

**Stečajna masa iza AN – FO 93 d.o.o. u stečaju**  
**Vrtlarska 3, Zagreb**

**Stečajna upraviteljica**  
**Marija Vujčić Turkulin**  
**P.p. 369, Zagreb**  
**Tel.: 01 6113 225**  
**e-mail: [stecajniuredmvt@hi.t-com.hr](mailto:stecajniuredmvt@hi.t-com.hr)**

U Zagrebu, 3. prosinca 2025. god.

**St-1728/2021**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Sudac Danijela Uzelac Ljubić**  
**Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, Zagreb**

### **PODNEŠAK**

#### **PREDMET: Očitovanje na Zaključak Suda od 5. studenoga 2025. godine**

Obzirom na protek vremena i roka za očitovanje, u ovom Podnesku očitovat ću se djelomično jer još istražujemo određene i potrebne podatke. To je ujedno i razlog što se nisam već ranije očitovala.

Predmetna nekretnina kupljena je Ugovorom o kupoprodaji poslovnog prostora br. 2004/102/1 od INDUSTROGRADNJE d.d. 1. 3. 2004. godine. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika, međutim problem je što je u dokumentaciji stečajnog dužnika zatečena samo neovjerena preslika ovjerenog Ugovora. Zatražila sam od Banke dokaze o plaćanju kako bih mogla dobiti ovjereni ugovor i tabularnu izjavu od prodavatelja INDUSTROGRADNJA d.d., sada u stečaju. Banka se još nije očitovala. Kod javnog bilježnika i u Poreznoj upravi nismo uspjeli dobiti Ugovor. U Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. stečajnog dužnika vode kao vlasnika prostora i šalju nam račune za komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i pričuvu. Uvidom u zemljišnoknjižni predmet Z-18468/2020 kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb ustanovili smo da se u spisu ne nalazi Ugovor koji bi se odnosio na predmetnu nekretninu u vlasništvu društva AN-FO 93 d.o.o. (sada Stečajna masa). Zbog opisane situacije smatram da eventualno unovčenje nekretnine prikupljanjem ponuda od strane stečajnog upravitelja nije moguće niti realno.

Nadalje, ispravljena je greška do koje je došlo u FINA-i u svezi s vođenjem računa zbog jednog pogrešnog broja u vođenju OIB-a, te je sada evidentno da je račun Stečajne mase u blokadi u iznosu od 504,34 Eur. Blokada se odnosi na komunalnu naknadu i pričuvu.

Do sada unovčene stečajne mase nema niti je bilo od nastavka stečajnoga postupka kao stečajne mase.

Po osnovi troškova ovog stečajnog postupka specifikacija je slijedeća:

- Komunalna naknada: mjesečno 29,04 Eur x 6 mjeseci = 174,24 Eur
- Pričuva: 31,56 Eur x 6 = 189,36 Eur
- Knjigovodstvo: 100,00 Eur x 6 = 600,00 Eur
- Platni promet: cca 10,00 Eur x 6 = 60,00 Eur

---

Predvidljivi troškovi za 6 mjeseci = 1.023,60 Eur

Također navodim da prema podacima dobivenim u Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. Stečajna masa iza AN-FO 93 d.o.o. u stečaju je za komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i pričuvu zadužena u ukupnom iznosu od otvaranja stečajnoga postupka za iznos od 5.798,38 Eur uvećano za iznos koji je sadržan već u blokadi računa od 504,34 Eur, dakle, sveukupno 6.302,72 Eur. Preostali a neplaćeni troškovi u nastavku postupka kao Stečajna masa za platni promet i knjigovodstvo iznose zaključno s 2025. godinom 6.090,00 Eur.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin