

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: **St-2764/2016**

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

GONDOR d.o.o. Samobor, Maje Strozzi 27, OIB:19773872244

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 23. SIJEČNJA 2026.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2764/16-28 od 15. ožujka 2021. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GONDOR d.o.o. u stečaju, Samobor, Maje Strozzi 27, OIB:19773872244 te je za stečajnog upravitelja imenovan Milan Kanjer, OIB: 19841318135, Zagreb, II Praćanska 6a.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je imovina stečajnog dužnika, i to:

1083/2231 dijela nekretnine upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru zk.ul.br.932, k.o. Klokočevac, čkbr 142, oranica BRESTINA u Blatnici od 2231 m2.

Pregledom zemljišnih knjiga ustanovljeno je kako je na predmetnoj nekretnini pokrenuta ovrha ovrhovoditelja Trast nekretnina d.d. (sada u stečaju), OIB: 93225891495, Prisavlje 2, Zagreb koja se vodi na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, posl.br: Ovr-534/2018.

Kontaktiran je stečajni upravitelj Trast nekretnina d.d. u stečaju koji je podnescima od 29.11.2021. i od 16.03.2022. preuzeo postupak, te predložio odrediti nastavak ovog ovršnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, kao sudom koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom, primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sukladno čl. 169.st.6. SZ-a.

Stečajni upravitelj je dana 12.05.2022. predložio odrediti nastavak ovog ovršnog postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, kao sudom koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom, primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sukladno čl. 169.st.6. SZ-a.

Općinski sud u Novom Zagrebu, posl.br: Ovr-534/2018, od dana 08.05.2023. godine utvrdio je prekid postupka, oglasio se nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-92/2023 od dana 11. rujna 2023., nastavljen je postupak ovrhe i pozvan je stečajni upravitelj ovršenika da preuzme postupak. Stečajni upravitelj ovršenika preuzeo je postupak dana 19. rujna 2023. Stečajni upravitelj ovrhovoditelja preuzeo je postupak dana 09. studenog 2023.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2764/2016-54 od 20. studenog 2024., stečajni upravitelj Milan Kanjer razriješen je dužnosti te je za novu stečajnu upraviteljicu imenovana Martina Križanić, OIB: 20922567880, Trakošćanska 18, Varaždin.

Nova stečajna upraviteljica je podneskom od 15. siječnja 2025. zatražila obustavu ovršnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-92/2023 te je predložila dostavu spisa na postupanje u ovaj stečajni predmet, a kako bi se suvlasnički dio nekretnine koji je predmet ovrhe i koji ulazi u stečajnu masu mogao procijeniti i prodati u ovom stečajnom postupku primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, sukladno odredbi čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona.

Međutim, Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem Poslovni broj: Ovr-92/2023 od dana 12. veljače 2025., odredio provođenje građevinskog vještačenja radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, te je vještakom imenovan Gordan Banić iz BAR-ing d.o.o., Zagreb, Gračanske dužice 70, stalni sudski vještak za graditeljstvo. Vještak je obvezan podnijeti nalaz i mišljenje u roku od 45 dana od dana preuzimanja spisa.

Imenovani vještak za graditeljstvo je dana 24. listopada 2025. dostavio u sudski spis elaborat procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, prema kojemu je utvrdio da vrijednost predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine iznosi **45.800,07 EUR.**

Stečajna upraviteljica ovršenika se je podneskom od 29. listopada 2025. očitovala da je suglasna s mišljenjem i nalazom imenovanog sudskog vještaka, dok se je stečajni upravitelj ovrhovoditelja također očitovao da je suglasan s mišljenjem i nalazom imenovanog sudskog vještaka podneskom od 06. studenoga 2025.

Dana 13. siječnja 2026., pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, održano je u predmetu Ovr-92/2023 ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, a na kojemu je donesen zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine ovršenika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk.ul. 932, k.o. KLOKČEVEC, kč. br. 142, Broj D.L. 4, u naravi Brestina u Blatnici ukupne površine 2231 m² (oranica površine 2231 m²), i to 4. suvlasnički dio: 1083/2231, u iznosu od **45.800,07 eur**, te da će daljnja odluka u vidu donošenja zaključka o prodaji pred FINA-om uslijediti pisanim putem.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

1. nekretnine
kako je opisano u točki I.
2. pokretnine
nema
3. potraživanja
nema

Do dana podnošenja ovog izvještaja, odnosno do dana 23. travnja 2026. nije otvoren bankovni račun za stečajnog dužnika, s obzirom da trenutno dužnik nema nikakvih financijskih sredstava. Kada Trgovački sud u Zagrebu donese zaključak o prodaji predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine pred FINA-om, otvoriti će bankovni račun za stečajnog dužnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući da je u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-92/2023, utvrđena tržišna vrijednost predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine koji čini stečajnu masu u iznosu od **45.800,07 EUR**, stečajna upraviteljica će sudjelovati u navedenom ovršnom postupku, u kojemu se trenutno čeka odluka suda u vidu donošenja zaključka o prodaji pred FINA-om, a koji do dana podnošenja ovog izvještaja, odnosno do dana 23. travnja 2026. još nije donesen.

Mjesto i datum
Varaždin, 23.04.2026.

Stečajna upraviteljica:
Martina Križanić