

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE
S
PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-84/2013

Stečajni dužnik:

TURIST TRIP d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Promijene u odnosu na ranija izvješća kako slijedi:

Sudski postupci:

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-182/2026-3 od dana 24.02.2026. god., zaprimljenim dana 11.03.2026. god., u pravnoj stvari tužitelja Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1, kojeg zastupa punomoćnica Tamara Dolgoš-Kos, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, OIB: 70528280264, Karlovac, Perivoj Slobode 10, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković, Zagreb, Britanski trg 10, radi utvrđenja prava vlasništva, VPS: 150.000,00 eura, tuženik se poziva u roku od 45 dana (četrdesetpet dana) od dana dostave tužbe, koja se nalazi u prilogu rješenja, podnijeti odgovor na tužbu te iznijeti sve bitne činjenice i predložiti sve dokaze kojima pobija navode i dokaze tužitelja.

Tužbeni zahtjev tužitelja Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 je utvrđenje da je tužitelj s naslova dosjelogosti vlasnik nekretnina koje čine stečajnu masu i uknjižene su u zemljišnim knjigama na ime i vlasništvo stečajnog dužnika, i to posebnih dijelova *posebnih dijelova k.č.br. 5404/2 zk.ul.12862 k.o. Centar Novi i to Ulica Jakova Gotovca od 2937 m2, dvorište od 14 m2, dvorište od 38 m2, dvorište od 86 m2, dvorište od 277 m2, dvorište od 473 m2, dvorište od 23 m2, poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1A, od 99 m2, poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1,5 od 1696 m2, poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 3 od 231 m2, ukupne površine od 2937 m2 i to:*

1.

3. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)*
garaža br. 3. u podrumu površine 12,88 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

2.

4. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)*
garaža br. 4. u podrumu površine 12,88 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

3.

5. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)*
garaža br. 5. u podrumu površine 12,63 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

4.

9. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)*
garaža br. 10. u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

5.

10. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)*
garaža br. 11. u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

6.

11. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)*
garaža br. 12. u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

7.

12. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)*
garaža br. 13. u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

8.

13. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)*
garaža br. 14. u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

9.

33. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)*
garaža br. 35. u podrumu površine 14,54m², neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

10.

36. *suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)*

garaža br. 38. u podrumu površine 17,50 m2 neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi

11.

85. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85) poslovni prostor na prvom katu, Gotovčeva 1, površine 1329,66 m2, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

12.

88. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88) poslovni prostor na trećem katu, Gotovčeva 1, površine 168,72 m2 koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

13.

90. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90) poslovni prostor na petom katu, Gotovčeva 1, površine 183,88 m2, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

14.

91. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-91) poslovni prostor na šestom katu, Gotovčeva 1, površine 60,23 m2, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

15.

94. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94) skladište u podrumu oznake „A“ površine 172,00 m2 koje je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te je tužitelj temeljem ove presude i po njezinoj pravomoćnosti ovlašten ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama, a tuženik je dužan trpjeti upis prava vlasništva navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama u korist tužitelja, uz istovremeno brisanje prava vlasništva tuženika.

*DOKAZ: rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-182/2026-3 od dana 24.02.2026. god.
Tužba posl. br.: P-182/2026 s prilogima*

U navedenom smjeru podnijeti će se odgovor na tužbu po punomoćniku odvjetniku. Predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti odluku kojom se odobrava stečajnoj upraviteljici davanje punomoći odvjetniku za zastupanje u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: P-182/2026 kao i sklapanje Ugovora o zastupanju s punomoćnikom odvjetnikom, a predmet kojega ugovora je zastupanje stečajnog dužnika i naknada troškova sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Kako stečajni dužnik nema sredstava za vođenje ovog postupka, a nužno je podnijeti odgovor na tužbu radi zaštite stečajne mase, to bi se troškovi odvjetnika za zastupanje naknadili odvjetniku od suprotne strane ili u nemogućnosti

istoga iz stečajne mase po unovčenju stečajne mase. Skreće se pozornost da će se u odgovoru na tužbu istaknuti prigovor prenisko naznačene vrijednosti predmeta spora te da sud donese odluku o utvrđenju vrijednosti predmeta spora. Prema procjeni nekretnina koje su predmet tužbenog zahtjeva od strane Ing ekspert d.o.o. ukupna tržišna vrijednost utvrđena je u iznosu od 4.510.000,00 eura. U tom smjeru, za slučaj da sud utvrdi vrijednost predmeta spora sukladno tržišnoj vrijednosti nekretnina tada jedna radnja po Tarifi iznosi 10000 bodova odnosno 20.000,00 eura odnosno troškovi ukupno iznose po odmjeri i utvrđenju suda u sudskoj odluci (odgovor na tužbu, četiri podneska, pristup na ročišta, sudske pristojbe, očevid na licu mjesta, pdv).

U samom historijatu tužbe tužitelj navodi tijek stjecanja nekretnine, za isto prilaže isprave kao i predlaže saslušanja stranaka i svjedoka. Tužitelj je uz tužbu ujedno dostavio i Ugovore o zakupu nekretnina koje je društvo Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 kao zakupdavac sklapalo s trećim osobama kao zakupoprincipima. Iz priloženih ugovora o zakupu razvidno je su se za pojedine djelove nekretnina zakupoprincipi u međuvremenu mijenjali. Budući su nekretnine sada upisane na stečajnog dužnika te je poznato tko se nalazi u nekretninama, predlaže se na skupštini vjerovnika donijeti odluku radi pokretanja postupka iseljenja te predaje u posjed kao i tužbe radi isplate protiv tužitelja Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1.

Budući stečajni dužnik nema sredstava za vođenje sudskih postupaka u tom smjeru bi stečajni vjeronici bili pozvani na predujmljivanje troškova vođenja sudskih postupaka, kako za punomoćnika koji zastupa stečajnog dužnika tako i za troškove suprotne strane za slučaj gubitka spora. Navedeno na ime parničnih radnji uvećano na PDV, sudskih pristojbi te na ime vještačenja i očevida.

Sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, po Tbr 7/2 u parnicama na predaju u posjed odvjetniku pripada jednokratna nagrada u visini od 250 bodova, koja obuhvaća najviše do četiri radnje za svaki prvostupanjski postupak. Za svaku daljnju radnju u navedenim postupcima odvjetniku pripada nagrada u visini od 50 bodova.

U tom smjeru u parnici na predaju u posjed prvostupanjski postupak bi iznosio 500,00 eura uvećano za PDV od 25% u iznosu od 125,00 eura odnosno 625,00 eura uvećano za trošak očevida od strane sudske komisije na licu mjesta oko 300,00 eura, uvećano za troškove sudskih pristojbi na tužbu, presudu i žalbu u iznosu od oko 200,00 eura, odnosno 1.125,00 eura. Za slučaj svake dodatne radnje, pod pretpostavkom 5 radnji u iznosu od 100,00 eura svaka, ukupno bi iznosilo 500,00 eura. Predvidivi trošak punomoćnika odvjetnika stečajnog dužnika bi iznosio 1.625,00 eura, zaokruženo 1.700,00 eura.

Predvidivi trošak suprotne strane u parnici na iseljenje prvostupanjski postupak bi iznosio 500,00 eura uvećano za PDV od 25% u iznosu od 125,00 eura odnosno 625,00 eura, uvećano za

trškove sudskih pristojbi na odgovor na tužbu i žalbu u iznosu od 132,72 eura, odnosno 757,72 eura. Za slučaj svake dodatne radnje pod pretpostavkom 5 radnji u iznosu od 100,00 eura svaka ukupno 500,00 eura. Predvidivi trošak punomoćnika odvjetnika suprotne strane za slučaj gubitka spora bi iznosio 1.257,72 eura, zaokruženo 1.300,00 eura. Sukladno iznesenome, u parnici na iseljenje troškovi punomoćnika stečajnog dužnika i troškovi suprotne strane ukupno bi iznosili 3.000,00 eura.

U tom smjeru, a budući stečajni dužnik nema novčanih sredstava, predlaže se pozvati vjerovnike na predujam trškova postupka za pokretanje i vođenje parnice na iseljenje i predaju u posjed u iznosu od 3.000,00 eura. Za slučaj da vjerovnici ne uplate predujam na ime troškova postupka smatra se da se ista neće voditi.

Nadalje, kako je u nekretninima koje čine stečajnu masu u posjedu društvo Lillyen nekretnine j.d.o.o. koje društvo da dio nekretnine ubire i zakupninu od trećih osoba predlaže se skupštini vjerovnika razmotriti pokretanje parnice radi isplate na ime nesonovanog korištenja nekretnine i neosnovanog pribavljanja koristi u vidu zakupnine za korištenje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. U tom smjeru predlaže se prvotno dati odobrenje stečajnoj upraviteljici da angažira sudskog vještaka za utvrđivanje visine zakupnine po m² za sve etaže kao i visinu koristi koju je tuženik stekao korištenjem tuđe stvari, i to prema tržišnim vrijednostima.

U tom smjeru, nakon provedenog vještačenja i utvrđivanja vrijednosti predmeta spora predložilo bi se sazivanje skupštine vjerovnika rad predujmljivanja troškova vođenja tog sudskog postupka.

Ujedno bi se treće osobe, koje se nalaze u nekretnini stečajnog dužnika temeljem dostupnih ugovora pozvale na predaju u posjed mirnim putem, podredno sklapanje ugovora o zakupu sa stečajnim dužnikom te za slučaj da isto otklone, preložilo bi se skupštini vjerovnika donošenje odluke radi pokretanja postupaka predaje u posjed protiv trećih osoba nalazećih u nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika kao i predujmljivanje troškova za vođenje tih parnica.

Prema uz tužbu dostavljenim ugovorima o zakupu razvidni su sljedeći zakupni odnosi između društva Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 i trećih osoba i to:

Ugovor o zakupu s društvom Virtual People j.d.o.o., Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 29350682523 od dana 08.11.2025. god., za poslovni prostor na I katu, soba 13, neto korisne površine 25m², sa zakupninom u iznosu od 350,00 eura mjesečno sa uključenim PDV-om.

Ugovor o zakupu s društvom Adaptor d.o.o., Zagreb, Gračanske Dužice 8d, OIB: 06455259211 od dana 23.10.2025. god., za poslovni prostor na I katu, soba 31, neto korisne površine 57m2, sa zakupninom u iznosu od 570,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Auris računovodstvo d.o.o., Zagreb, Svetice 23, OIB: 80616113178 od dana 01.09.2025. god., za poslovni prostor na I katu, soba 30, neto korisne površine 16 m2, sa zakupninom u iznosu od 192,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s SF savjetovanje, obrt za usluge savjetovanja, vlasnik Dragana Knezić, Stubičke Toplice, Ulica Ljube Babića Đalskog 32, OIB: 73441789985 od dana 12.05.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 15, neto korisne površine 15 m2, sa zakupninom u iznosu od 150,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Narodna stranka Reformisti iz Zagreba, Pavla Hatza 12, OIB: 18468070483 od dana 29.09.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 31, neto korisne površine 56 m2, sa zakupninom u iznosu od 448,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Društvo športske rekreacije Omega Zagreb, Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 36925678214 od dana 07.07.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 14-15a, neto korisne površine 31 m2, sa zakupninom u iznosu od 310,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Vedrana Jurišinac iz Slavenskog Broda, Grofa Janka Draškovića 16, OIB: 38949652104 od dana 28.08.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 32, neto korisne površine 9 m2, sa zakupninom u iznosu od 90,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Ceraneo-Centar za razvoj neprofitnih organizacija iz Zagreba, Nazorova 51, OIB: 08955800596 od dana 02.05.2024. god., za poslovni prostor na I katu, soba 12, neto korisne površine 27 m2, sa zakupninom u iznosu od 270,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Salon za masažu VAL, obrt za usluge, Vlasnik Valentina Kos iz Zagreba, Augusta Musića 10, OIB: 25508783618 od dana 09.04.2024. god., za poslovni prostor na I katu, soba 8, neto korisne površine 25 m2, sa zakupninom u iznosu od 250,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu garaže s Instruktažni centar – Podružnica Zagreb, Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 39852648199 od dana 30.12.2022. god., za dvije garaže neto korisne površine od po 14 m2, sa zakupninom u iznosu od 80,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Pacman d.o.o., Zagreb, Molvanska 3, OIB: 11273479078 od dana 28.03.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 30, neto korisne površine 16 m2, sa zakupninom u iznosu od 112,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Dalila Rapo, Knin, Boškovićeve 13, OIB: 63905544946 od dana 13.09.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 8, neto korisne površine 25 m², sa zakupninom u iznosu od 200,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Abaton d.o.o., Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 55958976372 od dana 30.12.2022. god., za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 14 m², sa zakupninom u iznosu od 140,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Borea d.o.o., Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 42761894507 od dana 30.12.2022. god., za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 44 m², sa zakupninom u iznosu od 287,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Silvije Volarić, Donji Desinec 4, 10450 Jastrebarsko, OIB: 10270212321 od dana 19.04.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 13, neto korisne površine 25 m², sa zakupninom u iznosu od 200,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom VMS YACHTS d.o.o. iz Zagreba, Bulićeva 12, OIB: 54135920379 od dana 17.05.2023. god., za poslovni prostor na 3. katu, neto korisne površine 130 m², sa zakupninom u iznosu od 910,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Adresar d.o.o. iz Zagreba, Wickerhauserova ulica 30, OIB: 09013307465 od dana 28.02.2023. god., za poslovni prostor na 1. katu, soba 12A, neto korisne površine 20 m², sa zakupninom u iznosu od 160,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Operator za mobilnost u gospodarskom poslovanju d.o.o. Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 73852716569, od dana 12.04.2024. god., za poslovni prostor na 1. katu, , neto korisne površine 23 m², sa zakupninom u iznosu od 230,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Tamara Dolgoš-Kos, odvjetnica iz Zagreba, Rim 61, OIB: 64347228855 od dana 01.03.2023. god., za poslovni prostor na I katu, soba 3, neto korisne površine 26 m², sa zakupninom u iznosu od 156,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Iskope Dujpav d.o.o., Zagreb, Jordanovac 11, OIB: 87530495325 od dana 30.12.2022. god., za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 9 m², sa zakupninom u iznosu od 63,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Instruktažni centar ustanova za obrazovanje odraslih, Križevci, F. Račkog 4, OIB: 24632315791 d.o.o., od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 73 m², sa zakupninom u iznosu od 730,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom K-INDEKS d.o.o. Zagreb, Medveščak 23/1, OIB: 03334333643 od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 131 m², sa zakupninom u iznosu od 786,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Noky security d.o.o., Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1, OIB: 40877863597 od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na 5. katu, neto korisne površine 160 m², sa zakupninom u iznosu od 800,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Auto Škola "Index" Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1, OIB: 92532441158 od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 35 m², sa zakupninom u iznosu od 280,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Zaštita-inspekt d.o.o. Osijek, Bjelolasička ulica 18, OIB: 45467134040 od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 35 m², sa zakupninom u iznosu od 280,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s društvom Vemico grupa d.o.o. Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1, OIB: 29182512029 od dana 30.12.2022. god. za skladišni prostor na I katu, neto korisne površine 5 m², sa zakupninom u iznosu od 40,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu s Damir Lukić. Zagreb, Boškovićeva 21, OIB: 06947334465 od dana 13.03.2025. god. za poslovni prostor na I katu, soba 13, neto korisne površine 25 m², sa zakupninom u iznosu od 280,00 eura mjesečno uvećano za PDV odnosno ukupno 350,00 eura.

Ugovor o zakupu s društvom Arm security d.o.o. iz Zagreba, Jakova Gotovca 1, OIB: 93853227376 od dana 13.03.2025. god. za poslovni prostor na I katu, soba 6, neto korisne površine 37 m², sa zakupninom u iznosu od 296,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa Salon za masažu VAL, obrt za usluge, Vl. Valentina Kos iz Zagreba, Augusta Musića 10, OIB: 25508783618 od dana 09.04.2024. god. za poslovni prostor na I katu, soba 8, neto korisne površine 25 m², sa zakupninom u iznosu od 250,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Operator za mobilnost u gospodarskom poslovanju d.o.o., Zagreb, Jakova Gotovca 1, OIB: 73852716569 od dana 12.04.2024. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 23 m², sa zakupninom u iznosu od 230,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa Tena Banić iz Sesveta, Mariborska ulica 23, OIB: 29168190983 od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 19 m², sa zakupninom u iznosu od 152,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Rang d.o.o., Zagreb, Šubićeva 64/II, OIB: 37908369565 od dana 30.12.2022. god. za poslovni prostor na I katu, neto korisne površine 60 m², sa zakupninom u iznosu od 270,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu garaže sa društvom Auto-test d.o.o., Zagreb, Breščenskog 8/II, OIB: 21028217092 od dana 30.12.2022. god. za garažu, neto korisne površine 14 m², sa zakupninom u iznosu od 70,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa Barbara Beštak iz Zagreba, Zapoljska 24, OIB: 10266107067 od dana 25.09.2025. god. za poslovni prostor na I katu, soba 29, neto korisne površine 16 m², sa zakupninom u iznosu od 192,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa Ručević Vještačenja d.o.o. iz Zagreba, Ivana banjavčića 22a, OIB: 30407096779 od dana 24.07.2024. god. za poslovni prostor na 3. katu, neto korisne površine 150 m², sa zakupninom u iznosu od 1.500,00 eura mjesečno uvećano za PDV i dvije garaže, za svaku u iznosu od 50,00 eura uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa Valentina Kos iz Zagreba, Augsta Musića 10, OIB: 25508783618 od dana 09.04.2024. god. za poslovni prostor na I katu, soba 8, neto korisne površine 25 m², sa zakupninom u iznosu od 250,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Sugar Bliss j.d.o.o. iz Zagreba, Resnički put 96, OIB: 49384425038 od dana 15.03.2024. god. za skladište neto korisne površine 20 m², sa zakupninom u iznosu od 10,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Beauty Clinique d.o.o., Zagreb, Šišićeva 22,, OIB: 55652230115 od dana 27.08.2024. god. za poslovni prostor na I katu, soba 1, neto korisne površine 41 m², sa zakupninom u iznosu od 440,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Blobfish Vision j.d.o.o., Zagreb, Šeferova 10, OIB: 82465785997 od dana 25.02.2024. god. za poslovni prostor na I katu, soba 21 i 29, neto korisne površine 50 m², sa zakupninom u iznosu od 350,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom D.I.A.S. d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Sermagea 8, OIB: 93302097408 od dana 12.07.2024. god. za poslovni prostor na I katu, soba 16, neto korisne površine 40 m², sa zakupninom u iznosu od 120,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom D.I.A.S. d.o.o., Zagreb, Ulica Josipa Sermagea 8, OIB: 93302097408 od dana 12.07.2024. god. za poslovni prostor na I katu, soba 16, neto korisne površine 40 m², sa zakupninom u iznosu od 120,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Rang d.o.o., Zagreb, Šubićeva 64/II, OIB: 37908369565 od dana 01.01.2023. god. za poslovni prostor na I katu, soba 17,18 i 19 neto korisne površine 60 m², sa zakupninom u iznosu od 324,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Vem service d.o.o., Zagreb, Petrova 60, OIB: 39889095387 od dana 01.03.2024. god. za skladište neto korisne površine 9 m², sa zakupninom u iznosu od 40,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

Ugovor o zakupu sa društvom Blobfish Vision j.d.o.o., Zagreb, Šeferova 10, OIB: 82465785997 od dana 01.06.2025. god. za poslovni prostor na I katu, sob 29, neto korisne površine 15 m², sa zakupninom u iznosu od 180,00 eura mjesečno uvećano za PDV.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Za nekretninu na adresi Gotovčeva 1, Zagreb iznosim sljedeće utvrđene činjenice:

Nekretnina na adresi ulica Jakova Gotovca 1, Zagreb sagrađena na kčbr. 5404/2 k.o. Centar upisana je u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb rješenjem od dana 07.08.2025. god., a koje je je provedeno dana 11.08.2025. god.

Uvidom u zk izvadak utvrđeno je da je formirana nova čestica.

Sukladno svemu iznesenome, stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama na adresi Zagreb, Ulica Jakova Gotovca.

Stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar Novi u zk.ul.br. 12862 kao kat.čestica 5404/2 – Ulica Jakova Gotovca ukupne površine - 2937 m² (dvorište površine 86 m², dvorište površine 473 m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1a površine 99m², dvorište 14 m², dvorište 23m², dvorište 277 m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 3 površine 231m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1,5 površine 1696m² i dvorište površine 38m²) i to:

3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Garaža br. 3 u podrumu površine 12,88 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi – procijenjena na iznos od 19.697,51 eura

4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Garaža br. 4 u podrumu površine 12,88 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 19.697,51 eura

5. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Garaža br. 5 u podrumu površine 12,63 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 19.315,19 eura

9. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

Garaža br. 10 u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 21.058,60 eura

10. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

Garaža br. 11 u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 21.058,60 eura

11. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

Garaža br. 12 u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 21.058,60 eura

12. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

Garaža br. 13 u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 21.058,60 eura

13. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

Garaža br. 14 u podrumu površine 13,77 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 21.058,60 eura

33. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)

Garaža br. 35 u podrumu površine 14,54 m², koja je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 22.236,17 eura

36. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)

Garaža br. 38 u podrumu površine 17,50 m², koja je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 26.762,93 eura

85. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85)

Poslovni prostor na prvom katu, Gotovčeva 1, površine 1329,66 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 3.044.881,51 eura

88. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88)

Poslovni prostor na trećem katu, Gotovčeva 1, površine 168,72 m², neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 455.541,98 eura

90. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90)

Poslovni prostor na petom katu, Gotovčeva 1, površine 183,88 m², koji je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 496.473,79 eura

91. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-91)

Poslovni prostor na šestom katu, Gotovčeva 1, površine 60,23 m², koji je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 204.861,26 eura

94. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94)

Skladište u podrumu oznake „A“ površine 172,00 m², koje je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi– procijenjena na iznos od 97.771,25 eura.

Na navedenim nekretninama upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka kao i zabilježba tužbe radi dospelosti koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Na rješenja kojim se dopušta zabilježba tužbe radi dospelosti sam izjavila prigovore, međutim isti su dobiveni s obrazloženjem da zemljišnoknjižni sud ne ulazi u meritum spora.

Budući su nekretnine sada upisane na ime i vlasništvo stečajnog dužnika, a kako je i naznačeno u ranijim izvješćima, povjerila sam procjenu stalnom sudskom vještaku radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina, a radi prodaje istih u stečajnom postupku.

Zaprimila sam Procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Žarko Željko od dana 04.03.2026. god. kojom se nekretnine koje čine stečajnu masu ukupno procijenjene na iznos od 4.510.000,00 eura. Tržišne vrijednosti po etažama su procijenjene na iznose kako je naprijed opisano pod pojedinim etažama.

DOKAZ: Procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Žarko Željko od dana 04.03.2026. god

S obzirom da se za nekretnine koje čine stečajnu masu vodi spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-182/2026 radi utvrđenja prava vlasništva dosjelošću, to se predlaže skupštini vjerovnika donijeti odluku kojom se odgađa prodaja nekretnine na određeni period ili do pravomoćnog okončanja sudskog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-182/2026, opisanog u ovom izvješću.

Za slučaj da skupština vjerovnika donese odluku da se neće zastati s prodajom nekretnina nego da se iste nekretnine unovčavaju u stečajnom postupku potrebno je donijeti odluku da li će se sve nekretnine unovčavati zajedno kao jedinstvena cjelina po početnoj cijeni koja odgovara utvrđenoj tržišnoj vrijednosti od 4.510.000,00 eura ili svaka posebno, po zasebno utvrđenoj tržišnoj vrijednosti u Procjembenom elaboratu. Nadalje, za slučaj da skupština vjerovnika donese odluku da će se nekretnine unovčavati u stečajnom postupku s naznakom da je u tijeku sudski spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-182/2026 te da stečajni dužnik nije u posjedu nekretnina, tada je potrebno donijeti odluku, budući iste nisu opterećene razlučnim pravom, da li će se iste unovčavati oglašavanjem prodaje na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem ponuda pred Javnim bilježnikom, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, kao jedinstvene cjeline s početnom cijenom za prvi oglas od 4.510.000,00 EUR. Ako ne bude ponuda da se oglasi druga i svaka naredna dražba, u kojoj je kupoprodajna cijena umanjena za 10% u odnosu na posljednje oglašenu vrijednosti imovine. Za slučaj da se nekretnine ne prodaju na petom oglašavanju prodaje sazvat će se nova skupština radi donošenja odluke o daljnjem načinu i uvjetima prodaje. Sve poreze i sva davanja u svezi s prodajom snosi kupac.

ili

sukladno odredbi čl. 247 Stečajnog zakona, putem Financijske agencije, kao jedinstvena cjelina, s utvrđenom vrijednosti imovine u sveukupnom iznosu od 4.510.000,00 EUR s napomenom da je u tijeku sudski spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-182/2026 te da nekretnine nisu u posjedu stečajnog dužnika. Sve poreze i sva davanja u svezi s prodajom snosi kupac.

Kako su sada nekretnine upisane na ime i vlasništvo stečajnog dužnika kao i saznanja tko je u posjedu nekretnina predlože se tom sudu i skupštini vjerovnika donošenje odluke radi poduzimanja daljnjih radnji glede zakupa/predaje u posjed/iseljenja/naplate zakupnina, korištenja tuđe stvari kao i drugih eventualnih sudskih i izvansudskih postupaka te za sudske postupke izdavanje punomoći odvjetniku.

Za nekretninu na adresi Draškovićeva 53, Zagreb iznosim sljedeće utvrđene činjenice:

Uvidom u dokumentaciju kojom raspolazem i koju sam prikupljala tijekom ovog postupka, a vezano uz nekretninu koja se nalazi u Zagrebu na adresi Draškovićeva 53 ranije upisnoj pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m² odnosno 122,6 čhv, upisane u zkulbr. 11811, poduložak 3., utvrđeno je sljedeće:

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, utvrđeno je kako je predmetna nekretnina ranije upisana u zk.ul.br. 11811, poduložak 3., k.o. Grad Zagreb i to: - pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m² odnosno 122,6 čhv te kako je uknjiženo pravo korištenja stana u korist - UNIONTEKSTIL - POSLOVNO UDRUŽENJE PODUZEĆA VUNARSKE INDUSTRIJE, DRAŠKOVIĆEVA BR. 53/II, ZAGREB.

Dana 03.06.1999. godine između trgovačkog društva Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200, tada zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Andriji Kovačeviću, sada Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264 i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeva 53, MBS: 1444425 zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Galibu Veregetu zaključen je ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojih je vanknjižni vlasnik trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10, MBS: 0540200, a sagrađene na zkčbr. 7274 k.o. Centar (nova izmjera) odnosno zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb (stara izmjera), što je u naravi poslovni kancelarijski

pomoćni prostor na lokaciji u Zagrebu, Draškovićeve 53, brutto razvijene površine objekta 174,38m², ovjeren po Javnom bilježniku Korneliji Modrušan iz Zagreba, Draškovićeve 8, pod poslovnim brojem OV-2428/99 dana 07.06.1999. godine.

Dana 19.06.2002. godine Trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264 zastupano po stečajnom upravitelju Jozi Brčiću iz Ogulina, I.B. Mažuranić 2, podnosi tužbu Trgovačkom sudu u Karlovcu protiv trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeve 53, MBS: 1444425 zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Galibu Veregetu radi pobijanja pravnih radnji i poništenje ugovora iz razloga što trgovačko društvo Getag Zagreb d.o.o. nije platilo kupoprodajnu cijenu.

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Karlovcu poslovni broj P-173/02 od 23.06.2004. utvrđen je bez učinka Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 03.06.1999. godine ovjeren po Javnom bilježniku Korneliji Modrušan iz Zagreba, Draškovićeve 8, pod poslovnim brojem OV-2428/99 dana 07.06.1999. godine, između trgovačkog društva Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeve 10, MBS: 0540200 kao Prodavatelja – kao vanknjižnog vlasnika i trgovačkog društva Getag Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeve 53, MBS: 1444425 kao Kupca za nekretnine sagrađene na zkčbr. 7274 k.o. Centar (nova izmjera) odnosno zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb (stara izmjera), što je u naravi poslovni kancelarijski pomoćni prostor na lokaciji u Zagrebu, Draškovićeve 53, brutto razvijene površine objekta 174,38m².

Dana 07.05.2010. godine trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, a kao pravni sljednik trgovačkog društva TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeve 10 odnosno TEXTIL import – export d.d. temeljem Potvrde o pravnom sljedništvu Trgovačkog suda u Karlovcu, Sudski registar, poslovni broj R3-10/770 od 22.04.2010. godine te Rješenja izdanog od RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine, podnosi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnine upisanoj u zk.ul.br. 11811 k.o. Grad Zagreb.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-23562/10 od 02.02.2012. godine odbijen je prijedlog predlagatelja stečajnog dužnika Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, zbog nedostatka Tabularne izjave iz koje bi bilo vidljivo kako je trgovačko društvo TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeve 10, izvanknjižno stekao nekretninu u odnosu na knjižnog prednika, a bez čega nije moguće upisati vlasništvo. Iz Rješenja RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine, na kojem se temeljio upis razvidno je da je u pretvorbi trgovačko društvo TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeve 10, (pravni sljednik trgovačko društvo TEXTIL import – export d.d.) u vrijednost društvenog kapitala procijenjena i nekretnina 2. Lokacija: Zagreb,

Draškovićeva 53, poslovni prostor – neetažirano etažno vlasništvo poslovni prostor površine od 128,53m² NGP na II katu poslovno-stambena zgrada katnosti Pr+3 kata sagrađene na zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb., Međutim rješenje RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine ne sadrži točnu oznaku zemljišta te isto ne udovoljava odredbi čl. 55/1 t. a ZZK-a, a u svezi s odredbom čl. 43/1 ZZK-a te se ne može sa sigurnošću utvrditi da je nekretnina odnosno stan koji je procijenjen kao vrijednost trgovačkog društva TEXHOL d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeva 10 upravo stan u Draškovićevoj 53 za koji je predlagatelj trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264, podnio prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva.

Dana 29.03.2011. godine stečajni dužnik Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca ponovno podnosi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnine upisanoj u zkulbr. 11811 k.o. Grad Zagreb i to temeljem sljedeće dokumentacije koje je sastavni dio spisa: Potvrda o pravnom sljedništvu i to: Trgovačkog suda u Karlovcu, Sudski registar, poslovni broj R3-10/770 od 22.04.2010. godine, Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar, poslovni broj R3-11150/11 od 02.03.2011. godine i R3-26854/10 od 08.12.2010. godine, Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Vladoje i Katice Grabarić iz Zagreba, Draškovićeva 53/II kao prodavatelja i Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Ivanu Grošu kao kupcu dana 13.09.1968. godine, dopisa Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu broj: M-DO-477/10 od 28.02.2011. godine, Rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-3543/82 te Rješenja RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine i Samoupravnog sporazuma o raspodijeli sredstava, prava i obaveza poslovne zajednice Uniontekstil koji je sastavni dio Rješenja poslovni broj Fi-3543/82 (odredbom čl. 1. Sporazuma riješeno je pitanje imovine, prava i obaveza udruženja i to na način da su ista raspoređena na potpisnice Samoupravnog sporazuma, kao i na pravnog slijednika TEXTIL import – export, Zagreb, Šoštarićeva 10, odredbom čl. 4. Sporazuma navedeno je se poslovne prostorije nalaze u kući/ popisni broj 8208/ Zagreb, Draškovićeva 53/II, što je upisana na kčbr. 2334/1 zkulbr. 11811 k.o. Grad Zagreb te je Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-7981/69 od 14.10.1969. godine upisan stan kao društveno vlasništvo u korist: Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, Zagreb, Draškovićeva 53/II, bez tereta, te je utvrđeno kako do dana sklapanja Sporazuma predmetni stan nije prenesen na poslovnu zajednicu, a odredbom čl. 14. Sporazuma određeno je da pravni prednik predlagatelja preuzima prethodno iskazanu imovinu).

Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-16049/11 od 02.02.2012. godine odbijen je prijedlog predlagatelja stečajnog dužnika Tunist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, iz razloga što predlagatelj trgovačko društvo Tunist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, Perivoj slobode 10, OIB: 70528280264 priloženim ispravama nije dokazao kako je Uniontektstil – poslovno zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II (koja je temeljem Rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-3543/82 od 24.12.1982. godine prestala postojati te je brisana iz sudskog registra), izvanknjižno stekao nekretninu u pogledu koje se zahtjeva upis u odnosu na knjižnog prednika odnosno upisanog nositelja prava korištenja na predmetnom stanu Uniontektstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeve 53/II odnosno prijedlog je odbijen jer je stan uknjižen u zkulbr. 11811, poduložak 3 k.o. Grad Zagreb kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Uniontektstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeve 53/II, a predlagatelj stečajni dužnik Tunist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, ne može dokazati pravnu vezu između Uniontektstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeve 53/II i Uniontektstil – poslovno zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II kojega je pravni slijednik.

Naime iz dokumentacije koja je dostavljena Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao prilog Prijedlogu za upis uknjižbe prava vlasništva prava vlasništva na nekretnine upisanoj u zkulbr. 11811, poduložak 3. k.o. Grad Zagreb, a koja prileži spisu i njegov je sastavni dio i to: Potvrde Trgovačkog suda u Zagrebu, Sudski registar poslovni broj R3-26854/10 od 08.12.2010. godine, razvidno je što je utvrdio i sam Sud kako je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ul. 1-2641, rješenjem Fi-1666/80 od 28.08.1980. godine upisano udruživanje u poslovnu zajednicu Uniontektstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II, dok je upisani nositelj prava korištenja na nekretnini upisanoj u zkulbr. 11811, poduložak 3. k.o. Grad Zagreb Uniontektstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeve 53/II kao nositelj knjižnog prava upisan rješenjem Općinskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Z-7981/69 od 14.10.1969. godine temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Vladoje i Katice Grabarić iz Zagreba, Draškovićeve 53/II kao prodavatelja i Uniontektstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, zastupanog po osobi ovlaštenoj za zastupanje, direktoru Ivanu Grošu kao kupcu dana 13.09.1968. godine, prije nego što je tvrtka Uniontektstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu (Okružnog privrednog suda u Zagrebu 28.08.1980. godine) odnosno prije nego što je ista postojala iz čega proizlazi da se u konkretnom slučaju radi o dvije pravne osobe. Navedeno proizlazi i iz sadržaja Samoupravnog sporazuma o raspodjeli sredstava, prava i obveza poslovne zajednice Uniontektstil od 23.11.1982. godine koji je dostavljen kao prilog Prijedlog od 29.03.2011. godine, a koji prileži spisu i njegov je sastavni

dio, u kojem je navedeno u odredbi čl. 4. da je predmetna nekretnina upisana kao društveno vlasništvo u korist Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije, koji do sklapanja tog sporazuma nije prenesen na Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II koja je Rješenjem Okružnog suda u Zagrebu od 24.12.1982. godine prestala postojati i brisana iz sudskog registra.

Sukladno Potvrđama Trgovačkog sud u Karlovcu, Sudski registar poslovni broj R3-10/770 od 22.04.2010. godine i Trgovačkog sud u Zagrebu, Sudski registar R3-11150/11 od 02.03.2011. godine utvrđeno je kako je Trgovačko društvo Turist Trip d.o.o. iz Zagreba, Šoštarićeve 10, MBS: 0540200 pravni slijednik trgovačkog društva TEXTIL Import-Export Zagreb, Šoštarićeve 10 upisanog u reg. ul. 1-1140 rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-5559/73 od 07.02.1974. godine, a na način kako slijedi: rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni broj Fi-1267/91 od 15.02.1991. godine na reg.ul.br. 1-12549 upisno je osnivanje poduzeća pod tvrtkom TEXHOL poduzeće za trgovinske usluge i financijski inženjering d.o.o., Zagreb, Šoštarićeve 10, kojem poduzeću je kasnije pripojeno poduzeće TEXTIL Import-Export Zagreb, i to rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni br. Fi-9511/91 od 13.09.1991. godine. Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni br. Fi-14163/93 od 11.11.1993. godine upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća i promjena tvrtke i to: „TEXTIL“ import – export d.d. za trgovačke usluge i financijski inženjering, Zagreb, Šoštarićeve 10, te je u konačnici rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu poslovni br. Fi-5205/94 od 15.03.1994. godine upisano pripajanje subjekta TEXTIL import – export d.d. subjektu Turis trip d.o.o., Zagreb, Šoštarićeve 10.

„TEXTIL“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10 kao član Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II i druge članice Uniontekstil – poslovno zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II donijele su odluku o prestanku poslovne zajednice te su dana 23.11.1982. godine sklopile Samoupravni sporazum o raspodijeli sredstava, prava i obveza kojim raspoređuju sredstva, prava i obveze poslovne zajednice na članice i na „Textil“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10, pravnog slijednika. Sukladno odredbom čl. 12. i 14. Sporazuma „TEXTIL“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10, preuzima imovinu Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II, a odredbi čl. 25. Sporazuma „TEXTIL“ import – export, Zagreb, Šoštarićeve 10, postaje pravni slijednik Uniontekstil – poslovna zajednica predionica i tkaonica vunarske industrije Hrvatske iz Zagreba, Draškovićeve 53/II.

Iz Rješenja RH, Hrvatskog fonda za privatizaciju, klasa: UP/I-943-01/10-02/14, urbroj: 563-03-0202/01-2010-2 od 23.03.2010. godine, a koje rješenje prileži spisu i njegov je sastavni dio proizlazi da je u postupku pretvorbe poduzeća TEXHOL Zagreb, a temeljem Zakona o pretvorbi

društvenih poduzeća (NN RH 19/91, 83/92, 94/93 i 9/95) u vrijednost društvenog kapitala procijenjena i predmetna nekretnina: 2. Lokacija: Zagreb, Draškovićeva 53, poslovni prostor – neetažirano etažno vlasništvo poslovni prostor površine od 128,53m² NGP na II katu poslovno-stambena zgrada katnosti Pr+3 kata sagrađene na zkčbr. 2334/1 k.o. Grad Zagreb. Navedena isprava ne sadrži točnu oznaku zemljišta te nije moguće utvrditi da je poslovni prostor koji je procijenjen u vrijednost društvenog kapitala poduzeća TEXHOL Zagreb, upravo predmetna nekretnina.

Nadalje, Upravni odbor tvrtke TEXHOL poduzeće za trgovinske usluge i financijski inženjering d.o.o., Zagreb, Šoštarićeva 10, na 10. Sjednici održanoj dana 13.03.1992. godine donosi Odluku: da vrijednost stanova na kojima tvrtka TEXHOL d.o.o. Zagreb, Šoštarićeva 10, ima pravo raspolaganja ne ulaze u društveni kapital poduzeća, te će isti biti predani Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu Zagreb, Savska cesta 1. Sukladno dopisu GSKG, Sektor pravnih i općih poslova, klasa: 371.05/16-02/2323 DV, urbr: 251-319-05/10-16-02 od 31.03.2016. godine, koji prileži spisu i njegov je sastavni dio utvrđeno je kako nekretnina upisana pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m² odnosno 122,6 čhv, upisane u zkulbr. 11811, poduložak 3., nije sukladno Odluci od 13.03.1992. godine nije predana u korist GSKG d.o.o. Zagreb.

Iz dokumentacije kojom raspolažem proizlazi kako stečajni dužnik Turist Trip d.o.o. u stečaju iz Karlovca, nije u mogućnosti provesti upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to: pod rednim brojem: 3. Etaža 0/0, 1. Trosobni stan s nusprostorijama u II (drugom) katu lijevo, a koji se nalazi u kući popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj br. 53 sagrađenoj na zkčbr. 2334/1 ukupne površine 441m² odnosno 122,6 čhv, upisane u zkulbr. 11811, poduložak 3., jer ne može dokazati da je pravni slijednik Uniontekstil – poslovno udruženje poduzeća vunarske industrije iz Zagreba, Draškovićeva 53/II koji je bio upisan u zemljišne knjige kao korisnik predmetnog stana.

Odlaskom na predmetnu nekretninu u niz navrata utvrđeno je kako je predmetni stan zaključan, a ispred vrata stana nalaze se željezne rešetke. Na ulaznim vratima nalazi se ploča s naznakom trgovačkog društva Escalpe Art d.o.o. te susjedi nemaju saznanja tko bi bio korisnik stana. Od strane Gradska plinara Zagreb – Opskrba d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 1, HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 32, Zagrebački holding d.o.o., Podružnica čistoća, Zagreb, Radnička cesta 82, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Trg Sjepana Radića 1 ne daju podatke temeljem kojih bi se utvrdilo tko je korisnik za obračunsko mjerno mjesto na adresi predmetne

nekretnine te korisnik usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i naknade za poslovni prostor obveznika komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor.

Danas je navedena nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u k.o. Centar Novi, zk.ul.br.: 11799 kao kat čestica 7274 – Draškovićeve ulica ukupne površine 487 m² (Kuća, zagreb, Draškovićeve ulica 53 površine 346 m² i dvorište površine 141 m²) i to:

3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Trosobni stan s nusprostorijama na II (drugom) katu lijevo, koji je neodvojivo povezano sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika
Za korist REPUBLIKA HRVATSKA

Ranije, kao poseban dio E-3 upisan je trosobni stan s nusprostorijama na II (drugom) katu lijevo upisan kao društveno vlasništvo sa pravom korištenja UNIONTEKSTIL – POSLOVNO UDRUŽENJE PODUZEĆA VUNARSKE INDUSTRIJE, Draškovićeve br. 53/II, Zagreb.

Poseban dio E-3 upisan je sukladno odredbi čl. 190.st. 5. ZZK za korist Republike Hrvatske do dostave dokumentacije kojima se dokazuje slijed stjecanja podobno za upis prava vlasništva posebnog dijela nekretnine.

Ponovno sam podnijela prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na ime i vlasništvo stečajnog dužnika u kojem sam se pozvala na dokumentaciju koja prileži spisima u kojima je ranije odbijen prijedlog stečajnog dužnika za uknjižbu prava vlasništva te povijesni izvadak iz sudskog registra kao i potvrdu Trgovačkog sud u Zagrebu, posl. br.: R3-378/2024 od dana 19.01.2024 . god. kojom se dokazuje pravni slijed sa poduzećem TEXOL Zagreb i stečajnim dužnikom. Ujedno sam dostavila i rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: UP/I-943-01710-02/14 od dana 23.03.2010. god.

Kako je u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: UP/I-943-01710-02/14 od dana 23.03.2010. god. naznačeno da je u postupku pretvorbe društvenog poduzeća TEXOL Zagreb u vrijednost društvenog kapitala procijenjena nekretnina pod 2. rješenja na Lokaciji. Zagreb, Draškovićeve 53, poslovni prostor, neetažirano etažno vlasništvo poslovni prostor površine od 128,53m² NGP na II katu poslovno stambene zgrade katnost Pr+3kata sagrađene na zk.č.br.: 2334/1, k.o. Grad Zagreb, ali do danas stečajni dužnik nije u posjedu dokumentacije kojom se dokazuje pravni slijed.

Predloženo je razmotriti sudu da sukladno članku 129. st. 2. Stečajnog zakona donese rješenje kojim se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da po službenoj dužnosti izvrši upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama.

S obzirom na gore izneseno, predlaže se skupštini vjerovnika donijeti odluku radi pokretanja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka radi upisa nekretnine na ime i vlasništvo stečajnog dužnika.

Budući stečajni dužnik nema novčanih sredstava za vođenje navedenog zemljišnoknjižnog postupka, predlaže se skupštini vjerovnika predujmiti troškove vođenja istoga po punomoćniku odvjetniku. Nekretnina NGP 128m² prema tržišnim cijenama 3.000,00 eura m² procjenjuje se na iznos od zaokruženo 380.000,00 eura. Radnja bi po Tbr 7/1 iznosila 5.716,00 eura. Sukladno Tbr. 20 za sastavljanje zemljišnoknjižnih prijedloga u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima i za svako ročište odvjetniku pripada 25% nagrade iz Tbr. 7/1, a za sastavljanje ostalih podnesaka u posebnim zemljišnoknjižnim postupcima odvjetniku pripada 25% nagrade iz toč. 1. tog tarifnog broja. U tom smjeru bi radnja iznosila 1.429,00 eura/357,25 eura. Za prijedlog i jedno ročište te jedan podnesak troškovi bi bili 3.215,25 uvećano za pdv u iznosu od 803,81, uvećano za očevid sudske komisije u iznosu od 300,00 eura i pristojbu u iznosu od 33,18 eura predvidivi troškovi bi iznosili 4.352,24 eura, zaokruženo s pribavom isprava (biljezi, kopiranje) 4.400,00 eura. Za slučaj da bi troškovi bili viši i opravdani isti bi se naknadili iz stečajne mase po unovčenju.

Za nekretninu na adresi Šoštarićeva ulica 10/Novakova Zagreb iznosim sljedeće:

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Z-23561/2010 od dana 29. kolovoza 2017. god. odbijen je prijedlog stečajnog dužnika od dana 07. svibnja 2010. god. za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.: 3141, k.o. Grad Zagreb temeljem potvrde o pravnom sljedništvu Trgovačkog suda u Karlovcu, posl. br.: R3-10/770 od dana 22. travnja 2010. god. i rješenja izdanog od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 23. ožujka 2010. god. kao i rješenja Trgovačkog suda u Karlovcu, posl. br.: St-2/00 od dana 29. rujna 2001. god.. Navedeni prijedlog za uknjižbu prava vlasništva podnesen je od strane ranijeg stečajnog upravitelja te je u rješenju naznačeno da priložene isprave nisu podobne za upis prava vlasništva u kojem smjeru je izjavljen prigovor na rješenje Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Z-14024/19 (Z-66908/18, Z-23561/10) od dana 08. travnja 2019. god. odbijen je prigovor stečajnog dužnika kao predlagatelja kao neosnovan te je potvrđeno rješenje Z-23561/10 od dana 29. kolovoza 2017. god. te je riješeno da se briše zabilježba Z-66908/18. Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu od dana 30.08.2019.god., pod posl.br. Gž Zk-315/2019 u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja TURIST TRIP d.o.o. u stečaju, OIB: 70528280264 iz Karlovca, Perivoj Slobode 10 protiv protustranke CUBANO d.o.o. iz Zagreba, OIB: 21181920822, Šoštarićeva br. 10 odbija se žalba predlagatelja za preinaku pobijanog rješenja da se dopusti predloženi upis kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela broj Z-14024/19-9 (Z-66908/18, Z-23561/10) od 08.04.2019.god. te se nalaže brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga i zabilježba žalbe.

U zemljišnim knjigama upisanim u zk.ul.br.: 3141, k.o. Grad Zagreb upisano je društvo lata-Lon izgradnja doo, Šoštarićeva 10.

Međutim, nekretnina u Šoštarićevoj djelom se nalazi na Šoštarićevoj, a dijelom na Novakovoj ulici u slovo L. U katastru je upisano u posjedovni list 2479, k.o. Centar kao k.č.br.: 5807, a koja odgovara u zemljišnim knjigama zk.č.br. 2521/5, zk.č.2521/7 i zk.č.br. 2521/3.

U zemljišnim knjigama k.o. Grad Zagreb, upisano u zk.ul.br.: 19413 kao kat.čest 2521/5 – vrt (gradilište) u ulici Vjenceslava Novaka površine 79,5 čhv (288m²) u listu B upisana je OPĆENARODNA IMOVINA te je kao organ upravljanja upisan Turist-trip d.o.o., Šoštarićeva broj 10., Zagreb. Uvidom u povijesni zk izvadak, rješenjem pod Z-21693/2010 odbijen je prijedlog CUBANO d.o.o. radi upisa prava vlasništva, te potom iza rješenjem pod Z-23557/2010 odbijen je prijedlog turist Trip d.o.o. radi upisa prava vlasništva. Ujedno je razvidna i ranija zabilježba pod Z-3504/2004 (Z-9021/93) Na temelju napisa tužbe zaprimljene kod Okružnog privrednog suda Zagreb 07. srpnja 1993.godine, zabilježeno je postojanje spora između NEWA Export-Import GmH, Lazarttgase 22, 1090 Wien kao tužitelja i TEKSTIL import-export iz Zagreba, Šoštarićeva br. 10 kao tuženog radi isplate novčanog potraživanja. U tijeku je pribava dokumentacije za navedenu česticu, a budući nisam pri primopredaji dokumentacije zaprimila ništa od naprijed navedenog te ću po pribavi istih iz arhive i preslici istih dostaviti sudu daljnja razjašnjenja glede navedene nekretnine, sve radi poduzimanja radnji radi uknjižbe prava vlasništva i to obraćanja nadležnom državnom odvjetništvu odnosno podnošenjem odgovarajućih izvansudskih ili po odobrenju skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku sudskih postupaka, s ciljem uknjižbe prava vlasništva na ime stečajnog dužnika kao i drugih odgovarajućih postupka glede nekretnine.

Potraživanja

Na račun stečajnog dužnika mjesečno se uplaćivala naknada od strane Katarine Smolčić u iznosu do 86,95 kn na iame otplate stana.

Pokretnine

Do danas nemam saznanja da li postoje pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stanje na žiro računu stečajnog dužnika, prihodi i troškovi stečajnog postupka

Stanje na računu kod Karlovačke banke d.d. na dan 11.03.2026. god. iznosi 1.336,83 eur.

Troškovi kao u prethodnom izvješću uvećano za redovne troškove vođenja stečajnog postupka s tim da banka redovno naplaćuje usluge vođenja računa.

PREDLAŽE SE SAZVATI SKUPŠTINU VJEROVNIKA SA SLJEDEĆIM DNEVNIM REDOM:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i do sada poduzete radnje
2. Donošenje odluke glede unovčenja nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar Novi u zk.ul.br. 12862 kao kat.čestica 5404/2 – Ulica Jakova Gotovca ukupne površine - 2937 m² (dvorište površine 86 m², dvorište površine 473 m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1a površine 99m², dvorište 14 m², dvorište 23m², dvorište 277 m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 3 površine 231m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1,5 površine 1696m² i dvorište površine 38m²) i to: (E-3), (E-4), (E-5), (E-9), (E-10), (E-11), (E-12), (E-13), (E-33), (E-36), (E-85), (E-88), (E-90), (E-91) i (E-94)
3. Donošenje odluke glede izdavanja punomoći odvjetniku i sklapanja ugovora o zastupanju u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl br: P-182/2026
4. Donošenje odluke glede pokretanja postupka radi predaje u posjed protiv tuženika Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 kao i predujmljivanje parničnih troškova te izdavanja punomoći odvjetniku
5. Donošenje odluke glede angažiranja sudskog vještaka za izradu nalaza i mišljenja radi pokretanja postupka na ime neosnovanog korištenja nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar Novi u zk.ul.br. 12862 i to (E-3), (E-4), (E-5), (E-9), (E-10), (E-11), (E-12), (E-13), (E-33), (E-36), (E-85), (E-88), (E-90), (E-91) i (E-94) protiv tuženika Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 i predujmljivanje troškova vještačenja.
6. Donošenje odluke radi pokretanja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u k.o. Centar Novi, zk.ul.br.: 11799 i to: 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) kao i predujmljivanje parničnih troškova te izdavanja punomoći odvjetniku

PREDLAŽE SE SKUPŠTINI VJEROVNIKA DONIJETI SLJEDEĆE ODLUKE:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i do sada poduzete radnje
2. Nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar Novi u zk.ul.br. 12862 kao kat.čestica 5404/2 – Ulica Jakova Gotovca ukupne površine - 2937 m² (dvorište površine 86 m², dvorište površine 473 m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1a površine 99m², dvorište 14 m², dvorište 23m², dvorište 277 m²,

- poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 3 površine 231m², poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1,5 površine 1696m² i dvorište površine 38m²) i to: (E-3), (E-4), (E-5), (E-9), (E-10), (E-11), (E-12), (E-13), (E-33), (E-36), (E-85), (E-88), (E-90), (E-91) i (E-94) neće se prodavati određeni period ili do pravomoćnog okončanja sudskog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. P-182/2026.
3. Odobrava se stečajnoj upraviteljici izdavanje punomoći odvjetniku i sklapanje ugovora o zastupanju sa naknadom troškova zastupanja po Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl br: P-182/2026.
 4. U svrhu pokretanja parničnog postupka predaje u posjed protiv tuženika Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 pozivaju se vjerovnici na uplatu predujma troškova vođenja postupaka u iznosu od 3.000,00 Eura, po punomoćniku odvjetniku. Za slučaj da predujam bude uplaćen u cijelosti odobrava se stečajnoj upraviteljici izdavanje punomoći odvjetniku za pokretanje i vođenje navedenog parničnog postupka. Za slučaj da predujam za vođenje postupka ne bude uplaćen u cijelosti, navedeni postupak neće se pokretati.
 5. U svrhu pokretanja parničnog postupka na ime isplate neosnovanim korištenjem nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar Novi u zk.ul.br. 12862 i to (E-3), (E-4), (E-5), (E-9), (E-10), (E-11), (E-12), (E-13), (E-33), (E-36), (E-85), (E-88), (E-90), (E-91) i (E-94) protiv tuženika Lillyen nekretnine j.d.o.o., OIB: 94776689643, Zagreb, Ulica Jakova Gotovca 1 pozivaju se vjerovnici na uplatu iznosa od 2.000,00 eura na ime angažiranja sudskog vještaka za izradu nalaza i mišljenja visine iznosa za utuženje.
 6. U svrhu pokretanja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u k.o. Centar Novi, zk.ul.br.: 11799 i to: 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) pozivaju se vjerovnici na uplatu predujma troškova vođenja postupaka u iznosu od 4.400,00 Eura, po punomoćniku odvjetniku. Za slučaj da predujam bude uplaćen u cijelosti odobrava se stečajnom upravitelju izdavanje punomoći odvjetniku za pokretanje i vođenje navedenog zemljišnoknjižnog postupka. Za slučaj da predujam za vođenje postupka ne bude uplaćen u cijelosti, navedeni postupak neće se pokretati.

Za TURIS TRIP d.o.o. - u stečaju
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 30.03.2026. god.