

## 00brazac 19.

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU

PRIMJENO

31-07-2023

poštom ..... neposredno .....  
primi ..... prilogapristojba .....  
Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu

20 St-69/15

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, OIB:64139676233, VI Požarinje 6, Zagreb

## UNOVČENJE IMOVINE U POSTUPKU NAD STEČAJNOM MASOM

Dana 21. prosinca 2022 godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o načinu i uvjetima prodaje imovine – nekretnina stečajnog dužnika stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, koje nisu pod razlučnim pravom. Sve to uz uvjet da stečajni upravitelj prije izlaganja prodaji temeljenoj na navedenoj odluci u zemljišnim knjigama ishodi upis vlasništva sa prednika dužnika PROPECTUS d.o.o., PROPECTUS ŠPANSKO d.o.o., PROPECTUS ORANICE d.o.o. STIB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju na slijednika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.-u stečaju. U dosadašnjem tjeku putem javnog bilježnika, a sukladno odluci stečajni upravitelj je objavio i izvještava o provođenju Oglasa kako slijedi:

## Dana 04. siječnja 2023 objavljen je 1. Oglas za deset (10) nekretnina

Na 1. Oglasu nije unovčena ni jedna nekretnina. O provođenju tog oglasa stečajni upravitelj je izvjestio sud u izvješću od dana 26. siječnja 2023.

## Dana 04. travnja 2023 objavljen je 2. Oglas za nekretnine koje su objavljene na 1. Oglasu od 04. siječnja 2023, a koje nisu unovčene

Na ovom Oglasu unovčene su slijedeće nekretnine:

1. Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO, Broj ZK uložka: 3196, kat. čest.1065/1  
117. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-117)  
Parkirališno mjesto PM-33 u dvorištu, ukupne površine 3,75 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova bijelo:  
Kupac nekretnine je Zdravko Petrović koji je za nekretninu platio iznos od 2.895,00 € /21.891,18 kn
2. Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Katastarska općina: 335444, KLARA, Broj ZK uložka: 4011, kat. čest.190/17  
1. Suvlasnički dio: 0,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
Parkirno mjesto oznaka PM1, u prizemlje stambenog objekta, neto površine 12,70čm, u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom  
Kupac nekretnine je Dino Uršić koji je za nekretninu platio iznos od 455,00 € /3.428,20 kn

U privitku: 2. Oglas od 04. travnja 2023.  
zapisnik o otvaranju ponuda  
preslika kupoprodajnog ugovora  
preslika tabularne isprave

U međuvremenu između 1. Oglasa od 04. siječnja 2023 i 2. Oglasa od 24. travnja 2023 stečajni upravitelj je izlučio pet (5) nekretnina kupcima koji su dostavili vjerodostojnu dokumentaciju i to:

1. Zlatko Szabo za nekretninu  
49. Suvlasnički dio: 0,33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)  
Parkirališno mjesto PM-8 u podrumu građevine B, ukupne površine 13,32 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova zgrade B zeleno vertikalno

2. Šeđad Ekić za nekretninu  
101. Suvlasnički dio: 0,08/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101)  
Parkirališno mjesto PM-17 u dvorištu, ukupne površine 3,13 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova bijelo

3. Margita Vranković Vlahović za nekretninu  
128. Suvlasnički dio: 0,12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-128)  
Parkirališno mjesto PM-44 u dvorištu, ukupne površine 4,95 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova žuto koso

4. Dalio Miletić za nekretninu  
122. Suvlasnički dio: 0,12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122)  
Parkirališno mjesto PM-38 u dvorištu, ukupne površine 4,95 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova plavo crtkano horizontalno

5. Ankica Šunjić za nekretninu  
85. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85)  
Parkirališno mjesto PM-1 u dvorištu, ukupne površine 3,57 čm NKP, označeno u planu posebnih dijelova bijelo

Jedna nekretnina je krivo identificirana te nije izložena prodaji i to:

1. Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Katastarska općina: 335444, KLARA, Broj ZK uložka: 4011, kat. čest.190/17  
4. Suvlasnički dio: 0,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  
Parkirno mjesto oznaka PM4, u prizemlje stambenog objekta, neto površine 12,50čm, u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom  
Postupak pravilne identifikacije je u tjeku.

**Dana 20. svibnja 2023 objavljen je 3. Oglas za jednu nekretninu koja nije unovčena na 2. Oglasu od 04. travnja 2023**

Na ovom Oglasu unovčena je nekretnina

1. Općinski građanski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB  
Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO, Broj ZK uložka: 5067, kat. čest.1069/1  
8. Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)  
Parkirališno mjesto oznaka PM-8 u nivou podruma građevine, ukupne površine 3,15 čm NKP  
označeno u planu posebnih dijelova bijelo  
Kupac nekretnine je Glass Window Tile Mint d.o.o. koji je za nekretninu platio iznos 2.721,00 € /20.501,37 kn

U privitku: 3. Oglas od 20. svibnja 2023  
zapisnik o otvaranju ponuda  
preslika kupoprodajnog ugovora  
preslika tabularne isprave

**Dana 04. travnja 2023 objavljen je 1. Oglas za devet (9) nekretnina**

Na ovom Oglasu unovčene su nekretnine

1. 1. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.01 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 10.161,00 € /76.558,05 kn
2. 19. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)  
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.19 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 11.111,00 € /83.715,83 kn
3. 20. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)  
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.20 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 10.139,00 € /76.392,30 kn
4. 32. Suvlasnički dio: 53/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)  
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.32 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 4,10m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 11.102,00 € /83.648,02 kn
5. 35. Suvlasnički dio: 49/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)  
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.35 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 3,80m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 10.061,00 € /75.804,60 kn
6. 106. Suvlasnički dio: 58/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106)  
garažno parkirno mjesto oznake -1 GPM.18 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,50m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 13.113,00 € /98.799,90 kn
7. 121. Suvlasnički dio: 53/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)  
garažno parkirno mjesto oznake -1 GPM.33 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,10m2,  
sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela  
Kupac nekretnine je Dubravka Karan koja je za nekretninu platila iznos 11.329,00 € /85.358,35 kn

U privitku: 1. Oglas od 04. travnja 2023  
zapisnik o otvaranju ponuda  
preslika kupoprodajnog ugovora  
preslika tabularne isprave

Nekretnine koje nisu prodane na 1. Oglasu biti će izložene prodaji na slijedećim Oglasima.

**Dana 20. svibnja 2023 objavljen je 2. Oglas za preostale dvije nekretninu koje nisu unovčena na 1. Oglasu od 04. travnja 2023**

Na ovom Oglasu unovčene su nekretnine:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 13140, kat.čest. 4972/1  
29. Suvlasnički dio: 53/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)  
garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.29 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne  
površine 4,10m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina , u nacrtu označeno vlastitom oznakom  
posebnog dijela

Kupac nekretnine je Zvijezdan Bičanić koji je za nekretninu platila iznos 8.000,00 € /60.652,73 kn

2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 13140, kat.čest. 4972/1  
76. Suvlasnički dio: 53/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76)  
garažno parkirno mjesto oznake -2 GPM.30 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne  
površine 4,10m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina , u nacrtu označeno vlastitom oznakom  
posebnog dijela

Kupac nekretnine je Dubravko Pišonić koji je za nekretninu platila iznos 8.050,00 € /60.276,00 kn

U privitku: 2. Oglas 20. svibnja 2023  
zapisnik o otvaranju ponuda  
preslika kupoprodajnog ugovora  
preslika tabularne isprave

#### **Dana 20. svibnja 2023 objavljen je 1. Oglas za nekretnine 6 (šest) GPM i ZEMLJIŠTE**

Na ovom oglasu unovčena je jedna nekretnina i to:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka:7334, kat.čest. 4991/4  
44. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)  
parkirališno mjesto oznake P 1, boje br. 44, neto površine 2,88 m<sup>2</sup>  
Kupac nekretnine je Vladimir Ledeci Ivančić koji je za nekretninu platila iznos 1.200,00 € /9.041,40 kn

Nekretnine koje nisu prodane na 1. Oglasu biti će izložene prodaji na slijedećim Oglasima i to:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 8169, kat.čest. 4978/1  
7. Suvlasnički dio: 48/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 7 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne  
površine 5,72 m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom  
posebnog dijela

2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 8169, kat.čest. 4978/1  
61. Suvlasnički dio: 31/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)  
Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 61 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,70  
m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom  
posebnog dijela

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 8169, kat.čest. 4978/1  
71. Suvlasnički dio: 41/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)  
Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 71 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne  
površine 4,89 m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom  
posebnog dijela

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 8169, kat.čest. 4978/1  
107. Suvlasnički dio: 36/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)  
Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 107 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,25 m2, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 8169, kat.čest. 4978/1  
181. Suvlasnički dio: 39/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-181)  
Garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM. 69 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,69 m2, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
6. ZEMLIŠTA (Pavlenski put – i pripadajući okoliš zgrade)
  1. Zk.ul. 13139, upisano u k.o. Vrapče Novo,  
kat.čest. 4974/4, dvorište površine 164 m2, livada površine 61 m2, i oranica površine 192 m2
  2. Zk.ul. 13138, upisano u k.o. Vrapče Novo,  
kat. čest. 4974/5, oranica Pašinec, površine 187 m2
  3. Zk.ul.7444, upisano u k.o. Vrapče Novo  
kat. čest. 4976/2, livada Pavlenski put, površine 174 m2  
kat. čest. 4992/1, livada Pavlenski put, površine 2632 m2
  4. Zk.ul. 5750, upisano u k.o. Vrapče Novo,  
kat.čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 37 m2
  5. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo  
kat. čest. 4978/2, livada Pavlenski put, površine 632 m2  
kat. čest. 4978/3, livada Pavlenski put, površine 95 m2  
kat. čest. 4978/4, livada Pavlenski put, površine 23 m2  
kat. čest. 4978/5, livada Pavlenski put, površine 293 m2
  6. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo  
kat. čest. 4991/6, oranica Pavlenski put, površine 330 m2  
kat. čest. 4991/7, oranica Pavlenski put, površine 70 m2
  7. Zk.ul. 4014, upisano u k.o. Vrapče Novo  
Kat. čest. 4993/3, livada Pavlenski put, površine 131 m2
  8. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo  
kat. čest. 4994/1, livada Pavlenski put, površine 234 m2  
kat. čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 167 m2  
kat. čest. 4997/2, livada Pavlenski put, površine 26 m2  
kat. čest. 4999/1, livada Pavlenski put, površine 506 m2
  9. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo  
kat. čest. 4995/1, livada Pavlenski put, površine 134 m2
  10. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo

kat. čest. 4996/1, livada Pavlenski put, površine 1184 m<sup>2</sup>  
kat. čest. 4998/1, livada Pavlenski put, površine 146 m<sup>2</sup>  
kat. čest. 4998/3 livada Pavlenski put, površine 186 m<sup>2</sup>

## NEKRETNINE STEČAJNOG DUŽNIKA POD RAZLUČNIM PRAVOM

Stečajni upravitelj je dana 16. svibnja 2023 godine predao zahtjev sudu koji je zaprimljen na Trgovački sudu dana 17. svibnja 2023 radi sazivanja ročišta u svrhu utvrđivanja početne cijene, a sve vezano za prodaju nekretnina pod različitim pravom ukupno (6 garažnih parkirnih mjesta - GPM i 5 parkirnih mjesta – PM) temeljem odredbe stečajnog zakona 264. Javnom dražbom putem FINE.

Čeka se sazivanje ročišta.

**U trenutku pisanja izvješća od ukupno unovčenih trinaest (13) nekretnina za iznosu od 100,337,00 € (755.989,13 kn), uplaćen je iznos od 89.341,50 € (673.143,53 kn), a preostalo iznos uplata je u tjeku.**

## FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Salda na dan 26.01.2023 godine 8.421,91 € (63.454,88 Kn)

- Priliv na žiro računa od 27.01.2023. do 26.06.2023.

-	Uplata jamčevina po Oglasima	12.483,25 €	94.055,04 Kn
-	Uplata razlika kupovnine	79.858,25 €	601.691,98 kn
-	Uplata za izdavanje tabularne isprave	597,24 €	4.499,90 Kn
-	<b>Ukupno priliv:</b>	<b>92.938,74 €</b>	<b>700.246,92 Kn</b>

- Odliv sa žiro računa od 27.01.2023. do 26.06.2023.

0-	Trošak javnog bilježnika	683,32 €	5.148,47 Kn
-	Povrat jamčevine	7.342,50 €	55.322,07 kn
-	Bankarska naknada	57,61 €	434,06 Kn
-	Procjena nekretnina	3.875,00 €	29.196,19 Kn
-	Državni proračun RH –Zemljišnoknjižni odjel	13,27 €	99,98 Kn
-	Materijalni troškovi	250,00 €	1.883,63 kn
	<b>Ukupno odliv:</b>	<b>12.221,70 €</b>	<b>92.084,40 Kn</b>

Salda na dan 26.06.2023 godine 89.138,95 € (671.617,42 Kn)

U privitku: Izvod broj 31

**RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNEM TIJEKU POSTUPKA**

## **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU POSTUPKA**

U daljnjem tjeku postupka stečajni upravitelj će dalje unovčavati neprodane nekretnine koje nisu pod razlučnim pravom sukladno skupštinskoj odluci prikupljanjem pisanih ponuda i javnim otvaranjem istih putem javnog bilježnika. Trenutno su objavljena dva (2) Oglasa i to:

1.Oglas na kojem je oglašeno 12 garažnih parkirnih mjesta – GPM sa rokom dostave ponuda do 30.06.2023. i zakazanim rokom otvaranja pouda 10.07.2023.

2.Oglas na kojem je oglašeno 5 garažnih parkirnih mjesta – GPM i ZEMLIŠTE sa rokom dostave ponuda do 30.06.2023. i zakazanim rokom otvaranja pouda 10.07.2023.

Nadalje za nekretnine pod razlučnim pravom stečajni upravitelj je podnio dana 16. svibnja 2023 godine zahtjev sudu za sazivanje ročišta za utvrđivanje početne cijeneu svrhu prodaje nekretnina na javnoj dražbi putem FINE.

O svim provedenim Oglasima i javnoj dražbi stečajni upravitelj će pravovremeno izvijestiti sud.

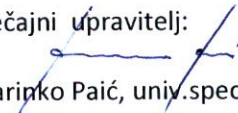
## **PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Shodno svemu iznesenom u ovom izvješću stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu:

Da primi na znanje učinjene radnje stečajog upravitelja a poglavito vezano za unovčenje imovine i financijsko izvješće.

Zagreb, 03.07.2023.

Stečajni upravitelj:

  
Marinko Paić, univ.spec.oec.

Privici: kao u tekstu