



Split, dne 7.4.2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih

branitelja 1/II

St-2515/2024

STEČAJNI DUŽNIK: **BROD KONZALTING d. o. o. u stečaju**, OIB: 01799228754, Zagreb, Vladimira Špoljarića 1

PODNEŠAK

U predmetu Naslovnog suda
posl.br. St-2515/2024.

Prilozi.

U predmetnoj pravnoj stvari navodi se kako slijedi:

I. Iz stanja stečajnog spisa je razvidno kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik na nekretnini upisanoj u Općinski sud u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zk. ul. 26280, k.o. Slavonski Brod, br. kat. č. 2496/3, BROJ D. L. 25, Naselje Slavonija I, STAMBENA ZGRADA, NASELJE SLAVONIJA I, ukupne površine 875 m² i to:

- Rbr. 1 Suvlasnički dio 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-6, prodajnog prostora sa 24,68 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-10, izložbenog prostora sa 2,14 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-13, ukupne površine 284,34 m²

- Rbr. 2 Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta sa 16,73 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta sa 24,48 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m².

DOKAZ: Uvid u z.k. izvratke, koji se dostavljaju u prilogu.

II. Na predmetnim nekretninama (u naravi poslovnim prostorima) su upisana slijedeća založna prava:

1. BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA.

18. Na suvlasnički dio: 1 (1/42) 400.000,00 EUR vezano uz B 1 (1.7)

Zaprimljeno 15.11.2021.g. pod brojem Z-14108/2021, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PUNOMOĆ OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA, BR. 646-1/2021 10.11.2021, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA BR. 030-59000672 I SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA

NEKRETNINAMA, OV-12757/21 12.11.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu EUR 400.000,00 (slovima: četiristotisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan dospijeca, uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA

2. BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA.

19. Na suvlasnički dio: 2 (1/42) 400.000,00 EUR vezano uz B 2 (2.7)

Zaprimljeno 15.11.2021.g. pod brojem Z-14108/2021, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA BR. 030-59000672 I SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA, OV- 12757/21 12.11.2021, PUNOMOĆ OVJERENI PRIJEVOD S NJEMAČKOG JEZIKA, BR. 646-1/2021 10.11.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu EUR 400.000,00 (slovima: četiristotisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan dospijeca, uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA

3. HRVATSKE VODE PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB

22. Na suvlasnički dio: 1 (1/42) 1.628,89 EUR vezano uz B 1 (1.11)

Zaprimljeno 02.05.2024.g. pod brojem Z-6765/2024, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 26.04.2024, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVR-562/2024-2 02.05.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.628,89 EUR (slovima: tisućušešestodvadesetosam eura i osamdesetdevet centa), zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, te svim tražbinama, naknadama i troškovima sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N. N. 63/19, 128/22, 155/23) za korist: HRVATSKE VODE PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB

DOKAZ: *Kao gore.*

III. Iz Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti POSLOVNI PROSTORI E-1 I E-2 k. č. br. 2496/3, k.o. Slavonski Brod, Naselje Slavonija 1, 35000 Slavonski Brod, sačinjen dana 11.03.2025.godine, od strane vještaka Alberta Botice, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, proizlazi kako na dan 08.03.2025.godine:

Tržišna vrijednost (TV) nekretnine Poslovni prostor E-1 k. č. 2496/3, k.o. Slavonski Brod ukupne površine 284,34m² na dan procjenjivanja iznosi: 322.790,00 € na (zaokruženo temeljem Pravilnika čl.68. stavak 5. – zaokruživanje).

Tržišna vrijednost (TV) nekretnine Poslovni prostor E-2 na k. č. 2496/3, k.o. Slavonski Brod ukupne površine 118,56m² na dan procjenjivanja iznosi: 134.592,00 € (zaokruženo temeljem Pravilnika čl.68. stavak 5. – zaokruživanje).

Ukupna vrijednost Polovnih prostora E-1 + E-2 iznosi 457.382,00 EUR (322.790,00 + 134.592,00).

DOKAZ: Uvid u Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti POSLOVNI PROSTORI E-1 I E-2 k. č. br. 2496/3, k.o. Slavonski Brod, Naselje Slavonija 1, 35000 Slavonski Brod, sačinjen dana 11.03.2025.godine, od strane vještaka Alberta Botice, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je dostavljen na spis.

IV. Obzirom na navedeno, ovim putem se, a sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, Naslovnom sudu podnosi prijedlog radi donošenja rješenja kojim se određuje prodaja u predmetnom stečajnom postupku koji se pri Naslovnim sudom vodi pod brojem St-2515/2024 nekretnina naznačenih pod točkom 1. ovog podneska.

V. Također se predlaže zaključkom zakazati ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika - nekretnina naznačenih pod točkom 1. ovog podneska, sve temeljem odredbe čl. 92. Ovršnog zakona u svezi čl. 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj,
Ante Gabelica.