Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa:4 St 714/16

Dužnik: K-ŽBUKA d.o.o. u stečaju, Kolodvorska 2, Strahoninec, OIB: 06610373467

Stečajna upraviteljica: Vanda Kovačević Gelnčer

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.06.2025. do 19.09.2025.

Stečajni postupak nad dužnikom K-ŽBUKA d.o.o. otvoren je 02.10.2017.godine.

Ispitno ročište i Izvještajno ročište održano je 19.12.2017.

U parnici koja se povodom tužbe RH protiv stečajnog dužnika kao II-tuženika vodila pred OS u Čakovcu pod brojem P-207/11, kasnije pod brojem P-25/2018, sud je donio presudu prema kojoj je tužiteljica (RH Ministarstvo financija) uspjela u tužbenom zahtjevu.

Na presudu Općinskog suda u Čakovcu podnesena je žalba Županijskom sudu. 04.prosinca 2024. Županijski sud u Rijeci donio je presudu i predmet je vraćen Općinskom sudu u Čakovcu i sada se vodi pod brojem P-437/2024.

Općinski sud u Čakovcu odredio je ročište radi saslužanja I-tuženika u tom postupku za 02.rujna 2025.godine.

Nakon održanog ročišta i žalbe tužitelja i podnesaka tuženika i umješaća Općisnki sud u Čakovcu proglasio se stvarno nenadležnim i predmet uputio Trgovačkom sudu u Varaždinu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu u ovoj pravnoj stvari.

Na tu odluku tužiteljica je podnijela žalbu, a umješać u tom predmetu 12.09.2025.dostavio je u spis odgovor na žalbu.

Nakon toga nije bilo radnji u tom predmetu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U popisu imovine stečajnog dužnika u Svetom Filipu i Jakovu, ZK 349, katastarska općina: Sv. Filip i Jakov, k.č. 1467 PUT GAJA površine 559 m2 (prije k.č.br. 591/2, oznake ORANICA I MASLINJAK, površine 553 m2, upisane u ZK ul.1572, k.o. Sv.Filip i Jakov) vodi se stambena zgrada površine 203 m2 sa pripadajućim dvodrištem od 356 m2 i u tom objektu kao imovinu tvrtke vodimo:

1. APARTMAN ETAŽA: 2001/1000 – upisano vlasništvo K-Žbuka d.o.o. u stečaju
2. APARTMAN ETAŽA: 1159/1000 – vjerovnik Đurkin d.o.o. je izdao brisovno očitovanje za upisano fiducijarno osiguranja u korist Đurkin d.o.o.. Općinski sud u Zadru, zemljišno-knjižni odjel Biograd na moru riješio je da se izvrši brisanje zabilježbe osiguranja fiducijarnim osiguranjem i naložilo je provedbu rješenja u zemljišnoj knjizi. Taj apartman je dio stečajne mase.

U posjedu tog apartmana su Turk Dušan i Danijela. Za taj apartman nikada nije bio izdan račun niti je sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnine.

3. APARTMAN ETAŽA: 1186/1000 vodi se u popisu imovine tvrtke, međutim temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11.11.2010, sa danom 28.04.2017. upisan je vlasnik Župan Mirko. Nevaljalost ugovora kojim je preuzeta navedena nekretnina bilo je moguće pokušati dokazati putem suda u parnici za poništavanjem pravnih radnji. Odluku o pokretanju takve parnice s obzirom na mogućnost povoljnog ishoda i predvidive troškove postupka predložila bih na odobrenje skupštini vjerovnika nakon okončanja parnice koju RH kao tužiteljica vodi protiv stečajnog dužnika (drugotuženika), međutim sada, s obzirom na zastaru, to više ne bi bilo svrhovito.
4. Potraživanje za apartman ETAŽA: 1232/1000 od novog vlasnika Ivana Cerovca. Navedenom kupcu apartman je prodan i ispostavljen je račun 02.05.2017. na 350.000 kn. Apartman je upisan u vlasništvo Ivana Cerovca dana 28.04.2017.
   Na poziv gospodinu Cerovcu na naplatu duga od 350.000 kn došao je odgovor odvjetnika u kome stoji da gospodin Cerovec smatra da je nekretnina stečena valjano i da ništa dodatno ne treba platiti, a zbog zabilježbe tužbe RH za pobijanje pravnih radnji dužnika sve daljnje pravne radnje generirale bi nove troškove, a u slučaju da ishod u sporu sa RH bude negativan za stečajnog dužnika i upisanog vlasnika – oni bi izgubili pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom. Zbog toga, predložio je da se do okončanja predmeta P-207/11 ne poduzimaju nikakve daljnje radnje. Kod ovog apartmana, također ne bi bilo svrhe pokretati parnicu za poništavanje pravnih radnji jer su prošli svi rokovi i nastupila je zastara.
5. Đurkin d.o.o. izdao je brisovno očitovanje za ETAŽU: 1159/1000 i za ETAŽU: 1193/1000. ETAŽA 1193/1000 je apartmanu koji je prodan Aniti Križan i za koji je evidentirana naplata u poslovnim knjigama dužnika prije otvaranja stečaja. Taj apartman nije predmet stečajne mase, ali vlasništvo nije upisano u korist kupca Anite Križan jer je u vrijeme kupovine nekretnine bila upisana zabilježba fiducijarnog osiguranja u korist Đurkin d.o.o. U zemljišnim knjigama i nadalje vodi da je vlasnik ovog dijela K-Žbuka d.o.o. u stečaju.

Na svim etažama upisana je zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (parnica koja se vodila pod brojem P-207/11, kasnije pod brojem P-25/2018, a sada se vodi pod P-437/2024)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon završetka postupka P-437/2024 moći će se donijeti odluke u ovom postupku.

Tada će se moći donijeti sljedeće odluke:

1. donošenje odluke vezano za pokretanje parnica u odnosu na Ivana Cerovca i Mirka Župana uzimajući u obzir rokove zastare
2. donošenje odluke o procjeni vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika
3. donošenje odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Virovitica, 18.09.2025.

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer

VANDA KOVAČEVIĆ GELENČER
HR-48951193011

Elektronički potpisano: 18.09.2025T19:08:57 (UTC:2025-09-18T17:08:57Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: b67226be-0a52-4f0a-88cb-206c9a72ce1b