

## **Obrazac 19.**

# **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, SS KARLOVAC

Posl. br. St-3191/2024 (ranije St-5960/2016)

Stečajna masa iz CHIC TURIZAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 26758052235

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.03.2026. DO 25.16.2026.**

Provedeno je oglašavanje nekretnine. Nekretnina je oglašena po početno utvrđenoj vrijednosti od EUR 156.007,00, a u koji iznos nije uključen PDV. Navedena vrijednost predstavljala je početnu cijenu ispod koje se nekretnina ne može prodati. Ponude su se dostavljale stečajnom upravitelju do zaključno 07.05.2026. godine poštanskim putem preporučeno u zatvorenoj omotnici. Ponuda je pravodobna ako je dostavljena stečajnom upravitelju najkasnije na dan u kojem ističe rok za dostavu ponuda. Otvaranje ponuda zakazano je za dan 11.05.2026. u 11,00 sati, na adresi Petrinjska 28, 10000 Zagreb.

Tijekom roka za podnošenje ponuda dva dana je bilo organizirano razgledavanje nekretnine i potencijalni ponuditelji su je razgledali.

Neposredno pred kraj roka za dostavu Ponuda javila se stečajnom upravitelju izravno gđa. Franka Colnago s upitom:

“Postovani, da li mi kozete reci sto se sada nalazi u ova dva poslivna prostora s obzirom da sam upoznata sa lokacijom  
> Hvala, lp“

Stečajni upravitelj je odmah isti dan odgovorio na upit da se radi o jednom poslovnom prostoru u njemu sada nije ništa, prodaje se 147 m2 i to 147 idealna dijela poslovnog prostora od 565,00 m2 i gđi. Colnago je dostavljena procjena s fotografijama prostora. Nakon čega gđa. Colnago nema daljnjih pitanja.

Budući da stečajni upravitelj ima pretinac izvršena je provjera i na dan 11.05.2026. nije pristigla niti jedna ponuda, te budući da niti jedna ponuda nije pristigla nije održano otvaranje ponuda.

Dana 12.05.2026. u poštanskom sandučiću stečajni upravitelj pronalazi potvrdu za preuzimanje pošiljke, te je naknadno saznao da se radi o Ponudi za nekretninu u stečajnom postupku.

Obzirom da je ponuda pravodobna ako je dostavljena stečajnom upravitelju najkasnije na dan u kojem ističe rok za dostavu ponuda, a da je ova dostavljena dan kasnije, iako iz nepoznatog razloga nije bila dostavljena putem pretinca već putem obavijesti u poštanski sandučić, stečajni upravitelj nije otvorio ponudu te se i dalje ponuda nalazi neotvorena.

Jedini podnuditelj je kontaktirao stečajnog upravitelja, te mu je objašnjena situacija i predloženo mu je da mu se vrati jamčevina, on je predložio kako nema drugih ponuda, da se jamčevina zadrži dok se situacija ne izloži vjerovnicima i vidi da li će mu se eventualno uvažiti kao valjana ponuda obzirom da očito krivnjom pošte pošiljka nije uručena pravovremeno.

Istovremeno sa istekom rokova za podnošenje ponuda dana 6.5.2026. izjavljen je prigovor treće osobe gđe. Franjke Colnage putem punomoćnika koji je stečajni upravitelj primio dana 21.5.2026. U prigovoru se ističe da je pravni prednik prigovora, stekao je vanknjižno vlasništvo nekretnine - poslovnog prostora i to kao vlasnik za

*- 238/565 dijela poslovnog prostora u prizemlju višekatnog stambenog-poslovnog objekta označenog kao objekt E-465 Kman, sagrađenog na z.k. čestici 5329/22 upisanoj u zk.ul. 7774 k.o. Split i z.k. čestici 5332/3 k.o. Split, i to poslovni prostor 1 površine 190,09 m<sup>2</sup> i poslovni prostor 2 površine 374,91 m<sup>2</sup>, ukupna površina poslovnog prostora 565,00 m<sup>2</sup>, te da je podnositeljica i pravni prednik podnositeljice od 28.10.2002. u poštenom, zakonitom i kontinuiranom posjedu samostalnog, (fizički odjeljenog), dijela predmetne nekretnine površine 238,00 m<sup>2</sup>.*

Podnositeljica ističe da prigovor podnosi opreza radi, a s obzirom da nekretnina koja je predmet javne prodaje zbog objektivnih razloga, (nekretnina nije upisana u zemljišne knjige i nije etažiran prostor u zgradi), nije na potpuno nedvojbena način identificirana i razgraničena u odnosu na nekretninu koja je vlasništvo i u posjedu podnositeljice prigovora, ovim putem se opreza radi prigovora prodaji predmetne nekretnine putem javne prodaje dok se na jasan i nedvojbena način ne definira predmet prodaje kako ne bi došlo do ugrožavanja vlasničkih prava podnositeljice prigovora, a ujedno se ovim putem ukazuje svakom potencijanom kupcu kojem bi eventualno bila dosuđena predmetna nekretnina na javnoj dražbi na vlasnička prava podnositeljice prigovora.

Stečajni upravitelj ističe da je u posjedu nekretnine koja je predmet prodaje i koja je odijeljena od drugih prostora, a što proizlazi iz elaborata o procjeni koji sadrži i fotografije prostora, a koji je dostavljen podnositeljici prigovora,

Stečajni upravitelj će predložiti da o navedenoj ponudi kao i o prigovoru treće osobe raspravi skupština vjerovnika.

## **POSTUPCI**

Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, postupa po kaznenoj prijavi zaprimljenoj pod posl. br. Kr DO-1954/19.

### **Zemljišnoknjižni postupci u Splitu**

Pred Općinskim sudom u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, pod posl. br. Z-22441/2020, vodi se predmet u povodu Prijedlog za upis zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u ZK uložak 11105 te ZK uložak 7774, K.O. Split. Čeka se odlučivanje o prijedlozima.

Pred Općinskim sudom u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u predmete pod posl. br. Z-9064/14, Z-10765/15, Z-15606/15, Z-23270/16, Z-23271/16, Z-23272/16, Z-23385/19, Z-23386/19, Z-23389/19, poslana je obavijest o Prijedlog za upis zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u ZK uložak 11105 te ZK uložak 7774, K.O. Split. Čeka se odlučivanje o prijedlozima.

U zemljišnoknjižne postupke poslana obavijest pravomoćnoj presudi kojom se pobija kupoprodajni ugovor. Poslana je požurnica. Stečajni upravitelj je primio poziv za očevid za susjednu česticu 5332/3upisnu u zk.ul 11105 sve k.o. Split. Kako se ne radi o čestici na kojoj je upisana nekretnina, stečajni upravitelj radi ekonomičnosti nije pristupio na ročište ali je izvršio uvid u spis nakon očevida. Na očevidu je utvrdio da je još u tijeku izrada zapisnika, da je sud utvrdio da s eposlovni prostori zapravo nalaze na istoj čestici kao i zgrada, te je naložio predlagatelju društvu STANO-UPRAVA d.o.o. da se napravi elaborat geodetski što predstavlja koju česticu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. NEKRETNINA**

nekretnina poslovni prostor u Kmanu u Splitu i to: 147/565 dijela poslovnog prostora u prizemlju višekatnog stambenog-poslovnog objekta označenog kao objekt E-465 Kman, sagrađenog na z.k. čestici 5329/22 upisanoj u zk.ul. 7774 k.o. Split i z.k. čestici 5332/3 k.o. Split, i to poslovni prostor 1 površine 190,09 m<sup>2</sup> i poslovni prostor 2 površine 374,91 m<sup>2</sup>, ukupna površina poslovnog prostora 565,00 m<sup>2</sup>.

## 2. SREDSTVA NA RAČUNU

Stečajni upravitelj je otvorio transakcijski račun stečajne mase. Stanje na računu je EUR 17.044,11 obzirom da je jedini ponuditelj uplatio jamčevinu koja nije vraćena, te da se ta sredstva još nalaze na računu.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Predložiti će se zakazivanje skupštine na kojoj bi se raspravilo o ponudi koja je dostavljena nakon isteka roka za dostavu ponuda, kao i o zaprimljenom prigovoru treće osobe, te o daljnjem oglašavanju nekretnine.

Mjesto i datum  
Zagreb, 25.06.2026.

Stečajni upravitelj  
Petra Gjurašić