Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889
e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com
OIB: 85272390668

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 08.08.2026.god. DO 06.11.2026.god.

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-1891/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., OIB: 78427138177, Zagreb, Jurišićeva 30

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

U odnosu na prethodna izvješća stečajni upravitelj iznosi promjene nastale u predmetnom razdoblju kako slijedi.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Kao imovina dužnika utvrđene su slijedeće nekretnine:

1. zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/5 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 253 m2, k.č.br. 579/6 u naravi KUĆA I DVOR, MASLINIK, GROMAČA površine 817 m2, k.č.br. 579/7 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 660 m2,
2. zk. ul. 370 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 578 u naravi ORANICA neodređene površine ,
3. zk uložak 5041 k.o. Stenjevec kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 208/3 oranica površine 72 m2, k.č.br. 208/5 dvorište površine 147 m2, upisano kao suvlasnički dio ½ TONŽETIĆ-GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jablanska 74
4. zk uložak 30315 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb k.č.br. 5521/10 dvorište u Stubičkoj ulici površine 48 m2, upisano kao suvlasnički dio ½ TONŽETIĆ- GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jablanska 74

Na nekretninama pod rednim brojevima 1. i 2. upisano je razlučno pravo društva REMAX d.o.o. temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava i povratu duga u visini 179.175,79 EUR / 1.350.000,00 kn redni broj Z-5335/12 od 06.08.2012.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-3/2023 od dana 03.02.2023.god. određeno je građevinsko vještačenje za utvrđivanje vrijednosti nekretnina te je imenovan stalni sudski vještak za grditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina Tihomir Orečić iz Zagreba.
Dana 31.08.2023.god. stečajni upravitelj je zaprimio nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka u kojem su nekretnine procijenjene kako slijedi:

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889
e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com
OIB: 85272390668

- zk. ul. 370 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 578 u naravi ORANICA neodređene površine, na iznos od 220.600,00 EUR / 1.662,110,70 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/5 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 253 m2, na iznos od 14.900,00 EUR / 112.264,05 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to k.č.br. 579/6 u naravi KUĆA I DVOR, MASLINIK, GROMAČA površine 817 m2, na iznos od 99.600,00 EUR / 750.436,20 kn,
- zk. ul. 15 k.o. Miholjice kod Općinskog suda u Crikvenici, Zk odjel Krk i to.č.br. 579/7 u naravi GROMAČA, MASLINIK površine 660 m2, na iznos od 80.400,00 EUR / 605.773,80 kn.

Stečajni upravitelj se očitovao kako nema primjedbi na dostavljeni nalaz.

Ovrhovoditelj je prigovarao procijenjenoj visini vrijednosti nekretnine no nadležni sud je donio zaključak o prodaji nekretnina i to skupno za vrijednost od ukupno 415.500,00 eura.

Isti je sud uputio stečajnog upravitelja na predaju Zahtjeva za prodaju FINA-i što je odmah i učinjeno.

Dana 26.06.2024.god. završeno je nadmetanje u predmetnoj dražbi te su nekretnine prodane za iznos od 311.625,00 EUR.

Rješenjem o dosudi od 21.01.2025.god. nekretnine su dosuđene kupcu REMAX d.o.o., Ilica 172, Zagreb, OIB: 51346991877 za cijenu od 311.625,00 EUR te je kupac pozvan na uplatu ostatka kupovnine umanjene za iznos uplaćene jamčevine. Kupac je na predmetno rješenje uložio žalbu u kojem u bitnom iznosi kako je kupac ujedno i razlučni vjerovnik te da nije dužan položiti kupnovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, odnosno Ponuditelj kao kupac i založni vjerovnik koji se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, te o oslobođenju od polaganja kupovnine odlučuje sud u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, sve sukladno čl. 107 Ovršnog zakona. Isti ističe kako je obavijestio sud da uplatom jamčevine kao kupac sudjeluje u elektroničkoj javnoj dražbi obavljenoj dana 3.4.2024.g., dostavio dokaz o tome, i temeljem čl. 107 OZ-a postavio zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine obzirom da njegova tražbina iznosi 359.507,21 eur utvrđena u stečajnom postupku nad ovršenikom. U međuvremenu je donesena odluka drugostupanjskog suda kojim se uvažava žalba ovrhovoditelja te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

Na predmetni spis stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

U navedenom predmetu čeka se donošenje novog Rješenja o dosudi u dijelu točki 2.-7.

Za nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul. 5041, k.o. Stenjevec, k.č.br. 208/3 ORANICA, ukupne površine 425 m2 podnesen je zahtjev Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove za izdavanje uvjerenja sa povijesnim promjenama.

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889
e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com
OIB: 85272390668

Dana 21.09.2021.god. stečajni upravitelj zaprimio je od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove obavijest kako zemljišno knjižne čestice nisu usklađene te stoga ne izrađuju povijest promjena.
Dana 09.03.2022.god. stečajni upravitelj zaprimio je rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel, posl.br. Z-46867/2020 od dana 22.02.2022.god. kojim se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 5041 k.o. Stenjevec dopušta upis promjene površine kčbr. 208/3, oranica površine 425 m2 na sada kčbr. 208/3, oranica, površine 72 m2.

Obzirom su sada kao vlasništvo stečajnog dužnika u 1/2 dijela upisane k.č.br. 208/3 i 208/5, a obzirom k.č.br. 208/3 k.o. Stenjevec predstavlja u naravi javni put to je izvršena procjena vrijednosti nekretnine k.č.br. 208/5 k.o. Stenjevec te je kao vrijednost iste utvrđen iznos od 24.300,00 EUR što bi za ½ dijela iznosilo 12.150,00 EUR.
Rješenjem Suda od 19.09.2024.god. određena je prodaja predmetne nekretnine te je zaključkom od 26.11.2024.god. utvrđena vrijednost neketnine i određen način prodaje nekretnine putem elektroničke javne dražbe.
Sukladno točki VI. gore opisanog zaključka stečajni upravitelj je dostavio Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.
Na četvrtoj dražbi postignuta je kupoprodajna cijena u visini 2.251,00 EUR te je dana 06.02.2026.g. doneseno Rješenje o dosudi povodom kojeg se čeka uplata ostatka kupovnine.
Stečajni upravitelj je na spis dostavio obračun troškova i prijedlog za diobu kupovnine sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.
Dana 25.02.2026.god. donesen je zaključak kojim je predmetna nekretnina predana kupcu te je dana 19.03.2026.god. održano je ročište za diobu kupovnine radi namirenja razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku.

Na nekretnini pod rednim brojem 3. i 4. prodane su putem stečajnog suda te će stečajnom dužniku po osnovi predmetne prodaje biti isplaćen ukupni iznos od 2.251,00 EUR.

Na nekretnini pod rednim brojem 4. upisano je razlučno pravo REPUBLIKE HRVATSKE temeljem Rješenja o osiguranju OGZ-a Ovr-561/12 u visini 14.298,97 EUR redni broj Z-11589/12 od 28.02.2012.g., no stečajni upravitelj je u međuvremenu zatražio od Grada Zagreba potvrdu za nekretnine k.č.br. 208/3 k.o. Stenjevec i k.č.br. 5521/10 Grad Zagreb predstavljaju li nekretnine koje iako upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika zapravo predstavljaju imovinu u javnoj upotrebi, prilazne puteve i nerazvrstane ceste koje se kao takve ne smiju prodavat. U međuvremenu je zaprimljem dopis Grada Zagreba Klasa: 340-01/24-002/129 iz kojeg proizlazi da je nekretnina pod 4. točnije zkčbr 5521/10 k.o. Grad Zagreb u većem dijelu kčbr 2920/5 k.o. Tršnjevka u naravi dio javno dostupne prometne površine Stubičke ulice slijedom čega stečajni upravitelj nije predložio prodaju iste obzirom se vodi kao dio nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne saouprave odn. Grada Zagreba.

Stanje transakcijskog računa IBAN: HR4523900011101631359 otvoren u HPB d.d. na dan 16.10.2026.god. iznosi 73,26 EUR.

U predmetnom razdoblju namireni su sljedeći troškovi stečajne mase:

Stečajni upravitelj Zvonimir Bodrožić
Jurišićeva 30, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01 4821444; Mob: 091 5192889
e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com
OIB: 85272390668

- trošak bankarske naknade.....37,82 EUR

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako još nisu unovčene sve nekretnine koje čine stečajnu masu to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

Po dovršetku ovršnog postupka Ovr-3/2023 pristupit će se diobi kupovnine po prijedlogu stečajnog upravitelja koji će uslijediti po pravomoćnosti rješenja o dosudi, a do tada će stečajni upravitelj i dalje aktivno sudjelovati u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Mjesto i datum

Zagreb, 06.11.2026.god.

Stečajni upravitelj

ZVONIMIR BODROŽIĆ

Digitally signed by ZVONIMIR BODROŽIĆ
Date: 2026.11.06 12:41:17 +01'00'