

**Stečajna masa iza AN – FO 93 d.o.o. u stečaju,**  
**OIB: 01107803471**  
**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, 2. travnja 2026. god.

**St-1728/2021**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**Sudac Goranka Boljkovac**  
**Trg hrvatskih branitelja 1, Karlovac**

## **PODNEŠAK**

**PREDMET: Izvješće stečajne upraviteljice po Zaključku Suda od 25. veljače 2026. godine**

Zaključkom Suda od 25. veljače 2026. godine, zaprimljen 3. ožujka 2026. godine, posl.br. St-1728/2021 naloženo mi je dostaviti posebno pisano izvješće o stanju stečajne mase, odnosno o pravnom statusu nekretnine u izvanknjižnom vlasniku stečajnog dužnika 190/100000 suvlasničkog dijela nekretnine – zgrade i pripadajućeg zemljišta u stambeno poslovnom bloku Horvaćanska – Selska u Zagrebu, kč.br. 6650/1 k.o. Trešnjevka, te s njim povezan i na njemu uspostavljen poseban dio – poslovni prostor u objektu 3 Selska cesta 215 upisan kao I kat poslovni prostor, L-123 površine 62,01 m<sup>2</sup> + terasa, dio poslovnog prostora L-123 površine 40,77 m<sup>2</sup> + terasa, dio poslovnog prostora L-123 površine 5,08 m<sup>2</sup>.

Predmetna nekretnina, prethodno opisana, u izvanknjižnom vlasništvu je stečajnog dužnika temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 2004/102/1, zaključenog 1. 3. 2004. godine, ovjerenog kod Javnog bilježnika 6. 4. 2024. godine, prodavatelj Industrogradnja d.d. i kupac AN-FO 93 d.o.o. Napominjem da sam u dokumentaciji stečajnog dužnika zatekla, odnosno zaprimila neovjerenu presliku Ugovora iz kojeg je vidljivo da je Ugovor potpisan od strane prodavatelja - člana uprave, čiji je potpis ovjeren od strane Javnog bilježnika.

Prema zadnjem saznanju etažiranje nije pokrenuto već smo utvrdili da je zbog neurednog zk stanja u Zemljišnim knjigama pokrenut postupak spajanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora koji se vodi pod Z-18468/2020 (spajanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora), te smo u isti predmet predali Podnesak kojim tražimo od Suda da nas u tom postupku uknjiži kao vlasnika predmetnog poslovnog prostora. Od zadnjeg puta kad smo izvršili uvid u

Zemljišne knjige do danas promijenilo se stanje na način da je u Zemljišnim knjigama formirana parcela identična katastarskom stanju ali još nije provedeno do kraja spajanje Zemljišne knjige i KPU, već je to provedeno samo za neke ulaze u zgradu. Prilažem u privitku Posjedovni list, Kopiju katastarskog plana, te Zk izvatke koji prema identifikaciji odgovaraju katastarskim podacima.

Još na početku otvaranja stečajnoga postupka iz Porezne uprave zaprimila sam dopis kojim je bilo uvidom u njihov informacijski sustav utvrđeno da je društvo AN-FO 93 d.o.o. steklo predmetnu nekretninu temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Industrogradnjom d.d. Također iz popisa objekata koji vodi Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. vidljivo je da je prostor evidentiran, te da je kao korisnik/vlasnik upisana Stečajna masa AN-FO 93 d.o.o. u stečaju. U kontaktima s prodavateljem Industrogradnja d.d. u stečaju ranije započetim pokušavam ishoditi tabularnu izjavu za predmetni poslovni prostor. U samom kupoprodajnom Ugovoru stoji da je plaćanje izvršeno još po Predugovoru br. 2001/430/1. Ukoliko od Industrogradnje d.d. u stečaju ipak uspijem dobiti tabularnu ispravu i ovjereni Ugovor onda bi mogli tražiti i uknjižbu u redovnom postupku ili ako će Sud iskazati problem onda kroz zk ispravn postupak.

Otvaranjem stečajnoga postupka predmetna nekretnina nije bila u posjedu stečajnoga dužnika. Parnica radi predaje u posjed nekretnine protiv Meridijan Zagreb d.o.o. pokrenuta je još prije otvaranja stečajnoga postupka pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, posl.br.: P-3103/2006 i nastavljena u stečajnom postupku. Pravomoćnom presudom Županijskog suda u Zagrebu od 8. svibnja 2018. godine, posl.br.: GŽ-2546/2018 odbijena je Žalba tuženika kao neosnovana i potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.: P-3103/2006, kojom je naloženu tuženiku da tužitelju preda suvlasnički dio nekretnine 190/100000 u posjed. Pokretanje postupka radi stjecanja posjeda predmetne nekretnine u ovršnom postupku temelj bi bila pravomoćna Presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. P-3103/2006 (Županijski sud u Zagrebu, posl.br.: GŽ-2546/2018). Inače, obilaskom prostora zadnjih dana prije pisanja ovog Izvješća, pa i danas, nisam zatekla nikoga u prostoru, a kod ulaza je i dalje istaknuto društvo FINI LIMUN j.d.o.o., OIB:99880041726. Provjerom u Registru Suda društvo nije brisano a osnivač i osobe ovlaštene za zastupanje su fizičke osobe koje su bile i u društvu Meridijan Zagreb d.o.o.

Sazivanje Skupštine vjerovnika predložit ću Sudu posebnim podneskom s odgovarajućim dnevnim redom i prijedlogom odluka kroz kratko vrijeme čim završim još određene radnje potrebne za prijedlog konkretnih odluka.

Stečajna upraviteljica:  
Marija Vujčić Turkulin