

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
ANTONIA LJUBENKO**

Ulica Bože Gumpca 53A, Pula
mob: + 385 98 97 76 843
e-mail: antonia.ljubenko@korotaj.com

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10 000 Zagreb

Na broj: St-1161/2024

Stečajni dužnik: Trokut Stan d.o.o. u stečaju, Zagrebačka cesta 192, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 46769883053, zastupano po stečajnoj upraviteljici Antoniji Ljubenko, Pula, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 38955759387

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17. SIJEČNJA DO 16. LIPNJA 2025.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1161/2024 od 29. listopada 2024.g. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Trokut Stan d.o.o. u stečaju, Zagrebačka cesta 192, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 46769883053, te je za stečajnog upravitelja imenovana Antonia Ljubenko, Pula, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 38955759387.

Dana 03. veljače 2025. godine održano je ispitno i izvještajno ročište pred Trgovačkim sudom u Zagrebu te je 05. veljače 2025. godine doneseno Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama.

stečajna upraviteljica je utvrdila da je dužnik vlasnik sljedećih nekretnina:

- zk.č.br. 1419/4 oranica od 8 m² iz zk.ul. 100 k.o. Klara,
- zk.č.br. 1417/4 oranica od 29 m² iz zk.ul. 109659 k.o. Klara,
- zk.č.br. 1416/1 dvorište i put od 1275 m² iz zk.ul. 109870 k.o. Klara,
- zk.č.br. 1418/4 oranica od 26 m² iz zk.ul. 36327 k.o. Klara,

sve upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb (zemljišnoknjižni izvadci se nalaze u prilogu ovog izvješća).

Nakon izvještajnog ročišta, održanog dana 03. veljače 2025. godine skupština vjerovnika donijela je sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima;

2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika;
3. Odobravaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice;
4. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za angažman sudskog vještaka za procjenu nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo;
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da po primitku procjene vrijednosti nekretnina kontaktira Grad Zagreb sa zahtjevom za otkup nekretnina.

Kao što je navedeno, skupština vjerovnika je na održanom izvještajnom ročištu donijela odluku kojom stečajnoj upraviteljici daje suglasnost za angažman sudskog vještaka Igora Laškarina (IL.PRO d.o.o.) za procjenu nekretnina stečajnog dužnika te da po primitku procjene vrijednosti predmetnih nekretnina kontaktira Grad Zagreb sa zahtjevom za otkup nekretnina.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je angažirala stalnog sudskog vještaka g. Igora Laškarina koji je izradio procjembeni elaborat sa svrhom utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina. U procjembenom elaboratu utvrđeno je kako ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 348.209,67 eura. Procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka Igora Laškarina nalazi se u prilogu ovog izvješća.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica je nakon zaprimanja procjembenog elaborata uputila prijedlog za otkupom nekretnina Gradu Zagrebu. Prijedlog Gradu Zagrebu se nalazi u prilogu ovog izvješća. S obzirom na to da Grad Zagreb nije odgovorio na zahtjev stečajne upraviteljice, stečajna upraviteljica je u više navrata telefonski kontaktirala razne gradske službe, a sve u cilju što bržeg rješavanja situacije kako se ne bi stvarali dodatni troškovi u stečajnom postupku, međutim do dana pisanja ovog izvješća nije zaprimila konkretan odgovor Grada Zagreba.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kao što je navedeno pod I., stečajna upraviteljica nije zaprimila očitovanje Grada Zagreba na upućeni prijedlog za otkupom nekretnina koje predstavlja stečajnu masu.

Međutim, stečajna upraviteljica napominje kako na predmetnim nekretninama postoji razlučno pravo i to:

- vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb.

Uzimajući u obzir kako se Grad Zagreb nije očitovao o podnesenom prijedlogu za otkupom nekretnina te da na predmetnim nekretninama postoji razlučno pravo, stečajna upraviteljica smatra kako bi se trebala provesti prodaja predmetnih nekretnina sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NARODNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će predložiti sudu donošenje odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prema odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, te i dalje poduzimati sve ostale radnje sukladno odlukama skupštine vjerovnika, a u skladu sa Stečajnom zakonu.

U Puli, 16. lipnja 2025.g

U prilogu:

1. Procjembeni elaborat,
2. Zahtjev Gradu Zagrebu.