

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

n/r Cijenjenoj sutkinji: Ines Božić

Predmet: St-127/2024

Stečajni dužnik: GM SESVETE ZA MONTAŽU VRATA, PROZORA I STAKLENIH FASADA d.o.o. u stečaju, Zagreb

STEČAJNI UPRAVITELJ: Pavao Mrkonjić, iz Zagreba, Ante Topić Mimare 24

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
za razdoblje od 25. travnja 2026. godine do dana sastavljanja izvješća**

Stečajni upravitelj izvješćuje vjerovnike i sud o poduzetim radnjama u stečajnom postupku, stanju stečajne mase te daljnjim aktivnostima potrebnim za dovršetak postupka.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U izvještajnom razdoblju nastavljen je rad na dovršetku unovčenja imovine stečajnog dužnika i namirenju vjerovnika.

Posebno se ističu aktivnosti vezane uz ovršni predmet Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku, poslovni broj Ovr-177/2025, vođen radi namirenja razlučnog vjerovnika Finesa Credos d.d. iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika.

U izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj nastavio je aktivnosti vezane uz unovčenje imovine stečajnog dužnika te praćenje postupaka koji se vode radi namirenja vjerovnika.

U odnosu na nekretninu upisanu u , tijekom izvještajnog razdoblja nastavljene su radnje vezane uz raspodjelu kupovnine ostvarene prodajom navedene nekretnine.

Nakon provedenog očevida i procjene tržišne vrijednosti nekretnine od strane sudske vještakinje Gordane Habajec, kojom je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 57.400,00 EUR, nekretnina je prodana putem elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji. **Rješenjem Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku od 23. prosinca 2025. godine nekretnina je dosuđena kupcu Dominiku Radeliću za kupovninu u iznosu od 45.920,00 EUR.**

Ovrhovoditelj Finesa Credos d.d. dostavio je obračun svoje tražbine i troškova radi namirenja iz ostvarene kupovnine, dok je stečajni upravitelj podneskom od 26. veljače 2026. godine zatražio namirenje troškova unovčenja stečajne mase, uključujući nagradu stečajnog upravitelja obračunatu sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima u iznosu od 5.917,00 EUR te ostale troškove nastale u postupku unovčenja nekretnine.

Dana 3. ožujka 2026. godine održano je ročište pred Općinskim sudom u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, na kojem su raspravljeni obračun tražbine ovrhovoditelja i

zahtjev stečajnog upravitelja za namirenje troškova unovčenja iz ostvarene kupovnine. Punomoćnik ovrhovoditelja ostao je kod dostavljenog obračuna tražbine te osporio mogućnost namirenja nagrade stečajnog upravitelja u okviru predmetnog ovršnog postupka. Stečajni upravitelj ostao je kod zahtjeva za namirenje troškova unovčenja, ističući da se radi o troškovima stečajnog postupka koji se prema odredbama Stečajnog zakona namiruju prije razlučnih vjerovnika. Budući da između stranaka nije postojala suglasnost o raspodjeli ostvarene kupovnine, sud nije donio odluku o namirenju već je ostavio rok za dodatna očitovanja stranaka.

Stečajni upravitelj dostavio je traženo očitovanje te je podneskom od 11. ožujka 2026. godine naveo da nema primjedbi na obračun ovrhovoditelja, uz zadržavanje zahtjeva za namirenje troškova unovčenja stečajne mase.

Rješenjem Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, poslovni broj Ovr-177/2025-45 od 16. travnja 2026. godine utvrđen je prekid postupka te je sud oglasio svoju nenadležnost za daljnje postupanje i odlučio predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu. Utvrdio je prekid ovršnog postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom te se oglasio nenadležnim za daljnje postupanje, uz odluku da se predmet po pravomoćnosti ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika podneskom od 12. svibnja 2026. predložio je ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Zagrebu radi daljnjeg odlučivanja.

Predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu te se vodi pod poslovnim brojem Ovr-51/2026 kod suca Marija Besjedice.

Do dana sastavljanja ovog izvješća nije donesena odluka o raspodjeli ostvarene kupovnine niti o zahtjevu stečajnog upravitelja za namirenje troškova unovčenja stečajne mase.

Stečajni upravitelj prati tijek navedenog postupka budući da odluka o raspodjeli kupovnine i namirenju razlučnog vjerovnika može imati utjecaja na konačan obračun troškova unovčenja i završnu raspodjelu sredstava.

Stečajni upravitelj je mišljenje da bi navedeni predmet morali ustupiti Stečajnom sudu te da isti odluči oko zahtjeva za namirenje troškova unovčenja, ističući da se radi o troškovima stečajnog postupka. Smatram da se radi o nepobitnom pravo stečajnog upravitelja na nagradu te na troškove unovčenja postupka, te da isti ne može ostati bez svoje nagrade kao i namirenja troškova unovčenja. Nadalje, smatra da bi se isti morali namiriti prije tražbina razlučnih vjerovnika

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nakon provedene prodaje nekretnine koja je bila predmet ovršnog postupka te prijenosa kupovnine u postupak raspodjele, na računu stečajne mase trenutno nema raspoloživih novčanih sredstava te stanje stečajne mase iznosi 0,00 EUR.

U stečajnoj masi nalazi se još nekretnina upisana u zk.ul. 1327 k.o. Mlaka, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označena kao k.č.br. 71/31, građevinsko zemljište površine 167 m².

Za navedenu nekretninu pribavljen je procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka Bernarda Mahečića, dipl.ing.arh., izrađen u svibnju 2025. godine, kojim je tržišna vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 2.340,00 EUR.

Prema procjembenom elaboratu nekretnina predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište smješteno u naselju Mlaka, s neposrednim pristupom javnoj prometnici. Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje međusobno su usklađeni te je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama i katastru.

Navedena nekretnina predstavlja jedinu preostalu neunovčenu imovinu stečajnog dužnika.

Radi nastavka unovčenja potrebno je održati ročište vjerovnika radi prihvaćanja utvrđene vrijednosti nekretnine te donošenja odluke o načinu i uvjetima njezina unovčenja.

Stečajni upravitelj predlaže da se predmetna nekretnina unovčava pisanim prikupljanjem ponuda dostavljenih na adresu stečajnog upravitelja, uz uvjete koji vrijede za unovčenje nekretnina u stečajnom postupku, pri čemu se nekretnina u prvom postupku prikupljanja ponuda ne može prodati ispod 75 % utvrđene vrijednosti, u drugom postupku ispod 50 % utvrđene vrijednosti, u trećem postupku ispod 25 % utvrđene vrijednosti, a u četvrtom postupku za najpovoljniju ponudenu cijenu, ali ne ispod 1,00 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će pratiti postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Ovr-51/2026 radi donošenja odluke o namirenju razlučnog vjerovnika i priznavanju troškova unovčenja.

Također će se predložiti održavanje ročišta vjerovnika radi utvrđenja vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 1327 k.o. Mlaka, označene kao k.č.br. 71/31, te radi donošenja odluke o načinu i uvjetima njezina unovčenja.

Nakon donošenja odluke vjerovnika pristupit će se provedbi postupka prodaje navedene nekretnine i poduzimanju svih potrebnih radnji radi dovršetka stečajnog postupka.

IV. PRIJEDLOZI ODLUKA

Predlaže se da skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

I.

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

II.

Predlaže se sazivanje ročišta vjerovnika radi utvrđenja vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 1327 k.o. Mlaka, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete Općinskog građanskog suda u

Zagrebu, označene kao k.č.br. 71/31, te radi donošenja odluke o načinu i uvjetima njezina unovčenja.

III. Predlaže sa Stečajnom sudu da priklopi spis poslovni broj Ovr-51/2026 te da odluči o nagradi stečajnog upravitelja te predloženim troškovima unovčenja vezanih za prodanu nekretninu zk.ul. 645 k.o. Zabok, k.č.br. 1795/2, Ulica Tina Ujevića 15, Zabok, koja je bila predmet ovršnog postupka Općinskog suda u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, poslovni broj Ovr-177/2025 i koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika, a prodana za vrijeme trajanja Ovosudnog stečajnog postupka.

U Zagrebu 31. svibnja 2026 g.

Stečajni upravitelj

Pavao Mrkonjić