

Stečajna masa iza CROATIA - BUS d. d. u stečaju
Vrtlarska 3, Zagreb
OIB:72661426840

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369, Zagreb

U Zagrebu, 25. veljače. 2026. godine

Posl.br.: 89. St-25/09
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić
Kennedyev trg 11
10 000 Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za Skupštinu vjerovnika sazvanu za 10. ožujka 2026. godine i dnevnim redom iz poziva

Sud je 18. veljače 2026. godine, posl.br. St-25/2009 Rješenjem sazvao Skupštinu vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza CROATIA – BUS d.d. u stečaju, OIB: 72661426840 za dan 10. ožujka 2026. godine u 13,00 sati. Sazvana Skupština ima dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase,
2. Rasprava o statusu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb i to na zk. čestici 329/2 k.o. Trnje, upisano u zk.ul.br. 4083 k.o. Trnje, kuća i dvorište u Držićevoj ulici, Autobusni kolodvor, što u naravi predstavlja poslovne prostorije – blagajne površine 66,76 m² koje se nalaze u centralnom holu zgrade, uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m² – zgrada Autobusnog kolodvora u Zagrebu, zajedno s idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i idealnim dijelom zemljišta.

Ad 1) Dana 24. listopada 2023. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je između ostalih odluka donijeta i odluka o prodaji predmeta stečajne mase - poslovnog prostora – blagajni na Autobusnom kolodvoru Zagreb (točno opisano pod Ad 2. dnevnog reda). Donijeta je odluka o prodaji predmetne nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti u iznosu od 852.080,43 Eura po sudskom vještaku mr. Mario Ćutura. Tržišna vrijednost je iskazana bez uključenih poreza. Odlučeno je da se prodaje putem Financijske agencije uz uvjete prodaje prema odredbama prodaje u ovršnom postupku. Međutim, kao što je i unaprijed bilo upitno, obzirom na status nekretnine nad kojom još nije proveden postupak etažiranja, prodaja putem

Fina- e za sada nije provediva. Naime, Fina provodi postupak unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe ukoliko je ista identificirana, što znači da se moraju dostaviti podaci o broju zemljišnoknjižnog uložka/poduloška, katastarskoj čestici i katastarskoj općini, te opis nekretnine s pripadcima (obvezni podaci zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku sukladno članku 41. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku). Navedeno se dokazuje izvatkom iz Zemljišne knjige.

Na istoj Skupštini pod točkom 3. Odluka, Skupština vjerovnika je dala stečajnoj upraviteljici suglasnost za iznajmljivanje istog predmetnog poslovnog prostora, odnosno za daljnje sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora na Autobusnom kolodvoru u Zagrebu sa Zagrebačkim holdingom d.o.o., OIB: 85584865987, Podružnica Autobusni kolodvor Zagreb. Poslovni prostor je cijelo vrijeme iznajmljen sukladno odluci Skupštine vjerovnika, zadnji sklopljeni Ugovor vrijedi do 31. ožujka 2026. godine. Naplata od iznajmljivanja smanjuje blokadu računa stečajnog dužnika. Račun je blokiran zbog naplate po pravomoćnoj presudi posl. br. Povrv-1127/2021 kao i za komunalnu naknadu prostora.

Iz iznijetog izvješća proizlazi da bi jedino ispravno bilo nekretninu što prije prodati pa makar i u statusu neetažiranog vlasništva. To navodim zbog činjenice da je cijeli prostor Autobusnog kolodvora Zagreb neetažiran, da se proteže u istom zk ulošku na tri katastarske čestice, da su bile pokrenute vlasničke tužbe na Općinskom sudu u Zagrebu još 1993. godine koje su zastale vjerojatno zbog neriješenih međusobnih odnosa, te da je Grad Zagreb pokrenuo pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak na nekretninama upisanim u zk.ul. 4083, 24612, 3822, 25430, 25484 i 25540, sve k.o. Trnje a da je Republika Hrvatska u otvorenom roku istaknula prigovor na prijedlog upisa prava suvlasništva na predmetnim nekretninama označenim kao zk.č.br. 329/2, 335/26, 344/14, 5419/3, 5542/3 te 5584/6, sve k.o. Trnje jer u ovom trenutku smatraju nedovoljno utvrđenim odnosno vjerojatnim da bi predlagateljima pripadala prava na način kako je to u prijedlogu navedeno. U zk.ul. 4083 za sve tri zk.č. (329/2, 329/3 i 329/5) u B listi vlastovnica upisano je društveno vlasništvo s pravom korištenja u korist CROATIATRANS GRUP, Avenija Marina Držića bb, Zagreb. Također navodim činjenicu da pojedini drugi suvlasnici na Autobusnom kolodvoru Zagreb provode kupoprodaje svojih prostora, ali se ne mogu upisati kao vlasnici. Za zaključiti je da pitanje etažiranja prostora neće biti brzo riješeno, a također je i pitanje iznajmljivanja, odnosno stvaranja novih troškova otvoreno jer je prodaja karata bitno smanjena, iako postoji mogućnost i druge namjene.

Ad 2) Pod točkom 2. dnevnoga reda sazvane Skupštine predviđena je rasprava o statusu nekretnine koja čini predmet stečajne mase, opisana u Pozivu. Za raspravu sam sve što smatram bitnim navela u samom Izvješću stečajnoga upravitelja pod točkom 1.

Skupštini vjerovnika predlažem donošenje slijedećih odluka

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase.
2. Predlažem prodaju nekretnine - predmeta stečajne mase upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to na zk. čestici 329/2 k.o. Trnje, upisano u zk. ul. br. 4083 k.o. Trnje, kuća i dvorište u Držićevoj ulici, Autobusni

kolodvor, što u naravi predstavlja poslovne prostorije – blagajne površine 66,76 m² koje se nalaze u centralnom holu zgrade uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m² – zgrada Autobusnog kolodvora u Zagrebu, zajedno s idelanim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i idealnim dijelom zemljišta, neposrednom pogodbom – prikupljanjem pisanih ponuda. Objavu prodaje oglasiti prema postojećoj procijenjenoj vrijednosti na stranicama Visokog trgovačkog suda RH i Hrvatske gospodarske komore, te o prodaji obavijestiti Financijsku agenciju sukladno članku 229. stavak 3. Stečajnog zakona (N.N. 71/2015). Ponude obvezno otvarati ili na Sudu ili kod Javnog bilježnika.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin