

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**
Poslovni broj spisa **St-202/15**
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
GENERAL ŠPORT d.o.o. – u stečaju, OIB: 78399970915, Gajeva 49, Zagreb
Stečajni upravitelj: **Korana Ferdelji, Zagreb, Mirka Viriusa 16, OIB: 74691192835**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.10.2025. DO
17.12.2025.**

Obzirom su sve nekretnine, a koje i jedine predstavljaju stečajnu masu dužnika predmeti ovršnih postupaka koji se vode pred Općinskim sudovima stečajni upravitelj čini jedino što mu je u mogućnosti, a to je da sudjeluje adekvatno u istim postupcima, te eventualno uloži požurnicu na postupanje pojedinih sudova.

U tijeku su slijedeće ovrhe za koje stečajni upravitelj ima saznanja:

1. posl.br. Ovr-270/2022, Trgovački sud u Zagrebu (ranije Ovr-5880/2015)

Ovrhovoditelj: 1. ADDIKO BANK d.d. Zagreb,
 2. BIP Cambierieva d.o.o. Zagreb (prije OBLIGO KONCEPT d.o.o.
 Zagreb)
 3. B2 Portofolio d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
Ovršenik: GENERAL-ŠPORT d.o.o. u stečaju, Zagreb

Rješenjem od 11.01.2023.god. nastavljen je ovršni postupak prekinut rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, posl.br. Ovr-5880/2015 od 21.11.2022.god. Podneskom od 13.10.2023.god. trećeovrhovoditelj predložio je da se vrijednost nekretnina utvrdi provođenjem vještačenja, a na što se ovršenik očitovao da se ne protivi prijedlogu.

Zaključkom Suda od 10. listopada 2024.god. pozvane su stranke na izjašnjavanje o načinu utvrđivanja vrijednosti nekretnina te predložiti osobu vještaka.

Rješenjem od 20. studenog 2024.god. određen je vještak te mu je naloženo utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina koje su predmet ovršnog postupka. Sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Andrej Babić u procjeni tržišne vrijednosti nekretnine iz ožujka 2025.god. odredio je vrijednost zemljišta u iznosu od 3.160.000,00 EUR.

Dana 20.05.2025.god. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina na kojem su iste utvrđene kako slijedi:

1. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 493, k.č. br. 4961, 231.264, 03 EUR.
2. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 6356, k.č. br. 4949, 460.933,73 EUR.

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

3. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 7163, k.č. br. 4953, 304.517,03 EUR.
4. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 7404, k.č. br. 4966, 372.039,06 EUR.
5. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8153, k.č. br. 4959, 416.292,49 EUR.
6. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8157, k.č. br. 4962, 351.485,13 EUR.
7. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8162, k.č. br. 4967, 711.114,27 EUR.
8. Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine upisane u z.k. Općinskog suda u Sesvetama zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk. ul. 8172, k.č. br. 4951, 309.515,47 EUR.

Zaključkom od 23. srpnja 2025.g. određena je prodaja nekretnina ovršenika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija. Točkom X. naloženo je stečajnoj upraviteljici dostaviti Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno zaključku.

Točkom III. gore spomenutog zaključka nalaže se Financijskoj agenciji provesti pet elektroničkih javnih dražbi tako da se pojedine nekretnine grupiraju po dražbama kako slijedi:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 493, k.č.br. 4961, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 8157, k.č.br. 4962 i nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 8162, k.č.br. 4967.,
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7163, k.č.br. 4953 i nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 8153, k.č.br. 4959.,
3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7404, k.č.br. 4966.,
4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 6356, k.č.br. 4949.,
5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 8172, k.č.br. 4951.

Sukladno navedenom stečajna upraviteljica je podnijela Financijskoj agenciji 5 zahtjeva za prodaju nekretnina. Na prvoj dražbi nije bilo zainteresiranih ponuđača te je druga dražba zakazana za nadmetanje u razdoblju od 11.12.2025.-18.02.2026.g.

2. posl.br. Ovr-179/2022, Trgovački sud u Zagrebu (ranije Ovr-4846/17, Ovr-2127/15, Ovr-2247/2015, Ovr-12127/16, Ovr-2787/2017)

Ovrhovoditelj: 1. H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Horvatova 80a
2. B2 PORTOFOLIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
3. DEPO-IDEJA d.o.o., Zagreb, Pirovec Gornji 52
Ovršenik: General-šport d.o.o. u stečaju, Zagreb

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

U predmetnom razdoblju na spis su pristizale požurnice ovrhovoditelja za zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Dana 28.03.2023.god. III-ovrhovoditelj Depo IDEJA d.o.o. podnio je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku ističući kako je postupak u naznačenom predmetu započeo prijedlogom za ovrhu na nekretnini ovršenika dana 30.06.2015.god.

Rješenjem od 28.11.2023.god. određen je nastavak postupka prekinut rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-4846/2017 od 22.04.2022.god.

Zaključkom od 28.11.2023.god. određeno je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina za 20.12.2023.god.

Na predmetnom ročištu zaključkom je određeno kako će se provesti građevinsko vještačenje, dok je zaključkom od 21.12.2023.god. za vještaka određen stalni sudski vještak za graditeljstvo ing. Natko Gaberc iz Samobora. Dana 01.03.2024.god. održan je očevid u Sesevskom Kraljevcu te je 30.04.2024.god. sudski vještak dostavio elaborat procjene vrijednosti nekretnine, a u kojoj je procijenjena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 439.670,00 EUR. Dana 04.07.2024.god. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Na istom su zaključkom utvrđene sljedeće vrijednosti nekretnina:

- nekretnina upisana u zk.ul. 8391 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4954 u naravi oranica površine 2860 m² i kč.br. 4955 u naravi oranica površine 2978 m² ukupne površine 5838 m² u iznosu od 66.600,00 eur uvećano za iznos PDV-a.
- nekretnine upisane u zk.ul. 6703 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4964 u naravi oranica površine 5725 m², zgrada površine 414 m² ukupne površine 6139 m² u iznosu od 294.000,00 eur uvećano za iznos PDV-a.
- nekretnine upisane u zk.ul. 7162 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4965 u naravi put površine 415 m², ukupne površine 415 m² u iznosu od 9.670,00 eur uvećano za iznos PDV-a.
- nekretnine upisane u zk.ul. 8391 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4954 u naravi put oranica, ukupne površine 2860 m² i oranica površine 2978 m² ukupne površine 5838 m² u iznosu od 69.400,00 eur uvećano za iznos PDV-a.

Zaključkom od 09.09.2024.god. određena je prodaja nekretnina primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Stečajna upraviteljica je dostavila zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom FINA-i, no uslijed omaške u zaključku u vidu opisa nekretnina FINA nije provela predmetni zahtjev te je stečajna upraviteljica podneskom zatražila ispravak zaključka. 04.03.2025.god. izvršen je ispravak zaključka o prodaji nekretnine te je stečajna upraviteljica isti prosljedila FINA-i na dopunu zahtjeva za prodaju nekretnina putem elektroničke javne dražbe. Prvo nadmetanje je bilo zakazano u razdoblju od 11.06.-26.06.2025.god., no nije bilo zainteresiranih ponuđača.

Na drugoj održanoj dražbi za nekretnine upisane u zk.ul. 6703 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4964 u naravi oranica površine 5725 m², zgrada površine 414 m² ukupne površine 6139 m² najviša ponuđena cijena je 183.750,00 EUR.

Za nekretninu upisanu u zk.ul. 8391 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4954 u naravi oranica površine 2860 m² najviša ponuđena cijena je 41.625,00 EUR, za nekretninu upisanu u zk.ul. 8391 K.O. Sesevski Kraljevec, kč.br. 4955 u naravi oranica površine 2978 m² najviša

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

ponuđena cijena je 43.375,00 EUR te za nekretninu upisanu u zk.ul. 7162 K.O. Sesvetski Kraljevec, kč.br. 4965 u naravi put površine 415 m², ukupne površine 415 m² najviša ponuđena cijena je 10.393,75 EUR. Očekuje se donošenja rješenja o dosudi i zakazivanja ročišta za diobu kupovnine.

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja te nema izgleda za izradu stečajnog plana.

Dok se ne rasprodaju sve nekretnine nema uvjeta za zaključenje stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Utvrdeno je da stečajni dužnik ima imovinu koja se sastoji od 13 nekretnina na području Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec i to:

z.k.č.br. 4948 upisanu u z.k.ul.br. 8183 površine 3312 m²,
z.k.č.br. 4949 upisanu u z.k.ul.br. 6356 površine 10697 m²,
z.k.č.br. 4951 upisanu u z.k.ul.br. 8172 površine 7183 m²,
z.k.č.br. 4953 upisanu u z.k.ul.br. 7163 površine 7067 m²,
z.k.č.br. 4954 upisanu u z.k.ul.br. 8391 površine 2860 m²,
z.k.č.br. 4955 upisanu u z.k.ul.br. 8391 površine 2978 m²,
z.k.č.br. 4959 upisanu u z.k.ul.br. 8153 površine 9661 m²,
z.k.č.br. 4961 upisanu u z.k.ul.br. 493 površine 5367 m²,
z.k.č.br. 4962 upisanu u z.k.ul.br. 8157 površine 8160 m²,
z.k.č.br. 4964 upisanu u z.k.ul.br. 6703 površine 6139 m²,
z.k.č.br. 4965 upisanu u z.k.ul.br. 7162 površine 415 m²,
z.k.č.br. 4966 upisanu u z.k.ul.br. 7404 površine 8634 m²,
z.k.č.br. 4967 upisanu u z.k.ul.br. 8162 površine 16503 m²,

a koja sva u naravi predstavljaju neizgrađena građevinska zemljišta uz izuzetak z.k.č.br. 4964 na kojoj postoji i zgrada površine 414m².

U predmetnom razdoblju zakupoprime NK „Sesvetski Kraljevec“ dostavljena je izjava o otkazu Ugovora o zakupu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stanje žiro-računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB d.d., IBAN: HR212390 0011 1011 01686 na dan 15.12.2025.god. iznosi 1.421,25 EUR.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nema unovčenih predmeta stečajne mase

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Mirka Viriusa 16, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

- 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga**
Sve gore navedene nekretnine prodaju se u ovršnom postupku putem elektroničke javne dražbe na FINA-i.
- 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji**
Razlučna prava još nisu ostvarena, budući da još nije došlo do prodaje navedenih nekretnina.
- 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji**
Nema izlučnog prava.
- 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju**
Knjigovodstveni servis Aurora 2B d.o.o. - trošak od 199,08 EUR (nije plaćeno)
Bankarske naknade za održavanje računa – 16,66 EUR
- 7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka**
Nema
- 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).**
Nema
- 9. ostali podaci.**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od **17.12.2025.** do **17.03.2026.**

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, te sudjelovanje u svim sudskim postupcima koji su u tijeku. Pristupanje što skorijoj prodaji neunovčenih nekretnina. Eventualno uređivanje zemljišta sukladno uputama komunalnog redara kako bi se izbjegle visoke prekršajne kazne.

Mjesto i datum

za GENERAL-ŠPORT d.o.o. u stečaju

Zagreb, 17.12.2025.god.