

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud  
**Trgovački sud u Zagrebu**  
**Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa

**St-547/2022**

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

**ZAG nekretnine d.o.o. u stečaju Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB: 20337097712**  
**zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

**Poduzete radnje**

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 16.04.2025. god. imenovana sam za novog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklasa 23/III, OIB 20337097712. Sukladno točki III citiranog rješenja s ranijom stečajnom upraviteljicom Ninom Markovinović Belamarić iz Zagreba obavljena je primopredaja dužnosti dana 29.04.2025. god. o čemu je sačinjen Primopredajni zapisnik od dana 29.04.2025. god. koji je dostavljen u sudski spis.

Po provedbi citiranog rješenja u sudskom registru novoimenovana stečajna upraviteljica podnijela je prijedlog Raiffaisen bank d.d. radi upisa promjena potpisnog kartona, a kod banke koje stečajni dužnik ima otvoreni račun, kao i zahtjev za upis promjene elektroničke adrese u sudski registar te Fini Obrazac za upis podataka u registar stvarnih vlasnika ( Obrazac RSV-1).

Ranije knjigovodstvo otkazalo je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova te je angažirano novo knjigovodstvo.

## Sudski postupci

U ranijim izvješćima izneseni su sudski postupci te je na skupštini vjerovnika usvojena odluka radi mirnog rješenja svih postupaka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom kao i nekretnine slobodne od tereta kako niže slijedi.

#### Nekretnine opterećene razlučnim pravom:

Nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m<sup>2</sup>, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, skupno kao jedan (jedinstveni) predmet prodaje i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-1); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 2. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-2); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 3. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-3); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -4, ukupne površine 12,12 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,
- 6. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-6); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 11. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-11); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -4, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 13. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-13); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,

- 14. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-14); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 15. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-15); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -4, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 16. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-16); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 17. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-17); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 18. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-18); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -4, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 20. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-20); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 21. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-21); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -4, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 22. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-22); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -4, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 25. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-25); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 26. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-26); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 27. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-27); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -4, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 43. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-43); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,

- 44. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-44); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 45. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-45); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -4, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 46. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-46); garažno parkirno mjesto broj 46 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM46,
- 47. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-47); garažno parkirno mjesto broj 47 u podrumu -4, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM47,
- 56. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-56); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 59. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-59); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 60. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-60); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 61. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-61); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -3, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 62. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-62); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 63. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-63); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 64. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-64); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -3, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,
- 65. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-65); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,

- 66. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-66); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 67. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-67); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -3, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 70. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-70); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 71. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-71); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 72. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-72); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 73. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-73); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -3, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 74. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-74); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 75. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-75); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 76. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-76); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -3, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,
- 78. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-78); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 79. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-79); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 80. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-80); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,

- 81. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-81); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 82. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-82); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -3, ukupne površine 13,66 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 86. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-86); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -3, ukupne površine 14,17 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 89. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-89); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 90. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-90); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 91. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-91); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -3, ukupne površine 15,57 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 92. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-92); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 93. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-93); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 94. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-94); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -3, ukupne površine 13,05 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 99. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-99); garažno parkirno mjesto broj 1 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM1,
- 100. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-100); garažno parkirno mjesto broj 2 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM2,
- 101. Suvlasnički dio: 1330/1000000 Etažno vlasništvo (E-101); garažno parkirno mjesto broj 3 u podrumu -2, ukupne površine 12,12 m2, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM3,

- 102. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-102); garažno parkirno mjesto broj 4 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM4,
- 103. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-103); garažno parkirno mjesto broj 5 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM5,
- 104. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-104); garažno parkirno mjesto broj 6 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM6,
- 105. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-105); garažno parkirno mjesto broj 7 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM7,
- 106. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-106); garažno parkirno mjesto broj 8 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM8,
- 107. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-107); garažno parkirno mjesto broj 9 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM9,
- 108. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-108); garažno parkirno mjesto broj 10 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM10,
- 109. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-109); garažno parkirno mjesto broj 11 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM11,
- 110. Suvlasnički dio: 1403/1000000 Etažno vlasništvo (E-110); garažno parkirno mjesto broj 12 u podrumu -2, ukupne površine 12,79 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM12,
- 111. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-111); garažno parkirno mjesto broj 13 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM13,
- 112. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-112); garažno parkirno mjesto broj 14 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM14,
- 113. Suvlasnički dio: 1444/1000000 Etažno vlasništvo (E-113); garažno parkirno mjesto broj 15 u podrumu -2, ukupne površine 13,16 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM15,



- 114. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-114); garažno parkirno mjesto broj 16 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM16,
- 115. Suvlasnički dio: 1619/1000000 Etažno vlasništvo (E-115); garažno parkirno mjesto broj 17 u podrumu -2, ukupne površine 14,76 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM17,
- 116. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-116); garažno parkirno mjesto broj 18 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM18,
- 117. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-117); garažno parkirno mjesto broj 19 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM19,
- 118. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-118); garažno parkirno mjesto broj 20 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM20,
- 119. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-119); garažno parkirno mjesto broj 21 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM21,
- 120. Suvlasnički dio: 1399/1000000 Etažno vlasništvo (E-120); garažno parkirno mjesto broj 22 u podrumu -2, ukupne površine 12,75 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM22,
- 121. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-121); garažno parkirno mjesto broj 23 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM23,
- 122. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-122); garažno parkirno mjesto broj 24 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM24,
- 123. Suvlasnički dio: 1457/1000000 Etažno vlasništvo (E-123); garažno parkirno mjesto broj 25 u podrumu -2, ukupne površine 13,28 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM25,
- 124. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-124); garažno parkirno mjesto broj 26 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM26,
- 125. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-125); garažno parkirno mjesto broj 27 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM27,



- 126. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-126); garažno parkirno mjesto broj 28 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM28,
- 127. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-127); garažno parkirno mjesto broj 29 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM29,
- 128. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-128); garažno parkirno mjesto broj 30 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM30,
- 129. Suvlasnički dio: 1499/1000000 Etažno vlasništvo (E-129); garažno parkirno mjesto broj 31 u podrumu -2, ukupne površine 13,66 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM31,
- 130. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-130); garažno parkirno mjesto broj 32 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM32,
- 131. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-131); garažno parkirno mjesto broj 33 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM33,
- 132. Suvlasnički dio: 1512/1000000 Etažno vlasništvo (E-132); garažno parkirno mjesto broj 34 u podrumu -2, ukupne površine 13,78 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM34,
- 133. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-133); garažno parkirno mjesto broj 35 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM35,
- 134. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-134); garažno parkirno mjesto broj 36 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM36,
- 135. Suvlasnički dio: 1555/1000000 Etažno vlasništvo (E-135); garažno parkirno mjesto broj 37 u podrumu -2, ukupne površine 14,17 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM37,
- 136. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-136); garažno parkirno mjesto broj 38 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM38,
- 137. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-137); garažno parkirno mjesto broj 39 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM39,

- 138. Suvlasnički dio: 1708/1000000 Etažno vlasništvo (E-138); garažno parkirno mjesto broj 40 u podrumu -2, ukupne površine 15,57 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM40,
- 139. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-139); garažno parkirno mjesto broj 41 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM41,
- 140. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-140); garažno parkirno mjesto broj 42 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM42,
- 141. Suvlasnički dio: 1432/1000000 Etažno vlasništvo (E-141); garažno parkirno mjesto broj 43 u podrumu -2, ukupne površine 13,05 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM43,
- 142. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-142); garažno parkirno mjesto broj 44 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM44,
- 143. Suvlasnički dio: 2929/1000000 Etažno vlasništvo (E-143); garažno parkirno mjesto broj 45 u podrumu -2, ukupne površine 26,70 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade oznakom GPM45,
- 144. Suvlasnički dio: 126826/1000000 Etažno vlasništvo (E-144); poslovni prostor u podrumu - 4, poslovni prostor u podrumu -2, trgovački centar u podrumu -1 i poslovni prostor u prizemlju, ukupne površine 1156,44 m<sup>2</sup>, označeno u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo ljubičastom bojom.

Na nekretninama je upisano pravo vlasništva za korist Josipa Gucića, Zagreb, Gornji Bukovac 37 A, OIB 52580781891, uz zabilježbu pod brojem Z-1000/2018 da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 13.489.179,33 kn.

Sukladno Procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba, sveukupna vrijednost utvrđena je u iznosu od 2.038.560,00 EUR.

Sukladno rješenju o prodaji tog suda, broj gornji od dana 13. ožujka 2025. god. određena je prodaja naprijed pobrojanih nekretnina te je određeno da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjeti prodaje nekretnina te je određen upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Zaključkom o prodaji tog suda, broj gornji od dana 09. svibnja 2025. god. utvrđeno je da se prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.č.br. 3005/2, zk.ul. 33371 k.o. Granešina, površine 1874 m<sup>2</sup>, skupno kao jedan (jedinstveni) predmet prodaje, i to svi suvlasnički dijelovi navedeni pod točkom I. izreke ovog zaključka, po utvrđenoj vrijednosti od 2.038.560,00 eura i to elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Sukladno citiranom zaključku podnijela sam Fini zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Pozivom na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom izdanim od strane Fine, Klasa: O/110-10/25-01/610, ur. br.: 07-01-25-6 od dana 29.05.2025. god. pozvana sam na uplatu iznosa od 371,60 EUR te je isti plaćeno iz osobnih sredstava stečajne upraviteljice budući je promjena potpisnog kartona sa ranije stečajne upraviteljice na novu stečajnu upraviteljicu kod banke koja vodi poslove platnog prometa za stečajnog dužnika skopčana s vremenom.

Na stranicama Fine objavljen je oglas i to:

**Način prodaje**

Sudska e-Dražba

**ID nadmetanja**

54791

**Oznaka dražbe**

Prva

**Datum odluke o prodaji**

13.03.2025.

**Datum i vrijeme početka dražbe**

04.06.2025. 15:00:00

**Datum i vrijeme početka nadmetanja**

13.08.2025. 14:00:00

**Datum i vrijeme završetka nadmetanja**

28.08.2025. 13:59:59

**Nadmetanje je produljeno**  
(za dodatnih 10 min)

**Ostali uvjeti prodaje**

**Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati**

1.528.920,00 EUR

**Početna cijena za nadmetanje**

1.528.920,00 EUR

**Iznos dražbenog koraka**

2.500,00 EUR

**Trenutačna cijena predmeta prodaje u nadmetanju**

**1.528.920,00 EUR**

**Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu**

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu.

**Iznos jamčevine**

203.856,00 EUR

**Rok za uplatu jamčevine**

04.08.2025.

**Trenutačni broj**  
**uplatitelja jamčevine**

**0**

Uvidom u spis razvidno je sa je razčuni vjerovnik Jospi Gucić obavijestio sud podneskom od dana 04.08.2025. god. da temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona izjavljuje kako kupuje predmetne nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu razlučnog vjerovnika u iznosu od 2.348.127,42 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.038.560,00 eura. Isto tako, razlučni vjerovnik Josip Gucić temeljem čl. 107. Ovršnog zakona predlaže da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine u ovom postupku.

Nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom/slobodne od tereta:

Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m<sup>2</sup>.

Procjembenim elaboratom – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. sveukupna vrijednost utvrđena je u iznosu od 3.620,00 EUR.

Nekretnina je slobodna od tereta.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o prodaji nekretnina i to da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom, upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 5947, k.o. Gornji Stenevec kao zk.č.br.: 479/13, oranica Rušišćak, površine 48m<sup>2</sup>, ukupne procijenjene vrijednost pokretnina u iznosu od 3.620,00 EUR prodavati će se kao objavom oglasa o prodaji imovine na stranicama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i stranicama Sudačke mreže, prikupljanjem pisanih ponuda i otvaranjem pred stečajni upraviteljem i dva svjedoka, prodajom najpovoljnijem ponuđaču, s početnom cijenom koja odgovara utvrđenoj vrijednosti u Procjembenom elaboratu – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. u iznosu od 3.620,00 EUR. Za slučaj da nekretnine ne budu prodane na prvoj dražbi cijena će se umanjivati na drugom i svakom sljedećem prikupljanju ponuda za 25% u odnosu na prethodnu oglašenu cijenu. U tijeku je prvi oglas za prikupljanje ponuda po utvrđenoj vrijednosti od 3.620,00 EUR.

DOKAZ: Procjembeni elaborat – dopuna i revalorizacija vrijednosti stalnog sudskog vještaka Goran Korica iz Zagreba od 26. veljače 2025. god. u spisu

Pokretnine – ugostiteljska oprema

U poslovnom prostoru stečajnog dužnika nalazi se oprema, kuhinja sa sitnim inventarom – stolice i stolovi namijenjeni za vjenčanja i sl. Ista oprema je prodana tvrtci BI-MI Trade j.d.o.o. Zagreb, Divka Budaka OIB 43913738266 i ispostavljeni su računi 2022. godine, prije otvaranja stečajnog postupka Oprema nije plaćena i u posjedu je stečajnog dužnika Tvrtka BI-MI Trade j.d.o.o. je u blokadi te je pred Trgovačkim sudom u Pazinu pokrenut skraćeni stečajni postupak pod brojem St-135/2023 dana 23.03.2023. Tvrtka BI-MI-Trade j.d.o.o., Zagreb nije prijavila

izlučno pravo tako da ugostiteljska oprema a koja je i sastavni dio poslovnog prostora pripada i dalje stečajnom dužniku. Skupština vjerovnika održana je 31. kolovoza 2023. godine donijela je odluku o prodaji pokretnina- ugostiteljske opreme po početnoj vrijednosti utvrđenoj u elaboratu sudskog vještaka u iznosu od 42.720,00 eur bez PDV. Pokretnine – ugostiteljska oprema unovčena je osmom objavom na web stečaj sudačka mreža za iznos kupovnine 16.300,67 eur uvećano za PDV eur.

### Zakup

Za poslovni prostor u Dankovečkoj , Dubrava, sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 11.07.2022. god. za visinu zakupnine u mjesečnom iznosu od 300,00 EUR uvećano za PDV s rokom trajanja do 31.10.2022. god., zatim Anex Ugovora o zakupu od 28.10.2022. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV s rokom trajanja do 01.01.2024. god., zatim Anex Ugovora o zakupu od 23.12.2022. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV s rokom trajanja do 01.01.2024. god. u kojem je uređeno da će troškove režija snositi zakupnik te Aneks Ugovora o zakupu od 28.04.2023. na iznos 300,00 € mjesečno uvećano za PDV i plaćanje svih režija, s rokom trajanja do 30.04.2028. god..

Sukladno odluci skupštine vjerovnika sklopljen je Aneks ugovora o zakupu kojim se povisila zakupnina na iznos od 2.000,00 EUR mjesečno uvećano za PDV i plaćanje svih troškova režija i naknada koje terete nekretnine, te se skratio rok trajanja ugovora do donošenja rješenja o dosudi s otkaznim rokom od 30 dana.

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

U narednom razdoblju sudjelovati će se u postupku prodaje nekretnina kao jedinstvene cjeline pred Finom te nekretnine koja je slobodna od tereta kao i poduzimaju druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

Za ZAG Nekretnine d.o.o. u stečaju  
stečajna upraviteljica  
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 21.08.2025. god.