen je i rješenjem VTS RH Pž-4205/2023-2 od 09.01.2024 kojim je odbijena žalba razlučnog vjerovnika i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu St-3683/2016-88 od 15.11.2023.

U Rijeci, 30.01.2026

Stečajni upravitelj