

Stečajna masa iza AN – FO 93 d.o.o. u stečaju  
Ozaljska 73, 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, 28. veljače 2023. god.

St-1728/2021  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Sudac Danijela Uzelac Ljubić  
Petrinjska 8, Zagreb

### PODNEŠAK

**PREDMET: Prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika s izvješćem i obrazloženjem prijedloga odluka**

Postupajući po Zaključku Suda od 13. veljače 2023. godine, podnosim ovaj Podnesak s prijedlogom sazivanja Skupštine vjerovnika s izvješćem i obrazloženjem prijedloga odluka obzirom da niti u međuvremenu nismo preuzeli u posjed nekretninu od likvidatora.

Nastavak stečajnoga postupka radi naknadne diobe i upisa stečajne mase iza dužnika AN-FO 93 d.o.o. u stečaju određeno rješenjima Suda od 13. travnja 2021. godine i 5. ožujka 2021. godine donijet je, nakon što je ranije obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom AN-FO 93 d.o.o. u stečaju, a u međuvremenu je pravomoćnom presudom Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. GŽ-2546/2018 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika formalno vraćena u posjed. Radi se o nekretnini - poslovnom prostoru i to 190/100000 suvlasničkog dijela nekretnine – zgrade i pripadajućeg zemljišta u stambeno poslovnom bloku Horvaćanska – Selska u Zagrebu, k.č.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>. Međutim, nekretninu nismo uspjeli preuzeti u posjed usprkos svim pokušajima jer to jedini osnivač i bivši zastupnik po zakonu brisanog društva u međuvremenu – MERIDIJAN ZAGREB d.o.o. ne želi predati i oglašuje se neovisno o pravomoćnoj presudi prethodno navedenoj. U Izvješćima predanim Sudu na obrascu 18. i objavljivanima na e-Oglasnoj ploči Suda, opisivala sam poduzete radnje radi stupanja u posjed prema pravomoćnoj presudi. Između ostaloga, predložila sam i pokretanje likvidacije brisanog društva MERIDIJAN ZAGREB d.o.o. protiv kojeg nam je presudom dosuđen posjed kako bi dobili legitimitet društva, odnosno imali ovršni naslov. Međutim, bivši zastupnik po zakonu MERIDIJANA ZAGREB d.o.o. nije se odazvao niti pozivima likvidatora, kao niti meni ranije. Iz natpisa istaknutih na nekretnini očito i vjerojatno su u prostoru i dalje ili osobe povezane s osnivačem i bivšim zastupnikom po zakonu društva MERIDIJAN ZAGREB d.o.o. ili netko tko je u vezi s MERIDIJANOM ZAGREB d.o.o. Nasilno stupanje u posjed, osim što bi izazvalo vjerojatno tužbe treće osobe koja je u posjedu uz dokazivanje štete, upitno je i kao mogućnost zbog činjenice da ne možemo imati policijsku asistenciju jer nemamo ovršnu ispravu. Pokretanje ovršnog postupka i ishođenje ovršne odluke za iseljenje temeljem već dobivene

Presude posl.br: P-3103/06 Općinskog građanskog suda u Zagrebu protiv MERIDIJAN ZAGREB d.o.o. u likvidaciji (GŽ-2546/2018), omogućilo bi preuzimanje posjeda uz sudskog ovršitelja i asistenciju pripadnika MUP-a. Radi vođenja ovršnog postupka potrebno je angažirati zastupanje odvjetnika.

Ovršnom ispravom bi trebali ishoditi sudsku odluku protiv likvidatora, odnosno svake osobe koja ne raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine. Potkrepljujem to postojanjem sudske prakse Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br.: St-5899/2016-136 i Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-7427/16-72 (točka VI).

Također navodim u ovom izvješću da cijelo vrijeme tijekom nastavka stečajnoga postupka nije bilo niti ima novčanih sredstava na računu stečajnoga dužnika. Nasuprot nepostojanju sredstava na računu, zaprimamo račune za komunalnu naknadu za gore opisani prostor, ne možemo ih vraćati jer je prostor u našem vlasništvu, a računi su ovršni.

Neovisno o nepostojanju sredstava za plaćanje vještaka, a slijedom opisanog i obrazloženog, dala sam napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku Andreju Babiću, dipl. ing. građ., Jadranovo d.o.o. (uz dogovor da će procjena biti plaćena nakon prodaje nekretnine). Procjenitelj je procjenu napravio bez mogućnosti ulaska u prostor, a na temelju podataka koje smo imali od ranije, te uvidom na licu mjesta o stanju predmetne nekretnine izvana, prema zakonskim propisima proračuna tržišnih vrijednosti, uz napomenu da je koristio prihodovnu metodu i poredbenu metodu obzirom na konkretnu situaciju.

U privitku ovog Podneska prilažem i dostavljam Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine iz listopada 2022. godine.

#### Prijedlog odluka

1. Prihvaća se izvješće stečajnoga upravitelja o dosadašnjem tijeku nastavljenoga stečajnoga postupka i stanju stečajne mase.
2. Radi unovčenja predmeta stečajne mase – poslovni prostor u izvješću prethodno opisan i u privitku procijenjen, predlažem zbog opisane situacije prodavati bez posjeda. Predlažem također da se prostor oglasi prema vrijednosti utvrđenoj u priloženoj Procjeni: 205.675,16 Eura. U slučaju da po utvrđenoj cijeni ne bude zaprimljena ponuda, Skupština može predložiti odmah koliko bi se smanjivala daljnja prodajna cijena, odnosno koliko bi bila najniža. Dalje predlažem Skupštini davanje suglasnosti, osim za oglašavanje prodaje po procijenjenoj vrijednosti (na stranicama Hrvatske gospodarske komore i Sudačke mreže), oglašavanje prodaje prikupljanjem pisanih ponuda koje će se otvarati na Sudu ili kod javnog bilježnika, ovisno kako Skupština odluči. Predlažem rok za prikupljanje ponuda 15 do 30 dana, uz napomenu da nismo u posjedu nekretnine i ne možemo omogućiti unutarnje razgledavanje.

Podredno, predlažem također Skupštini vjerovnika da se u slučaju nerealizacije prodaje opisane u prethodnom stavku prijedloga ove odluke donese odluka o pokretanju postupka radi pribavljanja ovršnosti predaje posjeda protiv MERIDIJAN ZAGREB

d.o.o. u likvidaciji, odnosno protiv svakog tko se u prostoru zatekne, a nema za to valjani pravni osnov. Ujedno predlažem Skupštini da u tom slučaju za ovršni postupak mogu angažirati zastupanje odvjetnika.

Stečajna upraviteljica  
Marija Vujčić Turkulin