



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZAGREBU
Zagreb, Savska cesta 41

Broj: S-DO-2131/2018
Zagreb, 22. rujna 2025.
VII SK

Na broj: St-4694/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STEČAJNI POSTUPAK:

STEČAJNI DUŽNIK: CENTAR-KROVORAD d.o.o. u stečaju, OIB: 56685578444 zastupan po stečajnoj upraviteljici Antoniji Selak iz Zagreba

STEČAJNI VJEROVNIK: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu

PODNEŠAK VJEROVNIKA REPUBLIKE HRVATSKE

Zaključkom posl. br. gornji sazvana je skupština vjerovnika u ovom stečajnom postupku za dan 24. rujna 2025. sa dnevnim redom Odlukom o prihvatanju Procjembenog elaborata od 9. ožujka 2022. te odlukom o unovčenju preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Vjerovnik Republika Hrvatska smatra da je od trenutka donošenja Procjenbenog elaborata 9. ožujka 2022. došlo do bitnih promjena vezanih uz predmetne nekretnine i to prvenstveno u odnosu na upis u zemljišnu knjigu.

Naime, nekretnina u Zagrebu, Tratinska ulica je etažirana te su upisani svi suvlasnici ulične zgrade kao i stečajni dužnik kao vlasnik dvorišnih zgrada u z.k.ul. 12041 k.o. Trešnjevka Nova. Kako je stečajna upraviteljica upoznala stečajne vjerovnike pokrenut je izvanparnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice i otpisa z.k.č.br. 915/2 iz sadašnjeg z.k.ul. u novi z.k.ul. za korist stečajnog dužnika.

Obzirom na promijenjenu okolnost koja zasigurno utječe na vrijednost nekretnine to se predlaže naložiti sudskom vještaku dopunu Procjembenog elaborata.

Ujedno se navodi da je uvidom u mrežnu stranicu Njuškalo na dan 22. rujna 2025. utvrđeno da se građevinsko zemljište na Trešnjevci površine 387 m² prodaje za cijenu od 646.450,00 eura (površina nekretnine stečajnog dužnika je veća a tržišna vrijednost manja) pa se opravdano smatra da bi prodaja predmetnih nekretnina kao cjeline uz korekciju (povišenje) prodajne cijene bila opravdana.

Nastavno na gore navedeno prijedlog stečajnog vjerovnika Maria Lovričića od 2. rujna 2025. je neosnovan i na štetu ostalih vjerovnika u ovom stečajnom postupku. Posebice je nejasan prijedlog da se početna cijena već na prvoj objavi umanju za 10% ako se uzme u obzir položaj i površina predmeta prodaje te nesporna činjenica da se radi o građevinskom zemljištu.

Slijedom navedenog stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija predlaže dopunu Procjembenog elaborata obzirom na izmijenjene okolnosti glede upisa u zemljišnu knjigu i protek više tri godine od izrade postojećeg elaborata.

ZAMJENICA ŽUPANIJSKOG
DRŽAVNOG ODVJETNIKA

Sandra Kričković

Na znanje: stečajnoj upraviteljici Antoniji Selak