

**Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić**  
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb  
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889  
e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)  
OIB: 85272390668

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 11.03.2024.god. DO 11.06.2024.god.**

Nadležni trgovački sud

**Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa

**St-1891/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**Stečajna masa iza TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., OIB: 78427138177, Zagreb, Jurišićeva 30**

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

U odnosu na prethodna izvješća stečajni upravitelj iznosi promjene nastale u predmetnom razdoblju kako slijedi.

#### **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

Kao imovina dužnika utvrđene su slijedeće nekretnine:

1. zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/5 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 253 m<sup>2</sup>, k.č.br. 579/6 u naravi KUĆA I DVOR, MASLINIK, GROMAČA površine 817 m<sup>2</sup>, k.č.br. 579/7 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 660 m<sup>2</sup>,
2. zk. ul. 370 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 578 u naravi ORANICA neodređene površine ,
3. zk uložak 5041 k.o. Stenjevec kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 208/3 oranica površine 425 m<sup>2</sup>, k.č.br. 208/5 dvorište površine 147 m<sup>2</sup>, k.č.br. 208/6 dvorište površine 29 m<sup>2</sup>, upisano kao suvlasnički dio ½ TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jablanska 74
4. zk uložak 30315 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 5521/10 dvorište u Stubičkoj ulici površine 48 m<sup>2</sup>, upisano kao suvlasnički dio ½ TONŽETIĆ- GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jablanska 74

Na nekretninama pod rednim brojevima 1. i 2. upisano je razlučno pravo društva REMAX d.o.o. temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava i povratu duga u visini 1.350.000,00 kn redni broj Z-5335/12 od 06.08.2012.g.

Na istim nekretninama u tijeku je ovršni postupak koji se prije prekida postupka vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku pod brojem Pu Ovr-1260/2019.

Dana 10.07.2020.god. stečajni upravitelj u predmetni postupak dostavio Rješenje o otvaranju stečajnog postupka kojim je obavijestio sud o imenovanju stečajnog upravitelja nad ovršenikom te zatražio što hitniji nastavak postupka i oglašavanje suda nenadležnim te ustupanje predmeta

Trgovačkom sudu u Zagrebu sukladno čl. 169 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017) st. 6 i 7.

Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici – Stalna služba u Krku, posl.br. Pu Ovr-1260/2019 od dana 08.09.2020.god. točkom I. nastavlja se postupak u ovoj pravnoj stvari prekinut rješenjem Općinskog suda u Krku, posl.br. Ovr-538/2012 od 08.01.2015.god. te se točkom III. opisanog rješenja prijedlog ovršenika za obustavu postupka ovrhe odbija kao neosnovan.

Na predmetni spis stečajni upravitelj je dana 13.11.2020.god. uputio požurnicu za zakazivanjem ročišta radi unovčenja imovine stečajnog dužnika, odnosno ovršenika.

Rješenjem od dana 08.09.2021.god. određena je presignacija spisa te se isti vodi pod posl.br. Ovr-375/2020.

Rješenjem od 24. listopada 2022.god. Sud je utvrdio prekid postupka te se oglasio nenadležnim te ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3/2023 od dana 03.02.2023.god. određeno je građevinsko vještačenje za utvrđivanje vrijednosti nekretnina te je imenovan stalni sudski vještak za grditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Tihomir Orečić iz Zagreba.

Dana 31.08.2023.god. stečajni upravitelj je zaprimio nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka u kojem su nekretnine procijenjene kako slijedi:

- zk. ul. 370 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 578 u naravi ORANICA neodređene površine, na iznos od 220.600,00 EUR / 1.662,110,70 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/5 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 253 m<sup>2</sup>, na iznos od 14.900,00 EUR / 112.264,05 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/6 u naravi KUĆA I DVOR, MASLINIK, GROMAČA površine 817 m<sup>2</sup>, na iznos od 99.600,00 EUR / 750.436,20 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/7 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 660 m<sup>2</sup>, na iznos od 80.400,00 EUR / 605.773,80 kn.

Stečajni upravitelj se očitovao kako nema primjedbi na dostavljeni nalaz.

U predmetnom postupku zakazano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina ovršenika za dan 14.12.2023.god. koje je ročište uredno održano.

Ovrhovoditelj je prigovarao procijenjenoj visini vrijednosti nekretnine no nadležni sud je donio zaključak o prodaji nekretnina i to skupno za vrijednost od ukupno 415.500,00 eura.

Isti je sud uputio stečajnog upravitelja na predaju Zahtjeva za prodaju FINA-i što je odmah i učinjeno.

U tijeku je prodaja nekretnina pred FINA-om putem elektroničke javne dražbe, a završetak iste je dana 26.06.2024.god.

Na nekretnini pod rednim brojem 3. upisana su razlučna prava ZAGREBAČKA BANKA d.d. temeljem Ugovora o založnom pravu u visini 1.088,327,03 eur redni broj Z-36570/08 od 17.06.2008.g. i REPUBLIKE HRVATSKE temeljem Rješenja o osiguranju OGZ-a Ovr-561/12 u visini 14.298,97 eur redni broj Z-11589/12 od 28.02.2012.g.

Za nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul. 5041, k.o. Stenjevec, k.č.br. 208/3 ORANICA, ukupne površine 425 m<sup>2</sup> podnesen je zahtjev

Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove za izdavanje uvjerenja sa povijesnim promjenama.

Dana 21.09.2021.god. stečajni upravitelj zaprimio je od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove obavijest kako zemljišno knjižne čestice nisu usklađene te stoga ne izrađuju povijest promjena.

Dana 09.03.2022.god. stečajni upravitelj zaprimio je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel, posl.br. Z-46867/2020 od dana 22.02.2022.god. kojim se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 5041 k.o. Stenjevec dopušta upis promjene površine kčbr. 208/3, oranica površine 425 m<sup>2</sup> na sada kčbr. 208/3, oranica, površine 72 m<sup>2</sup>.

Obzirom su sada kao vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela upisane k.č.br. 208/3 i 208/5, a obzirom k.č.br. 208/3 k.o. Stenjevec predstavlja u naravi javni put to je izvršena procjena vrijednosti nekretnine k.č.br. 208/5 k.o. Stenjevec te je kao vrijednost iste utvrđen iznos od 24.300,00 EUR što bi za ½ dijela iznosilo 12.150,00 EUR.

Stečajni upravitelj će u kratkom roku predati zahtjev za prodajom iste nekretnine stečajnom sudu.

Na nekretnini pod rednim brojem 4. upisano je razlučno pravo REPUBLIKE HRVATSKE temeljem Rješenja o osiguranju OGZ-a Ovr-561/12 u visini 14.298,97 EUR redni broj Z-11589/12 od 28.02.2012.g.

Na istim nekretninama (3. i 4.) upisana je zabilježba pravomoćno dovršenog ovršnog postupka koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem Ovr-3177/2017 u kojem je doneseno rješenje o obustavi.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3177/2017 od dana 20. listopada 2020.god. u pravnoj stvari ovrhovoditelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupano po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Građanski odjel, protiv ovršenika stečajne mase iza TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 30, OIB: 78427138177, radi ovrhe na nekretninama točkom I. utvrđen je prekid postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom te se točkom III. opisanog rješenja postupak nastavlja.

Nekretnina pod red.br. 2. se privremeno procjenjuje temeljem cijene od 100 EUR/m<sup>2</sup>, dakle na ukupni iznos od 57.800,00 EUR odn. 435.494,10 kn.

Dok se nekretnine pod 3. i 4. procjenjuju temeljem cijene od 100 EUR/m<sup>2</sup>, dakle na ukupni iznos od 32.450,00 EUR odn. 240.000,00 kn.

U predmetnom postupku dana 26.01.2021.god. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina te je zaključkom od dana 10.02.2021.god. određena prodaja I. usmenom javnom dražbom nekretnina ovršenika za da 25.03.2021.god. po utvrđenim vrijednostima u iznosu od 107.105,76 kn za nekretninu zk uložak 30315 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 5521/10 dvorište u Stubičkoj ulici površine 48 m<sup>2</sup> te u iznosu od 211.636,14 kn za nekretninu zk uložak 5041 k.o. Stenjevec kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 208/3 oranica površine 425 m<sup>2</sup>, k.č.br. 208/5 dvorište površine 147 m<sup>2</sup>, k.č.br. 208/6 dvorište površine 29 m<sup>2</sup>.

**Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić**  
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb  
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889  
e-mail: [odvjetnik.bodrozic@gmail.com](mailto:odvjetnik.bodrozic@gmail.com)  
OIB: 85272390668

Točkom III. opisanog rješenja utvrđeno je da se predmetne nekretnine ne mogu prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Na II. usmenoj javnoj dražbi nekretnina nije bilo zainteresiranih kupaca, niti se ovrhovoditelj prijavio kao kupac predmetnih nekretnina te je rješenjem obustavljen postupak.

Stečajni upravitelj je u međuvremenu zatražio od Grada Zagreba potvrdu za nekretnine k.č.br. 208/3 k.o. Stenjevec i k.č.br. 5521/10 Grad Zagreb da li iste predstavljaju nekretnine koje iako upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika zapravo predstavljaju imovinu u javnoj upotrebi, prilazne puteve i nerazvrstane ceste koje se kao takve ne smiju prodavati.

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako još nisu unovčene nekretnine koje čine stečajnu masu to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Mjesto i datum

Zagreb, 21.06.2024.god.

Stečajni upravitelj