

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj: **St-1308/2024**

Stečajni sudac: **Ines Božić**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza TEHNOMAT d.o.o. u stečaju, OIB: 80493784678, Moždenec (Grad Novi Marof), Moždenec 1C**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-1308/2024-30 od 25. kolovoza 2025.g. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza TEHNOMAT d.o.o. u stečaju, OIB: 80493784678, Moždenec (Grad Novi Marof), Moždenec 1C, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem, te temeljem čl. čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona podnosim:

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. Tijek stečajnog postupka

U proteklom izvještajnom razdoblju održana je skupština vjerovnika dana 17.02.2026.g. na kojoj je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici da nekretninu koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, kč.br. 2232/1 OGRAJNICA, površine 2309 m², zk.ul. 9256, k.o. Okić, zajedno sa kućicom i uzgrednim troškovima (vodovodna mreža i spremnik za plin) prodaje prikupljanjem pisanih ponuda oglašavanjem putem sudačke mreže WEB stečaj po procijenjenoj vrijednosti u prvom oglasu, uz daljnje smanjenje cijene za 10% u odnosu na početnu vrijednost u narednim oglasima, sve do polovice procijenjene vrijednosti.

Nakon predmetne skupštine objavljena su tri oglasa za prodaju predmetne nekretnine i to putem sudačke mreže WEB stečaj i portala Njuškalo.hr. Nekretnina je prodana nakon trećeg oglasa po cijeni od 23.050,00 eura te je sa kupcem sklopljen ugovor o kupoprodaji, a nakon uplate cjelokupne cijene, izdana mu je i tabularna isprava za upis prava vlasništva.

Prije izvršene kupoprodaje stečajna upraviteljica izvršila je promjenu podataka o vlasniku nekretnine u zemljišnim knjigama na način da je kao vlasnik upisana Stečajna masa iza TEHNOMAT d.o.o. u stečaju, OIB: 80493784678, Moždenec (Grad Novi Marof), Moždenec 1C, kao pravni slijednik društva Tehnomat d.o.o., a sve kako bi se mogao provesti i upis prava vlasništva na kupca.

Obzirom da je nekretnina prodana kupcu fizičkoj osobi, za potrebe izdavanja računa i fiskalizacije sklopljen je Ugovor o obavljanju usluga certificiranja za poslovne subjekte sa Financijskom agencijom te je plaćen obavezan certifikat u iznosu od 49,78 eura.

II. Stanje stečajne mase

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, kč.br. 2232/1 OGRAJNICA, površine 2309 m², zk.ul. 9256, k.o. Okić, zajedno sa kućicom i uzgrednim troškovima (vodovodna mreža i spremnik za plin) prodana je na nakon trećeg oglasa kupcu Mariu Budiščaku za cijenu od 23.050,00 eura.

2. U odnosu na potraživanje prema Marinu Lončariću protiv kojeg se vodi ovrha na novčanim sredstvima temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Pazinu, pod brojem Ovr-482/2006, osnova za plaćanje i nadalje stoji u redoslijedu osnova za plaćanje u Očevidniku FINA-e, no predmetna osnova još nije ni djelomično naplaćena.

3. U odnosu na potraživanje prema Leky Nokaju, u ovršnom postupku pred OGS u Zagrebu, broj Ovr-3032/2022, predmetna ovrha je sudskim rješenjem na zahtjev ovrhovoditelja Grada Zagreba odgođena do 9. srpnja 2026.g., a zbog djelomičnog namirenja duga ovršenika. U slučaju podmirjenja cjelokupnog dugovanja ovrhovoditelj će povući prijedlog za ovrhu i obustaviti postupak. Predmetni ovršni postupak već se nalazi u fazi prve dražbe koje je bila određena za dan 10.04.2026.g., a zatim odgođena na prijedlog ovrhovoditelja. Dakle, u predmetnom postupku već je utvrđena vrijednost nekretnine na iznos od 79.000,00 eura te je ovrhovoditelj podmirio najveći dio troškova postupka. U slučaju obustave postupka, ni potraživanje koje čini ovu stečajnu masu u iznosu od 11.179,29 eura uvećano za zakonske zatezne kamate neće biti podmireno.

Obzirom da je za sudjelovanje na prvoj dražbi u predmetnom ovršnom postupku jamčevinu uplatilo čak 14 osoba, očito postoji znatan interes za kupnju predmetne nekretnine na kojoj stečajni dužnik ima upisano založno pravo u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe upisane rješenjem OGS u Zagrebu posl., br. Z-40895/09, odnosno isti je prvi u redoslijedu naplate na predmetnoj nekretnini.

U slučaju pokretanja novog ovršnog postupka na predmetnoj nekretnini u trenutku kada je postupak broj Ovr-3032/2022 još u tijeku, stečajni dužnik snosio bi troškove sastava prijedloga za ovrhu (200,00 eura + PDV) te sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o ovrsi (cca 170,00 eura), a nakon čega bi se predmetni ovršni postupak spojio u već pokrenuti ovršni postupak broj Ovr-3032/2022, u fazu dražbe. U postupku bi nastali i troškovi zastupanja po odvjetniku na ročištima za dražbu i ročištu za diobu, sastav obračuna duga te drugi predvidljivi troškovi, a koji se predviđaju u visini od 1.000,00 eura.

Dakle, prednost pokretanja ovršnog postupka je da će se isti spojiti na već pokrenuti postupak koji se nalazi u fazi dražbe te gdje su već pokriveni troškovi vještačenja radi utvrđenja vrijednosti nekretnine. Pokretanjem novog ovršnog postupka izbjegava se mogućnost da trenutni ovrhovoditelj Grad Zagreb uslijed izvansudskog dogovora sa ovršenikom obustavi ovršni postupak koji je u tijeku, a slijedom čega ni tražbina ove stečajne mase ne bi bila namirena.

Slijedom svega navedenog, predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke da li će se pokrenuti novi ovršni postupak temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-

346/2009 od 13. srpnja 2009., a obzirom na činjenicu da je predmetni postupak moguće spojiti na ovršni postupak broj Ovr-3032/2022 koji je već u fazi dražbe.

4. Iz novčanih sredstava sa računa dužnika podmiruju se mjesečne bankovne naknade, plaćen je trošak objave oglasa na portalu Njuškalo.hr (31,90 eura) i certifikata za fiskalizaciju (49,78 eura), a prihodovana je kupoprodajna cijena prodane nekretnine, pa iznos novčanih sredstava na računu dužnika trenutno iznosi 23.543,87 EUR.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika radi odluke o:

- pokretanju novog ovršnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-346/2009 od 13. srpnja 2009. protiv Leke Nokaja na nekretnini:
Obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Mlinovi br. 124 sagrađena na čkbr. 373/1, ZK tijelo II - 5. Suvlasnički dio: 1/4, upisano u zk.ul. 1078 k.o. Šestine kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
- davanju punomoći odvjetniku radi zastupanja u predmetnom ovršnom postupku

Stečajni upravitelj

U Novom Marofu, 30.04.2026. godine