

## OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Naslovni sud Trgovački sud u Zagreb

Poslovni broj: St-1833/2021 (prije: St-464/2020)

Sutkinja Marijana Lukić Grbavac

Stečajna masa: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 29268590679, upisana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081388608

Stečajni upravitelj: Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935

- Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

**1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 26. lipnja 2024. do 19. rujna 2024. godine**

- 1.1. Tijekom prve elektroničke dražbe Financijske agencije, ponuditelj TRANS AUTO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Dubrava 264, OIB: 31307182561 („Kupac“), je za Nekretninu 1 (kako je niže definirana), položio jamčevinu te dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.753.675,75 EUR. S obzirom na to, Naslovni sud je dana 23. srpnja 2024. godine donio rješenje o dosudi Nekretnine 1 predmetnom ponuditelju, koji je bio obvezan isplatiti ostatak kupovnine („Rješenje o dosudi 1“).

S obzirom da je Rješenje o dosudi 1 postalo pravomoćno te je Kupac u cijelosti uplatio kupovninu, Naslovni sud je dana 29. kolovoza 2024. godine donio zaključak o predaji Nekretnine 1 Kupcu. Slijedom navedenog, u zemljišnim knjigama za Nekretninu 1 obrisani su svi tereti i aktivni plombe prema nalogu Naslovnog suda, a stečajni upravitelj predao je Nekretninu 1 Kupcu. Također, napominje se da je stečajni upravitelj Kupcu izdao i poslao račun za Nekretninu 1.

- 1.2. Dana 5. lipnja 2024. godine, razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Varšavska ulica 10, OIB: 83691386427 („Razlučni vjerovnik“), uputio je podnesak Naslovnom sudu, kojim je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje Nekretnine te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom Stečajnog dužnika po osnovi

kupoprodajne cijene u visini utvrđene vrijednosti Nekretnina („**Prijeboj**“). S obzirom da je Kupac na elektroničkoj javnoj dražbi dao ponudu koja je veća od procijenjene vrijednosti Nekretnine 1, sud je prihvatio izjavljeni Prijeboj samo za Nekretninu 2, te je dana 23. srpnja 2024. godine donio rješenje o dosudi Nekretnine 2 razlučnom vjerovniku JAKOV PROPERTY d.o.o. („**Rješenje o dosudi 2**“).

- 1.3. Sukladno Stečajnom zakonu, stečajni upravitelj sastavio je prijedloge za diobu kupovnine za Nekretninu 1 i za Nekretninu 2. Razlučni vjerovnik JAKOV PROPERTY d.o.o. je podneskom od dana 29. srpnja 2024. godine dostavio svoju suglasnost na predmetne prijedloge za diobu kupovnine te obračun troškova koji sadržavaju. U tom smislu, predlaže se da Naslovni sud nastavi s unovčenjem Nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona te zakaže ročište za diobu kupovnine za Nekretninu 1 i Nekretninu 2 te donese rješenje o namirenju.

## **2. Stanje stečajne mase**

### **2.1. Nekretnine**

- 2.1.1. U stečajnom postupku je unovčena imovina Stečajne mase i to: nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. 8181, k.o. TREŠNJEVKA NOVA, kč.br. 539/2, ZAGORSKA ULICA površine 2593 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 2593 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 2593 m<sup>2</sup> („**Nekretnina 1**“).

Napominje se da se Nekretnina 1 više ne nalazi u imovini Stečajne mase, s obzirom na unovčenje opisano u točki 1.1. ovog izvještaja.

- 2.1.2. Iz zemljišnih knjiga proizlazi da se u imovini Stečajne mase nalazi nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina TREŠNJEVKA NOVA, zk. ul. br. 8311, k.o. Trešnjevka, kč.br. 539/1, ZAGORSKA površine 4877 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 3431 m<sup>2</sup>, ZGRADA BR.2, Zagorska ulica 2, Zagreb, površine 1446 m<sup>2</sup>, UKUPNO: 4877 m<sup>2</sup>, i to:

- 1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm,
- 2. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm , utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm,
- 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm,
- 4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm , te vanjsko stubište površine 6,52 čm,
- 5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm.

(„**Nekretnina 2**“)

(Nekretnina 1 i Nekretnina 2 zajedno: „**Nekretnine**“).

- 2.1.3. Na Nekretnini 2 je još uvijek upisano:

- a) pravo plodouživanja u korist društva Ables d.o.o. Predmetno pravo plodouživanja bi trebalo prestati prodajom u stečajnom postupku, sukladno pravilima Ovršnog zakona; te
- b) razlučno pravo u korist društva JAKOV PROPERTY d.o.o., kao simultana hipoteka.

- 2.2. **Novčana sredstva**
- 2.3. Stečajni upravitelj kontinuirano vrši plaćanje troškova stečajnog postupka te obveza stečajne mase. Trenutno se na računu Stečajnog dužnika nalazi 0,00 eura.
- 3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**
- 3.1. Imajući u vidu članak 1.2. i 1.3. ovog izvještaja, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da nastavi s unovčenjem Nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona te zakaže ročište za diobu kupovnine i donese rješenje o namirenju.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran