

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-294/2022

Dužnik: ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB:14647989061

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-294/2022 od 08. travnja 2022., stečajna upraviteljica dužnika ZK-GRADNJA d.o.o., Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, podnosi sljedeće izvješće

### IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.06.2024 DO 26.09.2024.

#### IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu, među ostalim čine i slijedeće nekretnine na kojima postoje upisana razlučna prava.

Pravomoćnim rješenjem od 26. siječnja 2023. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 13. lipnja 2023. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i 97. i 98. Ovršnog zakona.

1.Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, k.o. 999901, Grad Zagreb, zk.ul. 11811, kč.br.2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m<sup>2</sup> i to 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ukupne površine 85,99 čm, - prodana je na 2. (drugoj) elektroničkoj javnoj dražbi 28.02.2024.

Dana 29.02.2024. Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ( identifikator nadmetanja: 45433).

Dana 02. travnja 2024. u stečajnom predmetu posl. broj St-294/2022 Naslovljeni sud donio je Rješenje o dosudi kojim se utvrđuje da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 14647989062, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.11811, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br. 2334/1 i to 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, u naravi poslovni prostor ugostiteljske namjene.

Kupac je dana 04. travnja 2024. uplatio kupovninu u iznosu od 133.050,00 EUR , a što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (20.100,00 eur) i postignute kupoprodajne

cijene (153.150,00 eur) o čemu je dostavio dokaz stečajnoj upraviteljici, a Financijska agencija je podneskom od 05. travnja 2024. obavijestila stečajni sud da je na posebnom računu Fine evidentirana uplata u iznosu od 133.050,00 EUR u stečajnom predmetu posl broj St-294/2022.

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-294/2022 od 02. travnja 2024. koje je postalo pravomoćno 19. travnja.2024.g. i zaključka od 02. svibnja 2024. izvršena je primopredaja navedene nekretnine dana 05. svibnja 2024. kupcu RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, zastupanog po direktoru Brunu Knežević. O primopredaji nekretnine sastavljen je zapisnik.

Stečajni i razlučni vjerovnik BKS BANK AG, Austrija, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, zastupana po odvjetniku Zoranu Vukiću iz Odvjetničkog ureda VUKIĆ&PARTNERI iz Rijeke, dostavila je dana 28. svibnja 2024. podnesak kojim razlučni vjerovnik moli određivanje ročišta za diobu kupovnine sukladno čl. 124. OZ-a.

Po nalogu nadležnog tijela – Trgovačkog suda u Zagrebu, Financijska agencija prebaciti će kupovninu i jamčevinu sa posebnih računa Fina-e na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu pozivom na broj St-294/2022, kako bi se mogla provesti dioba kupovnine.

2. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zk. Odjel Labin i to: zk.ul.1569, k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m2 i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m2, ukupno 1308m2; zk.ul.2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6, put, površine 1020 m2, u 4/10 suvlasničkih dijelova, prodane su na 3. (trećoj) elektroničkoj javnoj dražbi dana 22.05.2024.

Financijska agencija dostavila je dana 23.05.2024. Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 46610).

Dana 26. lipnja 2024. zaprimila sam Rješenje o dosudi nekretnina od 21. lipnja 2024. u stečajnom predmetu posl. broj St-294/2022. Naslovljeni sud donio je Rješenje o dosudi kojim se utvrđuje da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu TONKI BAŠIĆ, OIB: 40245876803, Ivana Grohovca 3, 51000 Rijeka, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 14647989062, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin, zk.ul.1569, k.o. 316474 Kršan, kč.br. 1908/9, LIVADA površine 547 m2 i kč.br. 1908/10 LIVADA površine 761 m2, ukupne površine 1308 m2; zk.ul. 2107 k.o. 316474 Kršan, kč.br. 1908/6, put površine 1020 m2, u 4/10 suvlasničkih dijelova.

Kupac navedenih nekretnina Tonka Bašić OIB: 40245876803, Ivana Grohovca 3, 51000 Rijeka dužna je položiti kupovninu u iznosu od 56.868,18 EUR, a što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (26.212,11 eur) i postignute kupoprodajne cijene (83.080,29 eur) u roku 15 dana od pravomoćnosti Rješenja o dosudi.

Nekretnine iz toč. 2 ovog podneska predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što Rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu, te sud izda potvrdu da je kupac položio kupovninu.

Po nalogu nadležnog tijela – Trgovačkog suda u Zagrebu, Financijska agencija prebaciti će kupovninu i jamčevinu sa posebnih računa Fina-e na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu pozivom na broj St-294/2022.

Po nalogu nadležnog tijela – Trgovačkog suda u Zagrebu, Financijska agencija izvršiti će povrat u iznosu od 119,45 EUR-a koja sredstva su uplaćena na račun Financijske agencije na ime predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

## II UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE OD UNOVČENE IMOVINE

U ovom stečajnom postupku ukupna vrijednost stečajne mase od unovčene imovine iznosi 239.738,61 eur.

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Grad Zagreb, zk.ul. 11811, kč.br.2334/1 – stan, u naravi poslovni prostor, ukupne površine 85,99 čm Draškovićeve 53, Zagreb , unovčen za iznos od 153.150,00 eur
2. Općinski sud u Pazinu, zk. Odjel Labin i to: zk.ul.1569 k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m2 i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m2, ukupno 1308m2; zk.ul.2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6 ,put, površine 1020 m2, u 4/10 suvlasničkih dijelova, unovčeno za iznos od 83.080,29 eur.
3. Potraživanja od kupaca naplaćena u iznosu od 3.508,32 eur.

Stečajna masa koja još nije unovčena

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Štirovnička 4, površine 814 m2 i to: 5. Suvlasnički dio 1599/10000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4 na prvom katu objekta neto površine 98,00 čm zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.  
Prema procjemenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrlčeva 39, utvrđena je tržišna vrijednost navedenog stana u iznosu od 258.187,12 eur.

Sa prodajom nekretnine stečajnog dužnika zastalo se do okončanja postupka koji se vodi pod brojem P-3399/2023 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Pripremno ročište zakazano je za 11. rujna 2024. na Trgovačkom sudu u Zagrebu.

## III SUDSKI POSTUPCI

Stečaj nema novaca za vođenje sudskih postupaka, angažiranje vještaka, angažiranje odvjetnika i drugih potrebnih radnji. Stečajna upraviteljica predložiti će zaključenje stečajnog

postupka (čl. 286. SZ-a), te da Sud u Rješenju o zaključenju stečajnog postupka uputi poziv vjerovnicima koji imaju pravni interes za vođenje sudskih sporova i za podnošenje odgovarajućih kaznenih prijava da predujme određeni iznos za vođenje tih postupaka. Punomoćnik MARCEGAGLIA CARBON STEEL s.p.a. predložio je da stečajna upraviteljica kao zz stečajnog dužnika zatraži od poslovnih banaka svu bankarsku dokumentaciju za razdoblje 5 godina unatrag od dana otvaranja stečaja, a da istodobno sud službenim putem zatraži od Ministarstva financija, Porezne uprave svu relevantnu porezno fiskalnu dokumentaciju (prijava poreza na dodanu vrijednost, bilance, po potrebi i drugo) za isto razdoblje iz koje bi bili vidljivi tijekovi novca kako bi bilo moguće po potrebi provesti i financijsko knjigovodstveno vještačenje koje bi bilo podloga za podnošenje odgovarajućih kaznenih prijava. Isto tako predložio je pod prijetnjom kazne pozvati bivšu upravu i knjigovodstvo stečajnog dužnika na predaju poslovne dokumentacije.

Na prijedlog stečajne upraviteljice sud je već pozivao raniju upravu stečajnog dužnika, ali nisu se odazvali.

Stečajna upraviteljica izjavila je na ročištu da nema potrebe tražiti od suda podnošenje zahtjeva Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, jer sva dokumentacija koja je od strane stečajnog dužnika predana Poreznoj upravi dostupna je kroz e-Poreznu i stečajnoj upraviteljici pa će stečajna upraviteljica zajedno s knjigovodstvom pribaviti tu dokumentaciju.

Nadalje, stečajni dužnik imao je otvorene transakcijske račune u tri banke, Zagrebačka banka d.d., Partner banka d.d. i Erste banka d.d. Prilikom podnošenja zahtjeva za izvode od početka 2017. do dana otvaranja stečajnog postupka Erste banci upozorena sam da se izvodi naplaćuju. Zatražila sam ponudu prije printanja izvoda, ponuda iznosi 2.600 eur. Tu sam stala, naravno, ne mogu stvarati troškove za koje znam da se neće moći podmiriti. Zagrebačka banka me obavijestila da iz nekog razloga ne može doći do izvoda, ali mogu isprintati Tablice kroz koje se vidi promet po računu. Isprintali su Tablice, bez računa. Partner banka nije mi dostavila bilo kakav odgovor, poslala sam zahtjev za izvode, tražila ponudu, zvala telefonom, pisala požurnice, do danas nisam dobila odgovor.

Kaznenu prijavu može podnijeti i vjerovnik u stečajnom postupku ukoliko ima određena saznanja da su počinjena kaznena djela. U tom slučaju dokumentaciju od ranije uprave, banaka i drugih institucija pribaviti će nadležna tijela. Naravno, dužnost mi je surađivati i spremna sam surađivati i predati svu dokumentaciju koju posjedujem, knjigovodstvenu dokumentaciju koju sam dobila po otvaranju stečajnog postupka, svu dokumentaciju koja je predana od strane stečajnog dužnika MF, Poreznoj upravi, od početka 2017. do dana otvaranja stečajnog postupka, Tablice koje sam dobila od Zagrebačke banke vezano za promet po transakcijskom računu stečajnog dužnika i ostalo.

#### IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, a nakon pravomoćnosti Rješenja o dosudi od 21. lipnja 2024., nakon što kupac uplati kupovninu, te sud izda potvrdu da je kupac položio kupovninu za nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin,

zk.ul.1569, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/9, LIVADA površine 547 m<sup>2</sup> i kč.br. 1908/10 LIVADA površine 761 m<sup>2</sup>; zk.ul. 2107 k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6, put, površine 1020 m<sup>2</sup>, u 4/10 suvlasničkih dijelova, predložiti ću zaključenje stečajnog postupka ( čl. 286. Stečajnog zakona, NN 71/15, 36/22) kako se ne bi stvarali daljnji troškovi stečajnog postupka.

Trgovačkom sudu u Zagrebu dostaviti ću prijedlog za određivanje završnog ročišta vjerovnika, završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom i završnim diobnim popisom.

Stečajna upraviteljica može i nakon zaključenja stečajnog postupka u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase unovčiti imovinu dužnika.

U Zagrebu, 26.06.2024.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman