REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2612/2026-3

Z A P I S N I K

sa skupštine vjerovnika održane dana 22. listopada 2026. godine s početkom u 10:15 sati, sastavljen u Trgovačkom sudu u Zagrebu u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza KLARA ZAGREB d.d. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Vl. Požarinje 6, OIB: 82542315680.

NAZOČNI OD SUDA:
Lucija Butigan, sudac
Nataša Kočić, zapisničar

Marinko Paić, stečajni upravitelj

Utvrđuje se da su na ročište pristupili sljedeći vjerovnici:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, punomoćnica Mirna Holzer, viša državnoodvjetnička savjetnica u ŽDO Zagreb, Su-889/2025 Trgovački sud u Zagrebu
- Stamp d.o.o. Zagreb, zakonska zastupnica Marijana Babić, stečajna upraviteljica
- Grad Zagreb punomoćnica Vesna Bujas, dostavlja punomoć
- INA-industrija nafte d.d. Zagreb, punomoćnica Nika Vajdić, odvjetnička vježbenica kod odvjetnika Tomislav Orehovec

Utvrđuje se da je današnja skupština vjerovnika sazvana sukladno čl. 103. st. 1. i čl. 104. st. 1. toč. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ), te da je poziv za današnju skupštinu vjerovnika bio objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu na temelju Rješenja ovog suda pod poslovnim brojem St-395/2001-113 od 30. rujna 2026. godine.

Skupštinu vjerovnika vodi stečajni sudac sukladno čl. 105., st. 1. SZ-a.

Konstatira se da je u ovosudni spis dana 22. listopada 2026. godine zaprimljeno pismo namjere – obvezujuća ponuda zajednice ponuditelja: Valipile d.o.o. Sesvete i Zgmarine d.o.o. Zagreb – Pismo namjere – obvezujuća ponuda za kupnju predmetnih nekretnina.

Stečajni sudac otvara raspravu i objavljuje da je predmet današnje skupštine vjerovnika:

I. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza KLARA ZAGREB d.d. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Vl. Požarinje 6, OIB: 82542315680, upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u

Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 4595, k.o. 335541 RESNIK, broj kat. čest. 1255/2, Čulinečka cesta, površine 73718 m2 i to:

- Rbr. 1. GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 69046 m2, NADSTREŠNICA površine 229 m2, TRAFOSTANICA površine 75 m2, POMOĆNA ZGRADA površine 14 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 167 m2, SILOS površine 598 m2, NADSTREŠNICA površine 27 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 137 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 53 m2, POMOĆNA ZGRADA površine 7 m2, SILOS površine 624 m2, SILOS površine 561 m2, SILOS površine 558 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 8 m2, NADSTREŠNICA površine 370 m2, POMOĆNA ZGRADA površine 2 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 1069 m2, POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Čulinečka cesta 218 površine 125 m2, GOSPODARSKA ZGRADA površine 48 m2, UKUPNO 73718 m2.

Pravo sudjelovanja na sjednici skupštine vjerovnika imaju svi vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, svi stečajni vjerovnici, razlučni vjerovnici i stečajni upravitelj.

Stečajni sudac upoznaje nazočne vjerovnike da pravo glasa imaju vjerovnici čije tražbine nije osporio nitko od vjerovnika s pravom glasa sukladno članku 106. SZ-a.

Smatrat će se da je na skupštini vjerovnika donesena odluka ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke.

Poziva se stečajni upravitelj da obrazloži pisani prijedlog od 12. svibnja 2026. godine (str. 2027 spisa), a koji prijedlog je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 30. rujna 2026. godine.

Stečajni upravitelj u svom usmenog obrazlaganju ostaje kod podnesenog pisanog prijedloga od 12. svibnja 2026. godine.

Nazočna punomoćnica vjerovnika Grad Zagreb, a u odnosu na procjembeni elaborat iz travnja 2026. koji je izradila procjeniteljica Marina Matošević, Grad Zagreb ističe da navedeni elaborat ne sadrži izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, odnosno odgovarajuće podatke za procjenu vrijednosti nekretnine kako je propisano čl. 57. st. 1. i 2., te st. 4. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Tržišna vrijednost nekretnine trebala je biti utvrđena na dan vrednovanja 19. travnja 2026. godine. Međutim procjeniteljica je u izračunu tržišne vrijednosti koristila kupoprodajne transakcije ugovorne više od 4 godine prije dana vrednovanja što nije u skladu s čl. 7. st. 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Pri među vremenskom izjednačenju cijena zemljišta procjeniteljica je koristila indeksne nizove Državnog zavoda za statistiku koji se odnose na cijene stanova iako su na službenim mrežnim stranicama Grada Zagreba objavljeni godišnji indeksni nizovi za preračunavanje cijena zemljišta na području grada Zagreba. Predlaže dostaviti elaborat na dopunu i ispravak utvrđenih nedostataka.

Nazočni Punomoćnici stečajnih vjerovnika INA d.d. Zagreb, Stamp d.o.o. Zagreb i RH, MF, Porezna uprava, očituju da nemaju primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka, odnosno da su s istom procjenom suglasne.

S obzirom na danas na ročištu za skupštinu vjerovnika iznesenim primjedbama vjerovnika Grad Zagreb u odnosu na nalaz sudskog vještaka, sud donosi

r j e š e n j e

vještaku će se uputiti primjedba da se na iste očituje i dostavi svoje pisano očitovanje, a nakon čega će se zakazati ročište za skupštinu vjerovnika, a radi prodaje nekretnine.

Dovršeno u 11:01 sati.

Sudac

Zapisničar

Stečajni upravitelj

Vjerovnik