

4D KONZALTING d.o.o. u stečaju

10000 Zagreb

Slavonska ulica odvojak 5

OIB:63275283896

adresa stečajnog upravitelja

Zagreb, Drniška 22

tel: 01/3667-333 * 01/3667-555

fax: 01/3667-444

mob: 099-3450-248 * mob: 091-209-69-39

e-mail: damir.katic1@zg.t-com.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

10000 Zagreb

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Na broj: St-219/2025

Broj: 4184/dk

U Zagrebu, 7. veljače 2026.

STEČAJNI DUŽNIK:

**4D KONZALTING d.o.o. u stečaju, Zagreb,
Slavonska ulica odvojak 5, OIB:63275283896,
koje zastupa stečajni upravitelj Damir Katić,
OIB:77039325465**

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Jednostruko,

Prilozi kao u tekstu

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u z.k.ul. 3036 k.o. Okunščak 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).

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige,
uvid u e-zemljišne knjige

II. Na predmetnoj nekretnini je rješenjem poslovnog broja Z-10414/2019 uknjiženo založno pravo temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava, solemniziranog kod javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-9337/2019 od 16. rujna 2019. godine, a radi osiguranja tražbine založnog 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 u predmetu poslovnog broja Z-14885/2025 (Prvenstveni red upisa: Z-10414/2019), na temelju Ugovora o cesiji od 14. veljače 2023. godine i Aneksa I Ugovora o cesiji od 29. studenog 2023. godine, pod prvenstvenim redom

založnog prava upisanog pod poslovni broj Z-10414/2019, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 59.000,00 EUR preneseno sa imena nosioca tog prava Marendić Anett, OIB: 09395127376, Ivički 11, 10250 Lučko, za korist **ROZGA SELME, OIB:27431817667, Dugoratska ulica 25, Zagreb.**

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige
uvid u e-zemljišne knjige

III. Na predmetnoj nekretnini je upisano založno pravo u predmetu poslovni broj Z-12121/2024 sa prvenstvenim redom upisa poslovni broj Z-11725/2024, na temelju Prijedloga za osiguranje O-DO-4432/24 od 12.rujna 2024. godine, tješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama poslovni broj OVR-1045/2024-4 od 23.rujna 2024. godine, radi osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja u iznosu od 160.380,89 eura, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos glavnice od 159.662,44 eura od 6. srpnja 2024. godine do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, te troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.412,00 eura, za korist **REPUBLIKE HRVATSKE, OIB:52634238587.**

Podneskom od 14.listopada 2025. godine sam zatražio od Općinskog suda u Sesvetama da u predmetu poslovni broj Ovr-1045/2024 donese rješenje o brisanju založnog prava, kojem prijedlogu je Sud udovoljio i dana 27.siječnja 2026. godine je donio rješenje kojim se obustavlja postupak osiguranja određen rješenjem o osiguranju tog suda, poslovni broj Ovr-1045/2024-4 od 23.rujna 2024. godine, te se u tom dijelu ukidaju sve provedene ovršne radnje.

Točkom II rješenja je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu Dugo Selo, Općinskog suda u Sesvetama, da nakon pravomoćnosti tog rješenja izvrši brisanje upisanog založnog prava u korist REPUBLIKE HRVATSKE.

Založno pravo do dana pisanja ovog prijedlog nije brisano, jer rješenje o obustavi još nije postalo pravomoćno.

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige,
uvid u e-zemljišne knjige,
rješenje Ovr-1045/2024,
uvid u e-predmet Ovr-1045/2024

IV. Stečajni dužnik je po ovlaštenom sudskom procjenitelju napravio procjenu predmetne nekretnine, te je vještak utvrdio da tržišna vrijednost nekretnine iznosi 98.000,00 EUR.

Predmetni stan je izgrađen u niskom Roh-Bau stupnju dovršenosti, pri čemu je vještak procijenio stupanj dovršenosti na 70% u odnosu na potpuno dovršenu nekretninu.

Dokaz: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

V. Slijedom navedenog predlažem da Naslovni sud pristupi prodaji predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, gdje se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju (članak 247. Stečajnog zakona).

Za protivnika osiguranja
Stečajni upravitelj
Damir Katić