

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE ZA SKUPŠTINU
VJEROVNIKA**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: ST-395/01

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): STEČAJNA MASA iza
dužnika KLARA ZAGREB d.d.-u stečaju, OIB: 82542315680, VI. Požarinje 6, Zagreb

I. STEČAJNA MASA

1) Nekretnina koja je predmet prodaje upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o: Resnik, 335541, zk.ul. 4595, kč. 1255/2, Čulinečka cesta, površine 73.718 m², a sadrži slijedeće:

- Gospodarsko dvorište površine 69.046 m²,
- Nadstrešnica površine 229 m²,
- Trafostanica površine 75 m²,
- Pomoćna zgrada površine 14 m²,
- Gospodarska zgrada 167 m²,
- Silos površine 598 m²,
- Nadstrešnica 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 1.069 m²,
- Poslovna zgrada, Zagreb, Čulinečka cesta 218, površine 125 m²,
- Gospodarska zgrada površine 48 m².

Stečajni upravitelj je procjenu nekretnine iz travnja 2024.g. dao revidirati iz razloga što se pravomoćnom presudom P-5953/2024 od 28.05.2025.g. (pravomoćna 02.06.2025.g.) izvršila zamjena nekretnina, potom se izvršilo usklađenje podataka u katastru i zemljišnim knjigama i radi protoka vremena, te je u travnju 2026.g. Procjendbenim elaborem – Dopunom po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Marina Matošević, mag.ing.aedif. uređena nekretnina procijenjena na iznos od **12.544.000,00 €**.

Nekretnina je iznajmljena najmoprimcima VALIPILE d.o.o., OIB: 00467090373, Sesvete, Ulica Ive Politea 62 i NINETIES d.o.o., OIB: 76459149139, Zagreb, Radnička cesta 173Z, a ugovoreno trajanje najma je do prodaje nekretnine.

- 2) Navedena nekretnina procijenjena je u travnju 2024.g. po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Eli Mihovilović Brkić, dipl.ing. građ. na iznos od 10.555.000,00 €.

Nakon te procjene, u postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu posl.broj P-5953/2024 na ročištu održanom dana 18.03.2025.g. tužitelj Jagica Antolković i tuženik Stečajna masa iza Klara d.d. usuglasili su se da se spor riješi na način da će tužiteljica priznati protutužbu i protutužbeni zahtjev, a tuženik tužbu i tužbeni zahtjev odnosno zaključena je sudska nagodba sa gđom. Antolković Jagicom radi zamjene nekretnina s obzirom na činjenicu da je gđa. Antolković bila u posjedu čestica koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- zk.č.br. 214/1 Čulinečka cesta LIVADA površine 548 m²,
- zk.č.br. 214/11 Čulinečka cesta ORANICA površine 47 m²,
- zk.č.br. 214/13 Čulinečka cesta DVORIŠTE površine 26 m², sve upisano u zk.ul 6334 k.o. Resnik,

a stečajni dužnik je bio u posjedu čestice koja je bila vlasništvo gđe. Antolković Jagice i to:

- zk.č.br. 214/2 Čulinečka cesta, oranica, površine 2392 m² upisanoj u zk.ul. 758, k.o. Resnik

Nakon što je gore navedeno provedeno kroz zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, stečajni upravitelj je angažirao GEOFORMAT d.o.o. za izradu geodetskog elaborata kojim bi se uskladilo podatke u katastru zemljišta i u zemljišnim knjigama, te je provedbom istog kroz katastarski operat i kroz zemljišnu knjigu nastala jedna čestica i to u zemljišnoj knjizi:

- čestica upisana u k.o: Resnik, 335541, zk.ul. 4595, kč. 1255/2, Čulinečka cesta, površine 73.718 m²,

a u katastru zemljišta čestica u k.o. Resnik, 335541, kč.br. 3350/3 površine 73.718 m².

U katastru zemljišta stečajni dužnik je upisan kao posjednik čestice 3350/6 k.o. Resnik, željeznička pruga površine 1.733 m² koja se nalazi izvan tvorničkog kruga, a u zemljišnim knjigama ta čestica odgovara zk.ul. 107894, 110916, 110914, 110915, 110913 sve k.o. Resnik, a kao vlasnici su upisani Republika Hrvatska, Međimurje graditeljstvo d.o.o. i razne fizičke osobe. Prije provedbe gore navedenog geodetskog elaborata nije bilo razvidno da su te čestice izvan tvorničkog kruga, nisu vlasništvo stečajnog dužnika, te kao takve nisu predmet prodaje.

Nekretnina se prodaje kao jedinstvena cjelina i to kako je naznačeno u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Resnik, 335541, zk.ul. 4595, kč. 1255/2, Čulinečka cesta, površine 73.718 m².

S obzirom na veliku vrijednost nekretnine stečajni upravitelj je mišljenja da je najtransparentnije izložiti nekretninu prodaji putem elektroničke javne dražbe na FINA-i iako nije opterećena razlučnim pravima.

II. PRIJEDLOZI

Nastavno na sve gore navedeno stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

- 1) Utvrđuje se početna cijena nekretnine koja je predmet prodaje upisane u u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o: Resnik, 335541, zk.ul. 4595, kč. 1255/2, Čulinečka cesta, površine 73.718 m² po procijenjenoj vrijednosti prema stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Marina Matošević, mag.ing.aedif. u iznosu od **12.544.000,00 €**.
- 2) Da se nekretnina izloži prodaji putem elektroničke javne dražbe putem FINA-e, te da sudac donese rješenje o prodaji, a po pravomoćnosti istoga i Zaključak o prodaji.

Mjesto i datum:

Zagreb, 12.05.2026.

Stečajni upravitelj:

Marinko Paić, uniy.spec.oec.

U privitku:

- zk. izvadak zk.ul. 4595, kč. 1255/2
- Procjendbeni elaborat – Dopuna 04/2026