

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa: St-219/2025
Dužnik: 4D KONZALTING d.o.o. u stečaju, OIB:63275283896,
Zagreb, Slavonska ulica odvojak 5

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD:

18.9.2025. do 21.12.2025. godine

Nakon predanog Izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 15.6.2025. do 17.9.2025. godine sam 06.listopada 2025. godine preuzeo nekretninu koja čini stečajnu masu i to nekretninu upisanu kao 696/10000 dijela z.k.č.br. 930/4, Dugoselska ul. ukupne površine 740 m², koja se sastoji od dvorišta površine 498 m² i kuće, Dugoselska ul. površine 242 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - stanom 2 (ST2) u potkrovlju, korisne površine 55,04 m² - 12. Suvlasnički dio: 696/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) (dalje kratko: Nekretnina).

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB:18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32 (dalje kratko: Stečajni vjerovnik) me je obavijestila o postojanju razlučnog prava, te je kao pravnu osnovu razlučnog prava navela Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama, poslovni broj Ovr-1045/2024 od 23.rujna 2024. godine i rješenje Općinskog suda u Sesvetama poslovni broj Z-12121/2024 od 13.studenog 2024. godine, te da je time osigurana tražbina u iznosu od 160.380,89 eur.

Prijedlog za osiguranje novčane tražbine zasnivanjem prisilnog založnog prava na predmetnoj Nekretnini, Stečajni vjerovnik je predao 12.rujna 2024. godine, a rješenje o osiguranju je izdano 23.rujna 2024. godine.

Rješenje o osiguranju je provedeno u zemljišnim knjigama 13.studenog 2024. godine.

Financijska agencija, RC Zagreb, Podružnica Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 1. je temeljem odredbe čl. 429. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje kratko: SZ) dana 14.listopada 2024. godine podnijela prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom 4D KONZALTING d.o.o. OIB: 63275283896, Zagreb, Slavonska ulica odvojak 5 (dalje kratko: Stečajni dužnik).

Pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupaju u trenutku kad je rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Odredbom članka 168. SZ je propisano da ukoliko stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo na imovini kao ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja.

Slijedom navedenog, primjenom odredbe članka 168. stavak 1. SZ, upisano založno pravo prestaje otvaranjem stečajnog postupka, dakle 4.travnja 2025. godine.

Radi navedenog sam dana 14.listopada 2025. godine predao Općinskom sudu u Sesvetama prijedlog kojim sam zatražio da donese rješenje o brisanju navedenog založnog prava.

Daljnjom provjerom zemljišnih knjiga sam utvrdio da je rješenjem Z-10414/2019 na predmetnoj nekretnini bilo upisano založno pravo za korist MARENDIĆ ANETT, OIB:09395127376, Ivički 11, Lučko.

17. Na suvlasnički dio: 12 (696/10000)

17.1 Zaprmljeno 18.09.2019.g. pod brojem Z-10414/2019
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG
PRAVA, SOLEMNIZIRAN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA ŠTEFICE BROZOVIĆ
ŠKRINJARIĆ IZ ZAGREBA, POD POSLOVNI BROJ: OV-9337/2019 DANA 16.
RUJNA 2019.G. 16.09.2019, radi osiguranja tražbine založnih vjerovnika u
iznosu od 59.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a
na dan uplate, uvećanog za sve eventualne kamate, troškove ovrhe te sudske i
izvansudske troškove, koja tražbina dospijeva na naplatu dana 31. ožujka 2020.
godine, za korist:
MARENDIĆ ANETT, OIB:09395127376, Ivički 11, Lučko.

Predmetno založno pravo je preneseno na ime ROZGA SELME, OIB: 27431817667, DUGORATSKA ULICA 25, ZAGREB.

17.4 Zaprmljeno 28.10.2025.g. pod brojem Z-14885/2025

Prvenstveni red upisa: Z-10414/2019
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 14.02.2023,
ANEX I. UGOVORA O CESIJI 29.11.2023, pod prvenstvenim redom založnog
prava upisanog pod posl. br. Z-10414/2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja
je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 59.000,00 EUR s imena nosioca
tog prava Marendić Anett, OIB: 09395127376, Ivički 11, 10250 Lučko, za korist
novog založnog vjerovnika:
**ROZGA SELMA, OIB: 27431817667, DUGORATSKA ULICA 25, 10000
ZAGREB**

Dana 18.prosinca 2025. godine sam od bivšeg zastupnika po zakonu Gorana Horvata preuzeo Izjavu o statusu pokretnine/vozila koje čini stečajnu masu i to motornog vozila M1, marke Peugeot, tip Boxer, godina proizvodnje 2013, broj šasije: VF3YCSMFC12422817, reg. oznake ZG4158GM

Iz navedene izjave proizlazi da se vozilo nalazi u posjedu Sarajlić Nevresa, bez pravne osnove.

Od zemljišnoknjižnog odjela u Dugom Selu sam naručio isprave o zasnivanju založnog prava za korist Rozga Selme i elaborat o etažiranju.

12.12.2025. godine sam sa stalnim sudskim vještakom Andrejom Babić, dipl.ing.građ. iz Jadravnovo d.o.o. Zagreb, Zapoljska 22, obišao nekretninu, te je on istu izmjerio i poslikao radi izrade procjene vrijednosti nekretnina.

Naime, na predmetnoj nekretnini postoji najmanje jedno založno pravo (upisano u korist Rozga Selme), tako da će se prodaji te nekretnine trebati pristupiti elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija.

Prodaji će se moći pristupiti nakon što Naslovni sud utvrdi vrijednost nekretnine i o prodaji donese odgovarajuće odluke.

Pravni predmeti

a) Stečajni dužnik kao protivnik osiguranja

1. Predlagatelj osiguranja: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb

Općinski sud u Sesvetama

Ovr-1045/2024

Radi: osiguranja

Vps: 160.380,89 eur

- 12.9.2024. je predan prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- 23.9.2024. je doneseno rješenje o osiguranju i naloženo je zemljišno knjižnom odjelu provedba tog rješenja,
- 13.11.2024. je rješenjem Z-12121/2024 dopušten naloženi upis,
- 11.4.2025. je naloženo protivniku osiguranja platiti pristojbu u iznosu od 331,82 eur,
- 22.5.2025. je sud izdao obavijest da je rješenje za protivnika osiguranja objavljeni isticanjem na mrežnoj stranici eOglasna ploča sudova dana 22.svibnja 2025. godine i smatra se da je izvršena dana 30.svibnja 2025. godine, a rok za žalbu je istekao 7.lipnja 2025. godine,
- 14.10.2025. sam zatražio brisanje založnog prava.

Status predmeta: predmet je u radu

II. STANJE STEČAJNE MASE

U dosadašnjem tijeku postupka sam utvrdio stečajnu masu koja se sastoji od nekretnine i pokretnine (motornog vozila):

- 696/10000 dijela z.k.č.br. 930/4, Dugoselska ul. ukupne površine 740 m², koja se sastoji od dvorišta površine 498 m² i kuće, Dugoselska ul. površine 242 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine - stanom 2 (ST2) u potkrovlju, korisne povr. 55,04 m² - 12. Suvlasnički dio: 696/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), **kojeg smo u posjedu.**
- M1, marke Peugeot, tip Boxer, godina proizvodnje 2013, broj šasijske: VF3YCSMFC12422817, reg. oznake ZG4158GM, **kojeg nismo u posjedu.**

Transakcijski račun HR79 2340009119002933 9 je otvoren dana 20.svibnja 2025. godine u Privredna banka Zagreb d.d.

Na transakcijskom računu nema novčanih sredstava.

Sve troškove za sada podmirujem iz vlastitih sredstava.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju ću:

- pokušati locirati motorno vozilo i pozvati posjednika na predaju, odnosno predložiti poduzimanje pravnih radnji u odnosu na posjednika,
- preuzeti preostalu poslovnu dokumentaciju od ranijeg zastupnika po zakonu Gorana Horvata,
- putem SAVJETOVANJA FIDELITAS d.o.o. koje za Stečajnog dužnika obavlja knjigovodstvene i računovodstvene poslove, predavati sve obrasce koje po propisima moramo predati,
- sklopiti ugovor sa financijskim posrednikom radi obveze provođenja fiskalizacije 1.0 i 2.0,
- po primitku zatražene dokumentacije o založnim pravima i dr. o tome obavijestiti Naslovni sud i sačiniti nove tablice razlučnih vjerovnika,
- zastupati Dužnika u sudskim predmetima,
- po zaprimanju procjene, predložiti poduzimanje daljnjih pravnih radnji usmjerenih na prodaju nekretnine.

Predlažem stečajnom sucu ovo Izvješće primiti na znanje i prihvatiti ga.

U Zagrebu, 21. prosinca 2025.

Stečajni upravitelj
Damir Katić