

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **1. St-264/2005**

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza STROJ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 116,  
OIB:01359836748

#### **TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU**

**od 28.11.2023. do 06.03.2024.**

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STROJ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 116, OIB: 01359836748, broj St-264/2005-92 od 10.02.2023. g. razriješen je dužnosti stečajni upravitelj Nikola Klaić, Zagreb, Boškovićeve 6, OIB:48832374139 a imenovan Mato Čičak, Donja Lomnica, II. Odvojak Deveričeve 5, OIB:63670108668.

#### **1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA I STANJE STEČAJNE MASE**

##### **Nekretnine**

Stečajni dužnik je izvan-knjižni vlasnik nekretnine upisane u posjedovni list 2817 k.o. Črnomerec, kč.br. 3780/2 k.o. Črnomerec, Ilica površine 971 m<sup>2</sup>, od čega kuća broj 116/1, zgr, Zagreb, Ilica 116/1, površine 869 m<sup>2</sup>, i dvorište površine 102 m<sup>2</sup>, koja kč.br. odgovara zkč.br. 471/1 i 471/2 k.o. Grad Zagreb upisanih u zk.ul.br. 180 k.o. Grad Zagreb. Nadalje, prema očitovanju Centra za restrukturiranje i prodaju u postupku pretvorbe društvenog poduzeća STROJ na navedenoj lokaciji Ilica 116/1, procijenjena je kč.br. 3780/2 k.o. Črnomerec na kojoj čestici se nalaze objekti i to dvorišna prizemna zgrada i dvorišna zgrada prizemlje i dva kata, time da su u dvorišnoj dvokatnoj zgradi iz procjene izuzeta tri stana i jedna garsonijera na drugom katu.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju stečajnoga dužnika putem e-komunikacije vidljiv je podnijeti izlučni zahtjev Republike Hrvatske na kč.br. 471/1 i 471/2, upisano u zk.ul.br. 180 k.o. Grada Zagreb, i to u dijelu u kojem navedene nekretnine nisu procijenjene u vrijednosti društvenoga kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Zavod za školsku opremu i Stroj, te u dijelu u kojem je za iste nekretnine podnesen zahtjev za utvrđenje prava vlasništva Republike Hrvatske primjenom čl. 77. Zakona o naknadi imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, gdje se po navedenom zahtjevu vodi upravi postupak pod poslovnim brojem KLASA: UP/I-942-02/08-13/73, pred Gradski uredom za opću upravu i imovinsko-pravne poslove Grada Zagreba.



Nastavno na činjenicu da je navedeni upravni postupak priječio daljnje radnje oko unovčenja stečajne mase, stečajni upravitelj je podneskom od 07.04.2023. zatražio postupanje po navedenom predmetu, kao na okolnosti ovdje dvaju zahtjeva od strane tijela Republike Hrvatske u odnosu na imovinu koja može bitno na predstavlja stečajnu masu a vodi se kao potencijalna stečajna masa.

Dana 18. svibnja 2023. održana je usmena rasprava u Gradskome uredu za opću upravu i imovinsko-pravne poslove Grada Zagreba, gdje je predstavница podnositelja zahtjeva (općinsko državno odvjetništvo RH) istaknula da predmet navedenoga postupka nisu posebni dijelovi za koje se vodi stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stroj d.o.o. u stečaju, Zagreb, a za koje je ŽDO Zagreb podnio izlučni zahtjev.

Stečajni upravitelj je zaprimio pismenu odaslanu od strane GSKG-a da je u tijeku postupak povezivanja zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora za nekretninu u Zagrebu, Ilica 116/I koje je suvlasnik i stečajni dužnik STROJ d.o.o. Stečajni upravitelj je navedeni dopis GSKG-a dostavio podnesak sa priloženom vlasničkom dokumentacijom, kojom dokazuje vlasništvo i pravo na navedenu nekretninu za koju je u navedeni postupak povezivanja zemljišnih knjiga. Putem e-pošte stečajni upravitelj je postavio upit prema nadležnim službama GSKG-a vezano na stanje predmete, na što je dobiven odgovor da je u tijeku izrada geodetskoga elaborata radi usklađenja katastarskih i zemljišnoknjižnih čestica, te da još nije predan prijedlog sudu za upis.

**Stečajni upravitelj je zajedno sa punomoćnikom stečajnih vjerovnika (radnika) odvjetnikom Nenadom Cetinjom, koncem siječnja ove godine neposredno pristupio službi provoditelja postupka GSKG-a, te zatražio uvid u stanje predmeta. Tom prilikom je od strane voditeljice odjela g-đe Petanjek priopćeno da je neophodno neposredno na terenu putem posebnoga scenera izvršiti snimanje objekta od strane ovlaštenoga geodetskoga ureda. Dan 14. veljače 2024. od strane Geoprojekta d.o.o. Zagreb, koje je anažiralo GSKG-e provdno je snimanje objekta i građevinske čestice, te je tom prilikom od strane geodeta priopćeno da bi geodetski elaborat mogao biti izrađen u vremenskome periodu od 60 dana.**

## 2. OBVEZE STEČAJNE MASE

Kako bivši stečajni upravitelj nije predao ključeve nekretnine, stečajni upravitelj je angažirao bravara, te u nazočnosti stečajnog vjerovnika Krune Banića (bivšega zaposlenika) i punomoćnika stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnoga reda (bivših radnika) odvjetnika Cetinje, otvorio prostorije koje čine sastavnice cijele nekretnine, te postavio nove brave na vratima nekretnine, kako je to specificirano u računu bravar, i to:



Red. br.	Opis nastalih troškova	Iznos u eurima
1.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja – plaćeni troškovi prema Obrtu za bravarske usluge „Tonković-Super Bravar“ za pruženu uslugu otvaranja i promjene brava na nekretninu u vlasništvu stečajnoga dužnika	695,00
	<b>Ukupno:</b>	<b>695,00</b>

Navedeni troškovi nisu namireni, nastavno na činjenicu da stečajna masa ne raspolaže novčanim sredstvima.

### 3. OČEKIVANE RADNJE U NAREDNOME VREMENSKOME PERIODU

U narednom vremenskom periodu očekivane radnje su izrada geodetskoga elaborata za usklađenje i upis nekretnine u katastar i zemljišne knjige, prema dobivenim informacijama od strane geodetskoga ureda, kao i od strane GSKG-a, kao nadležnoga tijela koje provodi postupak.

### 4. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izvješću stečajni upravitelj

#### **p r e d l a ž e**

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete u razdoblju od 28.11.2023. do 06.03.2024. godine

Mjesto i datum  
Zagreb, 06.03.2024.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.