

Nadležni trgovački sud
Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa
St-547/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
ZAG nekretnine d.o.o. u stečaju Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB: 20337097712
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1x

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA
(za razdoblje od 11.07.2022. godine do 08.05.2026. godine)

I.1. Pregled prihoda stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Eura
1	Prihodi s osnova unovčenja nekretnina	2.038.560,00
2.	Prihodi s osnova unovčenja pokretnina	20.375,84
3.	Prihod na ime zakupnine	23.175,53
Ukupno:		2.082.111,37

I.2. Pregled svih obveza stečajne mase stečajnog postupka u eurima

1	Troškovi otvaranja računa i naknada banke	425,19
2	Troškovi knjigovodstva	6.585,00
3	Troškovi poštarina, biljega, pečata, uredskog materijala i dr.	69,16
4	Troškovi na ime prodaje nekretnine putem Fine	371,60
5	Putni troškovi	250,40
6	Troškovi režija GSKG d.o.o. - komunalna naknada	2.107,46
7	Troškovi režija GSKG d.o.o. - naknada za uređenje voda	3.503,37
8	Troškovi režija na ime pričuve	19.975,10
9	Članarina turističkoj zajednici	2.611,04

10	Pristojbe	331,80
11	Troškovi odvjetnika	58.581,21
12	Porez na dodanu vrijednost	6.713,02
13	Procjena nekretnina	3.059,25
14	Procjena pokretnina	1.403,61
15	Dopuna procjene nekretnine i troškovi geodeta	812,50
16	Trošak javnog bilježnika	46,87
17	Nagrada stečajne upraviteljice bruto	83.615,37
18	Paušalna pristojba	265,45
Ukupno:		190.727,40
Namiren razlučni vjerovnik Josip Gucić, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891 iz prodaje nekretnine		1.861.534,44
Razlika prihoda i rashoda (i namirenja razlučnog vjerovnika te rezervacija za predvidive troškove do zaključenja)		29.239,53
Namiriti će se kod završne diobe		29.239,53

Rezervacija za buduće predvidive troškove stečajnog postupka do zaključenja stečajnog postupka – tri mjeseca

Troškove vođenja, naknada za isplate i zatvaranja računa kod banke	100,00
Troškovi knjigovodstva	210,00
Materijalni troškovi - poštarina, biljega, uredskog materijala, arhiva	300,00
Ukupno:	610,00

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

- Materijana imovina - 3.620,00 eura (imovina koja je izuzeta od unovčenja kako je niže opisano u izvješću)

OBVEZE

-I, II viši isplatni red –360.177,39 eura (završni račun)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Poduzete radnje

Rješenjem tog suda posl.br. St-547/2022-27 od 11. srpnja 2022. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 16.04.2025. god. imenovana sam za novog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 23/III, OIB 20337097712. Sukladno točki III citiranog rješenja s ranijom stečajnom upraviteljicom Ninom Markovinović Belamarić iz Zagreba obavljena je primopredaja dužnosti dana 29.04.2025. god. o čemu je sačinjen Primopredajni zapisnik od dana 29.04.2025. god. koji je dostavljen u sudski spis.

Po provedbi citiranog rješenja u sudskom registru novoimenovana stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog Raiffaisen bank d.d. radi upisa promjena potpisnog kartona, a kod banke koje stečajni dužnik ima otvoreni račun, kao i zahtjev za upis promjene elektroničke adrese u sudski registar te Fini Obrazac za upis podataka u registar stvarnih vlasnika (Obrazac RSV-1).

Ranije knjigovodstvo otkazalo je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova te je angažirano novo knjigovodstvo.

Sudski postupci

U nastavku se iznosi popis sudskih predmeta na tužbu ili protiv stečajnog dužnika Zagreb nekretnine d.o.o. u stečaju koji su ranije bili u tijeku, a danas su postupci okončani.

1. P-1878/2022 – Trgovački sud u Zagrebu

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: I. CICALIJA GEČEVIĆ, OIB: 52646136846, Dubrava 76, Zagreb;
II. JOSIP GUCIĆ, OIB: 52580781891, Bačka ulica 17, Zagreb
III. FI-BO TRADE d.o.o., OIB: 65888949775, Vranska ulica 13, Zagreb
IV. SLAVICA PALIĆ, OIB: 11689242329, Bačka ulica 17, Zagreb
V. IVAN KERN, OIB: 88880253587, Mokošička ulica 16, Zagreb
VI. RUDAR d.o.o., OIB: 07479795034, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb
VII. SPLIT PROJEKT d.o.o., OIB: 81415959435, Brestovečka ulica 106, Sesvete

VIII. ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb,

IX. IVAN PALIĆ, OIB: 22992543240, Štefanovečka cesta 11, Zagreb

Radi: utvrđenja – ništetnost

VPS: 26.770.521,51 kn (3.553.058,79 EUR*)

Dana 06.05.2024. g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl. br. P-1878/2022-45 kojom je u cijelosti odbio tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja. Tužitelj je protiv citirane presude podnio žalbu, a koja žalba je odbijena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 10.12.2024. g., posl. br. Pž-2582/2024-3. Tužitelj je u konačnici protiv citirane presude podnio prijedlog za dopuštenje revizije, te je postupak pravomoćno okončan.

2. Trgovački sud u Zagrebu, P-2108/2022

Tužitelj: ANTE GUCIĆ, Križnog puta 3, 10040 Zagreb, OIB: 36089195901

Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb,

VPS: 16.678.492,20 kn/2.213.616,32 EUR

Radi: utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda

Dana 18.05.2023. g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu posl. br. 59. P-2108/2022-13 kojom je odbio tužbeni zahtjev u cijelosti usvajajući tezu tuženika kako tužitelj nije aktivno legitimiran. Protiv navedene presude je tužitelj podnio žalbu, nakon čega je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 25.10.2023. g. donio presudu, posl. br. Pž-3263/2023-2 kojom se odbija žalba tužitelja, odnosno potvrđuje prvostupanjska presuda u t. I. izreke i preinačuje u odnosu na dosuđeni trošak te je tuženiku dosuđen trošak parničnog postupka u iznosu od 39.108,52 EUR. Protiv citirane drugostupanjske presude je tužitelj podnio prijedlog za dopuštenje revizije, a koji prijedlog za dopuštenje revizije je odbijen rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 19.03.2024. g., posl. br. Revd 1235/2024-2.

3. Trgovački sud u Zagrebu, P-1851/2022

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd, Republika Srbija

Tuženik: I. CICILIJJA GEČEVIĆ, OIB: 52646136846, Dubrava 76, Zagreb;

II. JOSIP GUCIĆ, OIB: 52580781891, Bačka ulica 17, Zagreb

III. PAŠKO PALIĆ, OIB: 76869526893, Bačka ulica 17, Zagreb

IV. DARKO KRALJ, OIB: 92750536884, Vinogradska ulica 143, Čukovec ,
Ludbreg
V. ALEN ČIBARIĆ, OIB: 94721703484, Vladimira Becića 19, Sesvete
VI. RUDAR d.o.o., OIB: 07479795034, Ulica Tadije Smičiklase 23, Zagreb
VII. ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase
23,

Radi: utvrđenja – ništetnost
VPS: 1.000.000,00 KN/ 132.722,81 EUR

Opis postupka:

Tužitelj je podnio tužbu tvrdeći da je s I. tuženicom sklopio Ugovore o osnivanju tajnih društava u odnosu na Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju prema kojima je I. tuženica Poduzetnik, a tužitelj tajni član, da je I. tuženica s II. tuženikom sklopila Ugovore o prijenosu poslovnih udjela u društvima Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. bez posebne suglasnosti tužitelja, da je u navedenim ugovorima bilo ugovoreno pravo prvokupa za I. tuženicu a što da je II. tuženik grubo zanemario prijenosom poslovnih udjela u društvima Rudar d.o.o. i Zag nekretnine d.o.o. u korist III. tuženika, pa da su posljedično svi ostali prijenosi poslovnih udjela ništetni jer da su svi tuženici znali da II. tuženiku ne pripadaju prava kojima raspolaže. Predlaže utvrditi ništetnim Ugovore o prijenosu poslovnih udjela između tuženika. II., III., IV., V., VI., VII. tuženici podnijeli su odgovor na tužbu. Spis pravomoćno okončan.

4. Trgovački sud u Zagrebu, P-2104/2022

Tužitelj: JOSIP GUCIĆ, OIB: 60119000594, Bulevar kralja Aleksandra 171, Beograd,
Republika Srbija
Tuženik: ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 20337097712, Ulica Tadije Smičiklase 23,
Zagreb
Radi: utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda
VPS: 1.000.000,00 KN/ 132.722,81 EUR

Opis postupka:

Tužitelj je podnio tužbu radi utvrđenja osporene tražbine II. višeg isplatnog reda, s obzirom da mu je stečajna upraviteljica osporila postojanje tražbine u iznosu od 13.489.179,33 kn.

U stečajnom postupku donesena je odluka da se daje suglasnost u odnosu na mirno rješenje sporova koji se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl. br. P-760/2022 (Tužitelj: Ante Gucić – Tuženici: Zag nekretnine d.o.o. u stečaju, Josip Gucić), kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. P-1225/2025 (Tužitelj: Josip Gucić iz Beograda – Tuženik: Zag nekretnine d.o.o. u stečaju) i pod posl. br. P-1851/2022 (Tužitelj: Josip Gucić iz Beograda – više tuženika među kojima i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju) na način da će tužitelji povući tužbe u navedenim postupcima, a stečajni dužnik će pristati na povlačenje tužbi i neće potraživati troškove postupka, zatim u odnosu na mirno rješenja spora koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. P-1878/2022, (Tužitelj: Josip Gucić iz Beograda – više tuženika između kojih i Zag nekretnine d.o.o. u stečaju) na način da će tužitelj povući prijedlog za dopuštenje revizije, a stečajni dužnik neće potraživati troškove postupka kao i da se Zag nekretnine d.o.o. u stečaju odrekne prava potraživati parnične troškove od tužitelja Josipa Gucića iz Beograda i Ante Gucića iz postupaka P-1878/2022 i P-2108/2022, a koji su se vodili kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Nekretnine opterećene razlučnim pravom

Stečajna masa - nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravom unovčene su putem Fine.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 02. rujna 2025. god. kupcu/razlučnom vjerovniku Josipu Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891 dosuđene se nekretnine stečajnog dužnika ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 23/III, OIB 20337097712, upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m², i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-1); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 2. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-2); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,

- 3. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-3); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 6. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-6); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 11. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-11); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 13. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-13); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 14. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-14); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 15. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-15); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 16. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-16); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 17. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-17); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 18. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-18); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 20. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-20); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 21. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-21); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 22. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-22); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -4, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,

- 25. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-25); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 26. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-26); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 27. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-27); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 43. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-43); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 44. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-44); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 45. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-45); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 46. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-46); garažno parkirno mjesto broj 46 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46,
- 47. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-47); garažno parkirno mjesto broj 47 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47,
- 56. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-56); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 59. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-59); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 60. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-60); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 61. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-61); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,

- 62. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-62); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 63. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-63); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 64. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-64); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 65. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-65); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 66. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-66); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 67. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-67); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 70. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-70); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 71. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-71); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 72. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-72); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 73. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-73); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 74. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-74); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 75. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-75); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,

- 76. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-76); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 78. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-78); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 79. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-79); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 80. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-80); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 81. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-81); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 82. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-82); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 86. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-86); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -3, ukupne površine 14,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 89. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-89); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 90. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-90); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 91. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-91); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 92. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-92); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 93. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-93); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,

- 94. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-94); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 99. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-99); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 100. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-100); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 101. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-101); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 102. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-102); garažno parkirno mjesto broj 4 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM4,
- 103. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-103); garažno parkirno mjesto broj 5 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM5,
- 104. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-104); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 105. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-105); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 106. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-106); garažno parkirno mjesto broj 8 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM8,
- 107. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-107); garažno parkirno mjesto broj 9 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM9,
- 108. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-108); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 109. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-109); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,

- 110. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-110); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 111. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-111); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 112. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-112); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 113. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-113); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 114. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-114); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 115. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-115); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 116. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-116); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 117. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-117); garažno parkirno mjesto broj 19 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM19,
- 118. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-118); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 119. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-119); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 120. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-120); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 121. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-121); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,

- 122. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-122); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 123. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-123); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 124. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-124); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 125. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-125); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 126. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-126); garažno parkirno mjesto broj 28 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM28,
- 127. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-127); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 128. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-128); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 129. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-129); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 130. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-130); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 131. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-131); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 132. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-132); garažno parkirno mjesto broj 34 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM34,
- 133. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-133); garažno parkirno mjesto broj 35 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m², označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM35,

- 134. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-134); garažno parkirno mjesto broj 36 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM36,
- 135. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-135); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 136. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-136); garažno parkirno mjesto broj 38 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM38,
- 137. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-137); garažno parkirno mjesto broj 39 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM39,
- 138. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-138); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 139. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-139); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 140. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-140); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 141. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-141); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 142. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-142); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 143. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-143); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 144. Suvlasnički dio: 126826/1000000 Etažno vlasništvo (E-144); poslovni prostor u podrumu - 4, poslovni prostor u podrumu -2, trgovački centar u podrumu -1 i poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 1156,44 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo ljubičastom bojom za utvrđenu vrijednost u iznosu od 2.038.560,00 EUR.

Rješenjem o namirenju tog suda, broj gornji od dana 25. rujna 2025. god. utvrđeno je da prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m², i to za taksativno pobrojane etaže u izreci citiranog rješenja iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke tog rješenja, namireno potraživanje razlučnog vjerovnika Josipa Gucića, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, iznosom od 1.861.534,44 eura. Stečajnom dužniku određuje se iznos stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 177.025,56 eura te je u roku kupac/razlučni vjerovnik Josip Guciću, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, broj IBAN: IBAN: HR792484008113528950 izvršio plaćanje iznosa od 177.025,56 eura te su namireni dospjeli troškovi.

Zaključkom tog suda, broj gornji od dana 08.10.2025. god. predane su nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m², i to za taksativno pobrojane etaže u izreci citiranog zaključka kupcu.

Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom/slobodne od tereta:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m².

Procjembenim elaboratom – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. sveukupna vrijednost utvrđena je u iznosu od 3.620,00 EUR.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o prodaji nekretnina i to da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m², ukupne procijenjene vrijednost pokretnina u iznosu od 3.620,00 EUR prodavati će se kao objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem pred stečajni upraviteljem i dva svjedoka, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom koja odgovara utvrđenoj vrijednosti u Procjembenom elaboratu

– dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. u iznosu od 3.620,00 EUR. Za slučaj da nekretnine ne budu prodane na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 25% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu. Bila su objavljena četiri oglasa za prikupljanje ponuda i to:

1. oglas po cijeni od 3.620,00 eura: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 12.09.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 18.09.2025. god.
2. oglas po cijeni od 2.715,00 eura: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 03.10.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 08.10.2025. god.
3. oglas po cijeni od 2.040,00 eura: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 24.10.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 07.11.2025. god.
4. oglas po cijeni od 1.530,00 eura: Zadnji dan za uplatu jamčevine na račun stečajne mase kao i slanje pisane ponude bio je određen za dan 10.11.2025. god. Za slučaj prispjeća ponude otvaranje ponude kod javnog bilježnika Danaja Debicki određeno je za dan 13.11.2025. god.

Za četvrti oglas u roku je uplaćena jamčevina od strane ponuditelja Armagor estate d.o.o. iz Zagreba, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886 u iznosu od 724,00 eura. Po primitku ponude Izvršeno je otvaranje ponuda pred javnim bilježnikom te je sačinjen Zapisnik o posvjedočenju činjenica Javnog bilježnika Danaja Debicki, posl. br.: OU-72/2025 od dana 27.11.2025. god. u kojem smjeru je obaviješten ponuditelj da se ponuda prihvaća te da se uplati razlika kupovnine. Ponuditelj je djelomično uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.500,00 eura.

Međutim, u tijeku prodaje imovine, od strane stalnog sudskog vještaka Goran Korica zatražila sam i zaprimila očitovanje o namjeni zemljišta od dana 18. prosinca 2025. god. Vještak u očitovanju "dodatno pojašnjava da je predmetno zemljište katastarske oznake k.č.br. 2940/3 k.o. Gornji Stenjevec odnosno kao zemljišnoknjižna čestica zk.č.br. 479/13 k.o. Gornji Stenjevec u namjeni građevinsko zemljište 2. kategorije, iako je kao katastarska kultura u zemljišnoj knjizi upisana oranica (dakle kao kultura poljoprivrednog zemljišta). Kako sam utvrdio prilikom pregleda zemljišta na licu mjesta na adresi u Zagrebu u ulici Rušišćak (ispred zgrada sa kućnim brojevima 21 i 21A), predmetna čestica zemljišta u naravi bi predstavljala neizgrađenu površinu uređenu kao dio javne gradske asfaltirane ulice Rušišćak sa provedenom komunalnom

infrastrukturu. Zemljište ima karakteristike 2. kategorije građevinskog zemljišta što znači da nije spremno za samostalnu gradnju (obiteljskih kuća, stambenih zgrada i sl.) jer je površina čestice od 48 m² u sadašnjem stanju nedovoljna za gradnju, kao i nepovoljan izduženi trokutasti oblik širine 0 do 3 m i dužine oko 32 m. Prema mišljenju ovog vještaka u skladu sa zatečenim na terenu predmetna čestica ima namjenu javne površine sa uređenim asfaltiranim nogostupom odnosno kao rezervacija koridora za proširenje ulice Rušičak". Napomenuto je da bi se moglo detaljno utvrditi položaj, te dati opis namjene i načina uređenosti predmetnog zemljišta potrebno je provesti geodetsku identifikaciju po ovlaštenom inženjeru geodezije koji je opremljen mjernim geodetskim instrumentima i ovlašten točno odrediti položaj čestice na terenu i o tome sačiniti geodetski elaborat i nalaz. Sukladno iznesenome, povjerena je i izvršena geodetska analiza od strane ovlaštenog ing. geodezije Vedran Blažički od dana 19.12.2025. god. U nalazu geodetske analize naznačeno je da je dana 19.12.2025. izvršena identifikacija k.č. br. 2940/3 u k.o. Gornji Stenjevec, te izmjera stvarnog stanja u naravi. Nakon obrade mjerenih podataka izvršen je preklop geodetskog snimka s digitalnim katastarskim planom, te je ustanovljeno kako se predmetna k.č. br. 2940/3 u k.o. Gornji Stenjevec (z.k. br. 479/13 u k.o. Gornji Stenjevec) nalazi dijelom na uređenom nogostupu a dijelom u cesti (ulica Rušičak), a sve kako je prikazano na geodetskom snimku s preklopom na katastarski plan. Uvidom u arhivu katastarskog ureda ustanovljeno je kako je RN-om 1140/2006 izvršena parcelacija k.č. br. 2940 na novoformirane k.č. br. 2940/1,2940/2,2940/3 sve u k.o. Gornji Stenjevec prema lokacijskoj dozvoli broj 418/2006 klasa: UP/I-350-05/06-01/462 izdano u Zagrebu 28.09.2006. i lokacijskoj dozvoli 419/2006 klasa: UP/I-350-05/06-01/463 izdano u Zagrebu 28.09.2006. U prilogu lokacijske dozvole i opis namjeravanog zahvata, u kojem se opisuje način parcelacije iz čega je vidljivo kako pored dvije građevinske parcele se formira treća parcela u površini cca 48m² do pripojenja putu javno dobro (odnosno ulici Rušičak).

Sukladno iznesenome, kako je utvrđeno da se radi o nekretnini koja ima namjenu javne površine sa uređenim asfaltiranim nogostupom odnosno kao rezervacija koridora za proširenje ulice Rušičak to nije bilo moguće sklopiti ugovor o kupoprodaji sa ponuditeljem u kojem smjeru je vraćena uplaćena jamčevina i kupovna u sveukupnom iznosu od 1.500,00 eura na isti račun s kojeg je i plaćena te je o istome obaviješten ponuditelj.

U tom smjeru, a obzirom na naknadna utvrđenja da nekretnina kao takva ima namjenu javne površine to je predloženo sazvati skupštinu vjerovnika kako bi se stavila izvan snage odluka o prodaji predmetne nekretnine u stečajnom postupku, a koja odluka je donesena na skupštini vjerovnika održanoj dana 09.07.2025. god. kao i donijeti novu odluku da se navedena nekretnina, obzirom na namjenu čestice, neće unovčavati u stečajnom postupku. Naime, kada se za isto ostvare uvjeti u godišnjem proračunu tada je lokalna samouprava dužna riješiti imovinskoopravne odnose za navedenu nekretninu za rekonstrukciju ulice Rušičak. Skupština vjerovnika održana dana 27.01.2026. god. donijela je odluke kojima se Stavljaju izvan snage

odluka skupštine vjerovnika održane dana 9. srpnja 2025. donesena pod točkom II. sadržaja "Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenjevec, kat. čestica broj 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m², procijene vrijednosti u iznosu od 3.620,00 eura prodavat će se objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem pred stečajnom upraviteljicom i dva svjedoka, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom koja odgovara utvrđenoj vrijednosti u Procjembenom elaboratu – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. u iznosu od 3.620,00 eura. Za slučaj da nekretnina ne bude prodana na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 25% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu" te odluku da se Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom i to nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenjevec, kat. čestica broj 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m², neće se unovčavati u stečajnom postupku obzirom na namjenu čestice kao javne površine sa uređenim asfaltiranim nogostupom odnosno kao rezervacija koridora za proširenje ulice Rušišćak, sve sukladno Procjembenom elaboratu – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025., Očitovanju od strane stalnog sudskog vještaka Goran Korica od dana 18. prosinca 2025. i Geodetskoj analizi ovlaštenog ing. geodezije Vedran Blažički od dana 19. prosinca 2025.

Pokretnine – ugostiteljska oprema

U poslovnom prostoru stečajnog dužnika nalazila se oprema, kuhinja sa sitnim inventarom – stolice i stolovi namijenjeni za vjenčanja i sl. Ista oprema je prodana tvrtci BI-MI Trade j.d.o.o. Zagreb, Divka Budaka OIB 43913738266 i ispostavljeni su računi 2022. godine, prije otvaranja stečajnog postupka Oprema nije plaćena i u posjedu je stečajnog dužnika Tvrtka BI-MI Trade j.d.o.o. je u blokadi te je pred Trgovačkim sudom u Pazinu pokrenut skraćeni stečajni postupak pod brojem St-135/2023 dana 23.03.2023. Tvrtka BI-MI-Trade j.d.o.o., Zagreb nije prijavila izlučno pravo tako da ugostiteljska oprema a koja je i sastavni dio poslovnog prostora pripada i dalje stečajnom dužniku. Skupština vjerovnika održana je 31. kolovoza 2023. godine donijela je odluku o prodaji pokretnina- ugostiteljske opreme po početnoj vrijednosti utvrđenoj u elaboratu sudskog vještaka u iznosu od 42.720,00 eur bez PDV. Pokretnine – ugostiteljska oprema unovčena je osmom objavom na web stečaj sudačka mreža za iznos kupovnine 16.300,67 eur uvećano za PDV eur.

Zakup

Za poslovni prostor u Dankovečkoj, Dubrava, sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 11.07.2022. god. za visinu zakupnine u mjesečnom iznosu od 300,00 EUR uvećano za PDV s rokom trajanja do 31.10.2022. god., zatim Anex Ugovora o zakupu od 28.10.2022. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV s rokom trajanja do 01.01.2024. god., zatim Anex Ugovora o zakupu od 23.12.2022. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV s rokom trajanja do 01.01.2024. god. u kojem je uređeno da će troškove režija snositi zakupnik te Aneks Ugovora o zakupu od 28.04.2023. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV i plaćanje svih režija, s rokom trajanja do 30.04.2028. god. Sukladno odluci skupštine vjerovnika sklopljen je Aneks ugovora o zakupu kojim se povisila zakupnina na iznos od 2.000,00 EUR mjesečno uvećano za PDV i plaćanje svih troškova režija i naknada koje terete nekretnine, te se skratio rok trajanja ugovora do donošenja rješenja o dosudi s otkaznim rokom od 30 dana, a koji ugovor je prestao prodajom nekretnine u stečajnom postupku.

Po saznanju stečajne upraviteljice stečajni dužnik nema druge imovine.

III. PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se završno izvješće i završni račun stečajne upraviteljice sa svim njegovim sastavnicama.
2. Zaključuje se stečajni postupak

Za ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju
stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 12.05.2026. god.