

## Obrazac 22

### I. ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovar

Poslovni broj spisa: 7 St-672/2020

Stečajni dužnik: KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju,  
Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794

RAČUN PRIHODA I RASHODA ( 16.12.2020.g. otvaranje stečajnog postupka do  
31.01.2025.g.-predivivo zaključenje stečajnog postupka)

#### 1. Pregled svih prihoda u stečajnom postupku

#### PREGLED SVIH PRIHODA - REDOVAN RAČUN

žiro račun – HR912402006110109500	uplata
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Vendotel uplata dugovanja	9.406,72 eura
Domus et Cetera uplata dugovanja	71,82 eura
TS Bjelovar prijenos depozita	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Konos polog blagajne	895,30 eura
Kamata	0,01 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Kamata	0,05 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	4.977,10 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Kaufland povrat pologa	13.583,04 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura

Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Vendotel naplata računa	8.276,26 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Grad Slavonski Brod povrat jamstva	17.764,26 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Kamata	0,10 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Vendotel uplata zakupa	1.555,34 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Kamata	0,18 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	2.488,55 eura
Kamata	0,16 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.493,13 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Odvjetnik Rakitničan povrat troškova spora	1.534,61 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Vodotoranj jamčevina za robu na licitaciji	642,50 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
HM MONT jamčevina za robu na licitaciji	520,43 eura
HM MONT plaćanje računa	6.427,94 eura
HM MONT plaćanje računa	1,32 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Stečajna masa iza Konikom uplata po diobi	97,47 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura

Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Tekton Gradnja uplata zakupa	1.990,84 eura
Trgovački sud Bjelovar depozit-prijenos troškova	85.669,68 eura
Povrat odvjetnika uspjeh u sporu	1.546,88 eura
Eol Software uplata osnovnih sredstava	16.112,50 eura
Ukupno	238.265,50 eura

2. Pregled svih rashoda u stečajnom postupku sukladno članku 155. i 156. Stečajnog zakona

PREGLED SVIH RASHODA - REDOVAN RAČUN

žiro račun – HR912402006110109500	isplata	
Naknada banke	4,14 eura	
Državni proračun PDV	2.379,05 eura	
Naknada banke	7,88 eura	
Državni proračun PDV	1.119,84 eura	
Naknada banke	13,59 eura	
Naknada banke	9,95 eura	
Naplata knjigovodstva	398,16 eura	
Državni proračun PDV	1.353,77 eura	
Naknada banke	8,21 eura	
Državni proračun PDV	6.093,75 eura	
Naknada banke	33,86 eura	
Državni proračun PDV	808,77 eura	
Državni proračun PDV	172,53 eura	
Naknada banke	7,31 eura	
Zeleni okvir naplata računa procjena	597,25 eura	
Naknada odvjetniku	4.440,90 eura	
Naplata knjigovodstva	199,08 eura	
Naknada banke	18,85 eura	
Naknada odvjetniku	3.357,22 eura	

Državni proračun PDV	110,82 eura	
Naknada banke	6,18 eura	
Old Brick naplata računa popravak pergole	6.480,19 eura	
Naknada odvjetniku	5.368,80 eura	
Naknada banke	7,84 eura	
Naknada banke	6,18 eura	
Naknada odvjetniku	2.224,76 eura	
Naknada banke	6,17 eura	
Naplata knjigovodstva	331,80 eura	
Porez i prirez na dohodak	222,23 eura	
Naknada odvjetniku	2.266,24 eura	
Nagrada privremenom upravitelju	888,93 eura	
Naknada za HZZO	92,59 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	123,46 eura	
Naknada banke	6,00 eura	
Grad Zagreb komunalna naknada	4.057,43 eura	
Grad Zagreb naknada za uređenje voda	8.739,97 eura	
Naknada odvjetniku	1.966,28 eura	
Naknada banke	16,32 eura	
Zeleni okvir naplata računa procjena	212,35 eura	
Naknada banke	6,28 eura	
Naknada banke	6,60 eura	
FINA naplata računa	371,62 eura	
Naknada banke	6,46 eura	
Naknada banke	4,44 eura	
Naknada odvjetniku	16,59 eura	
Grad Zagreb komunalna naknada	7.616,60 eura	
Grad Zagreb komunalna naknada	3.523,49 eura	
Naknada odvjetniku	177,18 eura	
Trgovački sud Zagreb sudski depozit povrat	1.327,22 eura	
Naplata knjigovodstva	464,52 eura	
Naknada banke	10,26 eura	
FINA naplata računa	371,62 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	1.553,38 eura	
Naknada banke	25,22 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	663,61 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	663,61 eura	
Naknada banke	10,28 eura	
Naknada banke	19,26 eura	

Naknada banke	4,29 eura	
Grad Zagreb komunalna i vodna naknada	1.856,68 eura	
Grad Zagreb komunalna i vodna naknada	1.856,68 eura	
Grad Zagreb komunalna i vodna naknada	1.856,68 eura	
Naknada banke	4,28 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	1.730,00 eura	
Naknada banke	13,70 eura	
Naknada banke	4,82 eura	
Grad Zagreb komunalna i vodna naknada	1.894,46 eura	
Grad Zagreb komunalna i vodna naknada	1.856,68 eura	
Naknada banke	4,82 eura	
Naknada banke	9,24 eura	
Naknada odvjetniku	6.814,65 eura	
Naknada odvjetniku	4.208,64 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	663,40 eura	
Naknada banke	35,54 eura	
Grad Zagreb komunalna i vodna naknada	7.721,20 eura	
Naknada banke	7,02 eura	
Naknada banke	7,02 eura	
Naknada odvjetniku	4.518,21 eura	
HZZO doprinos za zdravstveno osiguranje	65,09 eura	
Porez na dohodak	156,21 eura	
Državni proračun	624,85 eura	
Naknada banke	6,72 eura	
Naknada banke	13,68 eura	
Naknada temeljem ovrhe	132,72 eura	
Naknada banke	7,20 eura	
HZZO doprinos za zdravstveno osiguranje	6.271,15 eura	
Državni proračun mirovinsko osiguranje	8.361,54 eura	
Porez na dohodak	15.050,77 eura	
Nagrada stečajnom upravitelju	60.203,06 eura	
Knjigovodstvene usluge	729,96 eura	
Naknada banke	13,86 eura	
Državni proračun plaćanje obveza	688,64 eura	
Naknada banke	9,24 eura	
Sudska pristojba	1.340,50 eura	
Sudska pristojba	370,29 eura	
Državni proračun PDV	3.222,70 eura	
Knjigovodstvene usluge	199,08 eura	
Rezervacija za trošak tužbe Jozeljić	2.694,35 eura	

Naknada odvjetniku	10.940,38 eura	
Naknada banke	20,00 eura	
Troškovi zatvaranja računa	50,00 eura	
Ukupna isplata	238.265,50 eura	

Stanje na računu 31.12.2024..... 0,00 eura

U Miholjancu, 02.01.2025. godine

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić

## **II. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovar

Poslovni broj spisa: 7 St-672/2020

Stečajni dužnik: KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794

### **1. Opći podaci o stečajnom dužniku**

Dužnik KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794 osnovan je dana 14.studenog 2000.godine pod nazivom GRADITELJSTVO I TRGOVINA STIPIĆ d.o.o. sa sjedištem u Jastrebarskom, Cvetkovačka 10 da bi tijekom predstojećih godina poslovanja promijenilo ime u KONOS CONSTRUCTION d.o.o. sa sjedištem u Lučkom (Grad Zagreb), Ventilatorska 24.

Jedini osnivač i zakonski zastupnik bio je Zlatko Stipić iz Domagovića, Domagović 111/E, OIB : 359671134203.

Osnovna djelatnost dužnika bila je projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem stambenih i nestambenih objekata.

Dužnik ima sjedište u Lučkom (Grad Zagreb ), Ventilatorska 24 na kojoj adresi se nalaze njegove poslovne zgrade.

Dužnik više ne obavlja svoju osnovnu djelatnost i nema zaposlenih.

Poslovne zgrade dužnika nalaze se u najmu.

### **2. Uzroci i razlozi otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom**

Prijedlog za otvaranje stečaja nad dužnikom podnijela je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u koja je navela u svom prijedlogu da joj dužnik duguje sveukupni iznos od 166.691,82 eura s naslova poreza, doprinosa i drugih obveza na dan 28.05.2019. godine, te da je prema podacima Financijske agencije dužnikov račun je u blokadi 237 dana. Obzirom da dužnik ima imovine, a račun mu je u neprekidnoj blokadi 237 dana, to predlaže otvaranje stečaja nad ovim dužnikom.

Nakon toga je vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba također podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad istim dužnikom. U svom prijedlogu vjerovnik je naveo da ima dospjelu nenamirenu tražbinu prema dužniku u iznosu od 616.225,41 eura, a koja se temelji na pravomoćnoj predstečajnoj nagodbi odobrenoju nad dužnikom, sklopljenoj 20.04.2015. godine i potvrđene Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu posl.broj : Stpn 314/2014 od 20.04.2015. godine, pa kako kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje i s obzirom da mu je račun u neprekidnoj blokadi 259 dana što proizlazi iz Potvrde Financijske agencije od 19.06.2019. godine vjerovnik je predložio otvaranje stečaja nad ovim dužnikom.

### **3. Otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom**

Prema izvješću privremenog stečajnog upravitelja i godišnjem financijskom izvještaju poduzetnika za 2019.godinu koji je predan FINA-i radi javne objave dužnik je poslovnu 2019.godinu završio sa dobiti od 3.567.683,19 eura. Ostvarena dobit korištena je za smanjenje dugoročnih prenesenih gubitaka iz prethodnih godina koji iznose 35.112.233,99 eura tako da ista nije utjecala na financijsko poslovanje dužnika.

Prema Potvrdi o blokadi i novčanih sredstava koju je privremenom stečajnom upravitelju izdala FINA RC Zagreb, Poslovnica Bjelovar stečajni dužnik je na dan 30.11.2020.godine imao evidentirano 789 dana neprekidne blokade zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku.

Dužnik je u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 1.416.374,48 eura.

U svom izvješću privremeni stečajni upravitelj je naveo i da stečajni dužnik ima nepokretnu imovinu koja je dostatna ja minimalno namirenje troškova otvorenog stečajnog postupka.

Stečajni dužnik sklopio je predstečajnu nagodbu Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj : Stpn 314/2014 od 20.04.2015. godine koju nije ispunio prema vjerovnicima.

Stečajni dužnika više nema zaposlenih niti obveza prema zaposlenima.

Stečajni dužnik nema izgleda za nastavkom poslovanja.

Nakon ročišta radi utvrđivanja o razlozima otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom sud je dana 16.12.2020.godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom.

#### **4. Imovina stečajnog dužnika**

##### **Nekretnine**

Prema podacima iz zemljišnih knjiga i podacima iz poslovnih knjiga dužnik je bio vlasnik sljedećih nekretnina :

- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 292, k.o. Lučko, čkbr. 35/166, poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta sa 3535 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 293, k.o. Lučko, čkbr. 35/167, oranica Parkanj sa 1706 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 301, k.o. Lučko, čkbr. 35/177, oranica Parkanj sa 2016 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 310, k.o. Lučko, čkbr. 35/195, oranica Parkanj sa 1399 m2.

Ukupna vrijednost nekretnina (zemljišta) prema poslovnim knjigama iznosila je 666.243,29 eura.

Na navedenim nekretninama izgrađene su prema poslovnim knjigama slijedeći poslovni prostori:

- Poslovni prostor – nova zgrada, god. izgradnje 2009., knjigovodstvena vrijednost 1.635.165,03 eura,
- Skladišno poslovna zgrada, god. izgradnje 2006., knjigovodstvena vrijednost 310.549,19 eura,
- Skladišno poslovna zgrada Tempo, god. Izgradnje 1005., knjigovodstvena vrijednost 8.444,81 eura.

Ukupna vrijednost izgrađenih nekretnina prema knjigovodstvenim podacima iznosila je 2.006.779,18 eura.



## **Poslovni udjeli**

Stečajni dužnik bio je vlasnik poslovnih udjela u slijedećim društvima :

- CENTAR BUNDEK d.o.o., Zagreb, Ulica Ede Murtića 1, OIB : 33746159575, 15% vlasništva,
- CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 11, OIB : 83516936578, 42,49% vlasništva,
- ELPIDA d.o.o., Zagreb, Janka Rakuše 1, OIB : 19459782232, 50% vlasništva,
- COLOSEUM GRADSKI CENTAR BROD d.o.o., Zagreb, Avenija Vječeslava Holjevca 62, 19,90% vlasništva.

Poslovni udjeli nisu imali tržišnu vrijednost i ta društva su uglavnom ugašena te s te osnove nije bilo unovčavanja.

## **Dani depoziti**

Stečajni dužnik tijekom poslovanja dao je sljedeće depozite kao jamstvo za otklanjanje nedostataka gradnje u jamstvenom roku i to :

- Kaufland Hrvatska K.D., depozit uplaćen 14.11.2016. u iznosu od 13.583,04 eura, datum povrata 14.11.2021.
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split, depozit uplaćen 29.03.2019. u iznosu od 221.202,33 eura, datum povrata 01.03.2029.
- Grad Slavonski Brod, depozit uplaćen 19.04.2018. u iznosu od 58.689,89 eura, datum povrata 50% dospijeva 11.04.2020. a 50% povrata dospijeva 11.04.2028.

Stečajni upravitelj zatražio je povrat dospjelih depozita te je s te osnove naplatio iznos od 13.583,04 eura koji je uplatio Kaufland Hrvatska K.D. i 50% iznosa depozita Grada Slavenskog Broda u iznosu od 17.764,26 eura što odgovara ugovoru o jamstvu dok će preostali iznos biti naplaćen kao stečajna masa nakon dospijeca 11.04.2028.

## **Zakup poslovnog prostora stečajnog dužnika**

Stečajni dužnik je prestao sa gospodarskom aktivnosti i nije imao više zaposlenih.

Prije otvaranja stečajnog postupka prednik stečajnog dužnika sklopio je Ugovor o najmu kojim je iznajmio svoje poslovne prostore tvrtki TEKTON GRADNJA d.o.o., Nova ves 17, Zagreb, OIB: 23929404756.

Na temelju tog ugovora zakupodavac KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794 Iznajmio je zakupcu TEKTON GRADNJA d.o.o., Nova ves 17, Zagreb, OIB: 23929404756 poslovne prostorije koje se nalaze u sastavu nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, u slijedeće zemljišnoknjižne uloške:

- zk.ul. 292, k.č.br. 35/166, k.o. Lučko,
- zk.ul. 301, k.č.br. 35/177, k.o. Lučko,
- zk.ul. 293, k.č.br. 35/167, k.o. Lučko,
- zk.ul. 310, k.č.br. 35/195, k.o. Lučko,

u sastavu kojih se nalaze dvije poslovne zgrade na adresi Ventilatorska 24, Lučko, Grad Zagreb, upisane u zk.ul. 292, k.č.br. 35/166, k.o. Lučko, u naravi: POSLOVNA ZGRADA BR. 24/1, POSLOVNA ZGRADA BR. 24, DVORIŠTE I DVORIŠTE, HRVATSKI LESKOVAC, VENTILATORSKA CESTA te ORANICA PRKANJ.

Nakon toga je prednik stečajnog dužnika sklopio je sporazum sa tvrtkom VENDOTEL d.o.o., Zagreb, Buzinska cesta 58, OIB: 44470521494 s kojom je sklopio predugovor o prodaji nekretnina i to „bijela zgrada“ ukupne površine 1.089 m<sup>2</sup> i dio „crne zgrade“ površine 270 m<sup>2</sup> sa pripadajućim parkirnim mjestima.

Tim sporazum je dao u podnajam poslovne prostorije koje se nalaze u sastavu nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, u slijedeće zemljišnoknjižne uloške:

-zk.ul. 292, k.č.br. 35/166, k.o. Lučko,

-zk.ul. 301, k.č.br. 35/177, k.o. Lučko,

-zk.ul. 293, k.č.br. 35/167, k.o. Lučko,

-zk.ul. 310, k.č.br. 35/195, k.o. Lučko,

u sastavu kojih se nalaze dvije poslovne zgrade na adresi Ventilatorska 24, Lučko, Grad Zagreb, upisane u zk.ul. 292, k.č.br. 35/166, k.o. Lučko, u naravi: POSLOVNA ZGRADA BR. 24/1, POSLOVNA ZGRADA BR. 24, DVORIŠTE I DVORIŠTE, HRVATSKI LESKOVAC, VENTILATORSKA CESTA te ORANICA PRKANJ.

Stečajni upravitelj otvaranjem stečajnog postupka raskinuo je ugovor o zakupu sa zakupnikom TEKTON GRADNJA d.o.o., Nova ves 17, Zagreb te sklopio privremeni ugovor o zakupu do ispitno izvještajnog ročišta.

Odlukom stečajnih vjerovnika taj ugovor više nije produžen i od zakupnika TEKTON GRADNJA d.o.o., Nova ves 17, Zagreb zatraženo je da oslobodi ovaj prostor jer nije želio sklopiti novi ugovor po uvjetima koje mu je predložio stečajni upravitelj.

Zakupnik TEKTON GRADNJA d.o.o., Nova ves 17, Zagreb odbio je napustiti poslovni prostor te je na osnovu odluke stečajnih vjerovnika stečajni upravitelj podnio tužbu radi predaje u posjed koja je povučena nakon prodaje poslovnog prostora novom vlasniku.

Na ime zakupa prije ispitno izvještajnog ročišta a prema ugovoru o zakupu na određeno vrijeme koji je sklopio stečajni upravitelj po uvjetima iz ugovora prije otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik uprihodio je iznos od 4.977,10 eura uključujući PDV.

Nakon odluke stečajnih vjerovnika da se raspiše novi natječaj za zakup nekretnina zakupnik TEKTON GRADNJA d.o.o. nije se javio na novi natječaj i nastavio je plaćati zakup prema ugovoru sklopljenom prije otvaranja stečajnog postupka te osnovu protupravnog korištenja prostora uplatio na račun stečajnog dužnika iznos od 49.770,55 eura.

Prema sporazumu o reguliranju međusobnih odnosa sklopljenim između KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794 i tvrtke VENDOTEL d.o.o., Zagreb, Buzinska cesta 58, OIB: 44470521494 temeljem predugovora KONOS CONSTRUCTION d.o.o. se obvezao na prodaju dijela „bijele zgrade“ koja nije upisana u zemljišne knjige, u naravi prizemlje površine 313 m<sup>2</sup>, prvi kat površine 313 m<sup>2</sup>, drugi kat površine 313 m<sup>2</sup> i dvije prostorije u podzemnoj među etaži površine 150 m<sup>2</sup>, te parkirnih mjesta predviđenih za „bijelu zgradu“ i iza obje zgrade i 100 m<sup>2</sup> podzemnog skladišta, kao i određenog dijela „crne zgrade“ koji predmet kupnje a sastoji se od prizemlja površine 270 m<sup>2</sup> te dva pripadajuća parkirna mjesta, sve kako je je označeno na skici „Crna zgrada prizemlje 270 m<sup>2</sup>“.

Korisnik prostora VENDOTEL d.o.o., Zagreb, Buzinska cesta 58, OIB: 44470521494 se

obvezao da će isplatiti na ime kupovnine iznos od 2.250.000,00 eura ali uz uvjet da budući prodavatelj izvrši brisanje založnih prava na predmetnim nekretninama što isti do dana otvaranja stečajnog postupka nije napravio.

Spomenutim sporazumom ugovoren je i zakup o korištenju navedenog poslovnog prostora za mjesečni iznos od 1.250,00 eura koji se plaćao u dvije šestomjesečne rate.

Stečajni upravitelj je danom otvaranja stečajnog postupka raskinuo ovaj sporazum i zahtijevao od tvrtke VENDOTEL d.o.o., Zagreb, Buzinska cesta 58, OIB: 44470521494 da napusti poslovni prostor ili da se javi na novi natječaj te sklopi novi ugovor o zakupu a prema uvjetima koje je odredio stečajni upravitelj što je isti odbio napraviti.

Nakon toga je bespravni zakupac VENDOTEL d.o.o. pokrenuo tužbu za zaključivanje ugovora o prodaji sa stečajnim dužnikom prema sporazumu koji je sklopljen prije otvaranja stečajnog postupka.

Predmetna tužba je pravomoćno okončana u korist stečajnog dužnika.

Protupravni korisnik prostora VENDOTEL d.o.o., Zagreb, Buzinska cesta 58, OIB: 44470521494 na ime korištenja poslovnog prostora do ispitno izvještajnog ročišta uplatio je iznos od 3.110,68 eura ali na poziv stečajnog upravitelja nije sklopio novi ugovor o zakupu te je do kraja stečajnog postupka uplatio na ime korištenja poslovnog prostora iznos od 10.887,38 eura uključujući PDV.

Ukupna naknada koju je protupravno uplatio korisnik prostora VENDOTEL d.o.o., Zagreb, po vlastitom nahođenju iznosi 10.887,38 eura.

## **5. Imovina stečajnog dužnika (nekretnine) - pojašnjenje**

Prema podacima iz zemljišnih knjiga i podacima iz poslovnih knjiga dužnik je u vlasništvu imao sljedeće nekretnine :

- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 292, k.o. Lučko, čkbr. 35/166, poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta sa 3535 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 293, k.o. Lučko, čkbr. 35/167, oranica Parkanj sa 1706 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 301, k.o. Lučko, čkbr. 35/177, oranica Parkanj sa 2016 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 310, k.o. Lučko, čkbr. 35/195, oranica Parkanj sa 1399 m2.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost nekretnina (zemljišta) prema poslovnim knjigama iznosila je 663.243,29 eura.

Na navedenim nekretninama izgrađene su prema poslovnim knjigama sljedeće nekretnine:

- Poslovni prostor – nova zgrada, god. izgradnje 2009., knjigovodstvena vrijednost 1.635.177,28 eura,
- Skladišno poslovna zgrada, god. izgradnje 2006., knjigovodstvena vrijednost 310.549,19 eura,
- Skladišno poslovna zgrada Tempo, god. Izgradnje 1005., knjigovodstvena vrijednost 8.444,81 eura.

Ukupna vrijednost izgrađenih nekretnina prema knjigovodstvenim podacima iznosila je 2.006.779,18 eura.

## **6. Imovina stečajnog dužnika (poslovni udjeli) – mogućnost unovčenja**

Stečajni dužnik vlasnik je poslovnih udjela u slijedećim društvima :

- CENTAR BUNDEK d.o.o., Zagreb, Ulica Ede Murtića 1, OIB : 33746159575, 15% vlasništva,
  - CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 11, OIB : 83516936578, 42,49% vlasništva,
  - ELPIDA d.o.o., Zagreb, Janka Rakuše 1, OIB : 19459782232, 50% vlasništva,
  - COLOSEUM GRADSKI CENTAR BROD d.o.o., Zagreb, Avenija Vječeslava Holjevca 62, 19,90% vlasništva.
- Poslovni udjeli nemaju tržišnu vrijednost i ta društva su uglavnom ugašena te s te osnove nije bilo unovčavanja.

## **7. Financijska imovina ( dani depoziti) – povrat sredstava**

Stečajni dužnik dao je slijedeće depozite kao jamstvo za otklanjanje nedostataka gradnje u jamstvenom roku :

- Kaufland Hrvatska K.D., depozit uplaćen 14.11.2016. u iznosu od 13.583,04 eura, datum povrata 14.11.2021.
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split, depozit uplaćen 29.03.2019. u iznosu od 221.202,31 eura, datum povrata 01.03.2029.
- Grad Slavonski Brod, depozit uplaćen 19.04.2018. u iznosu od 58.689,89 eura, datum povrata 50% dospijeva 11.04.2020. a 50% povrata dospijeva 11.04.2028.

Stečajni upravitelj zatražio je povrat dospjelih depozita te je s te osnove naplatio iznos od 13.583,04 kuna koji je uplatio Kaufland Hrvatska K.D. i 50% iznosa depozita Grada Slavanskog Broda dok će preostali iznos biti naplaćen kao stečajna masa nakon dospijeca 11.04.2028.

## **8. Potraživanja od kupaca ne starija od 3 godine – naplata potraživanja**

Stečajni dužnik u poslovnim knjigama ima slijedeća naplativa potraživanja:

OT-OPTIMA TELEKOM d.d.....	248,85 eura
DOMUS ET CETERA d.o.o.....	71,82 eura
GAŠO 11 d.o.o.....	472,43 eura
VENDOTEL d.o.o .....	630,25 eura
VENDOTEL d.o.o .....	5.693,77 eura
VENDOTEL d.o.o.....	1.952,22 eura
KOMEXAL SPLIT d.o.o.....	153,24 eura
MB FRIGO GRUPA d.o.o.....	276,87 eura

Sveukupno.....9.499,50 eura

Stečajni upravitelj pozvao je dužnikove dužnike na naplatu potraživanja te je s te osnove naplatio potraživanja VENDOTEL d.o.o., Zagreb, Ventilatorska 24 i DOMUS ET CETERA d.o.o. dok ostala potraživanja nisu naplaćena iz razloga što su ta društva ugašena.

## **9. Imovina stečajnog dužnika (roba i osnovna sredstva) - unovčenje**

Stečajni dužnik posjedovao je pokretne robne zalihe centralnog skladišta i osnovna sredstva sukladno inventurnom popisu koji se nalazi u privitcima dosadašnjih izvješća.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika osnovna sredstva (oprema i namještaj) prodana su društvu Eol software d.o.o. Zagreb, Ventilatorska 24, OIB 38602444198 za iznos od 12.890,00 eura uvećano za PDV.

Pokretne roba na skladištu prodana su najpovoljnijem ponuđaču HM MONT j.d.o.o. Klokočevac, OIB 57896886606 za iznos od 41.882,00 kuna uvećano za PDV.

## **10. Unovčenje imovine stečajnog dužnika (nekretnine)**

Stečajni upravitelj unovčio je sjedeće nekretnine stečajnog dužnika :

Nekretnina upisana u zk. ul. br. 310 k.o. Lučko, čkbr. 35/195 u naravi oranica Parkanj površine 1399 m<sup>2</sup>, kao vlasništvo stečajnog dužnika KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska cesta 24, OIB: 55858475794 prodana je i dosuđena je kupcu Maji Blažan iz Zagreba, Malešnica V. 1. OIB: 54891004788.

Na održanoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje predmetne nekretnine ponuđač Maja Blažan iz Zagreba, Malešnica V. 1., OIB: 54891004788 ponudila je najvišu cijenu za predmetnu nekretninu u iznosu od 34.354,71 eura koja joj je, nakon uplate kupovnine, pravomoćno dosuđena i predana u posjed dana 27. siječnja 2023. godine.

Dana 19. prosinca 2022. godine dosuđene su kupcu B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB 575097.75367 sljedeće nekretnine:

- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 292, k.o. Lučko, čkbr. 35/166, poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta sa 3535 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 293, k.o. Lučko, čkbr. 35/167, oranica Prkanj sa 1706 m2,
- Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižni odjel u Novom Zagrebu, zk.ul 301, k.o. Lučko, čkbr. 35/177, oranica Prkanj sa 2016 m2,

Na održanoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje imovine stečajnog dužnika KONOS CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju ponuđač B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 ponudio je je najvišu cijenu u iznosu od 2.098.347,60 eura za predmetne nekretnine koje su mu, nakon uplate kupovnine pravomoćno dosuđene i predane u posjed.

## **11. Sudski sporovi**

Stečajni upravitelj i drugi vjerovnici na ispitno izvještajnom ročištu osporili su pojedine tražbine stečajnih vjerovnika te je s tog osnova skupština vjerovnika donijela odluku da stečajni

upravitelj može angažirati odvjetnika u slučaju tužba radi osporavanja tražbina što je stečajni upravitelj i učinio.

Isto tako je skupština vjerovnika odlučila da se pokrene tužba radi iseljenja protiv dotadašnjeg zakupnika TEKTON GRADNJA d.o.o. iz Zagreba te da se pokrene tužba protiv tvrtke VENDOTEL d.o.o. iz Zagreba koja je imala potpisani sporazum o pravu prvokupa imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj pokrenuo je parnicu protiv zakupnika TEKTON GRADNJA d.o.o. iz Zagreba dok je tužbu za priznavanje prava prvokupa protiv stečajnog dužnika pokrenuo tadašnji zakupnik VENDOTEL d.o.o. iz Zagreba.

Trenutno stanje sudskih sporova je sljedeće :

1. Tužitelj VENDOTEL d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-2263/2020 – tužitelj zahtijeva zaključivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina upisanih u z.k.ul.br.292, 293 i 301 sve k.o. Lučko između njega kao kupca i stečajnog dužnika kao prodavatelja, a temeljem zaključenog Predugovora o kupoprodaji vlasništva nekretnina od 15.06.2018.godine i Aneksa tom predugovoru od 01.04.2020.godine: -tužitelj se podneskom od 20.09.2023.godine odrekao tužbenog zahtjeva te je sud presudom broj: P-692/2022 od 02.10.2023.godine u cijelosti odbio tužiteljev tužbeni zahtjev, ali navedenom presudom nije odlučio o troškovima postupka te je predloženo donošenje dopunske presude kojom bi sud morao naložiti tužitelju da tuženiku u cijelosti nadoknadi troškove predmetnog postupka - nakon požurnica, sud je rješenjem od 22.08.2024.godine naložio tužitelju da stečajnom dužniku kao tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 559,70 EUR te je u preostalom dijelu (za trošak u iznosu od 58.329,40 EUR) odbio tuženikov zahtjev, protiv tog rješenja 04.09.2024.godine podnesena je žalba koju je Visoki trgovački sud RH, svojim rješenjem broj: Pž-3502/2024-2 od 26.09.2024.godine djelomično odbio kao neosnovanu, a djelomično prihvatio i pobijano rješenje preinačio tako da je tuženiku dosudio i daljnje troškove postupka u iznosu od 190,30 EUR (ukupno tuženiku pravomoćno dosuđeni troškovi u iznosu od 750,00 EUR);

2. Tužitelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-88/2021 – zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 2.358.503,96 kn (313.027,27 EUR) temeljem naknade štete zbog navodnih nedostataka na građevinama koje je stečajni dužnik izgradio za tužitelja, podnijet je odgovor na tužbu i dva podneska kojima su se argumentirano osporavali naknadni navodi i pravna shvaćanja tužitelja, 22.10.2021.godine i 15.12.2021.godine održana pripremna ročišta te je prethodni postupak zaključen, nakon nekoliko ročišta glavnih rasprava sud je zaključio raspravljanje i presudom broj: P-88/2021-29 od 11.06.2024.godine u cijelosti odbio tužiteljev tužbeni zahtjev uz nalog tužitelju da stečajnom dužniku kao tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 35.387,50 EUR, protiv navedene presude tužitelj podnio žalbu po kojoj još nije donesena odluka;

3. Tužitelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-87/2021 – zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 5.779.612,43 kn (767.086,39 EUR) temeljem naknade štete zbog navodnih неотклонјивјих nedostataka na građevini OŠ Sesvetska Sela, Sesvete, koju je stečajni dužnik izgradio za tužitelja, podnijet je odgovor na tužbu i dva podneska kojim su se argumentirano osporavali naknadni navodi i pravna shvaćanja tužitelja, 27.09.2021.godine, 22.10.2021.godine i 15.12.2021.godine održana pripremna ročišta te je prethodni postupak zaključen, rješenjem od 21.10.2022.godine sud odredio provođenje građevinskog vještačenja po stalnom sudskom

vještaku Damiru Milobari iz Križevaca, nakon više očevida na spornoj građevini vještak u spis u siječnji 2023.godine dostavio svoj nalaz i mišljenje na koje sam se očitovao podneskom od 15.03.2023.godine i istakao više bitnih pitanja na koja vještak nije odgovorio u svom nalazu i mišljenju, dana 16.09.2024.godine održana glavna rasprava na kojoj je saslušan vještak te je na glavnoj raspravi dana 27.11.2024.godine saslušan dio po tužitelju predloženih svjedoka (Zlatko Stipić i Igor Šeremet) i zakazano novo ročište za dan 08.01.2025.godine na kome bi se trebala saslušati preostala svjedokinja Renata Šoprek (koja na prethodno ročište nije pristupila zbog zdravstvenih razloga);

4. Tužitelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-1716/2015 – svojim prijedlogom za nastavak predmetnog postupka, koji je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom bio u tijeku te je zbog otvaranja stečajnog postupka prekinut, tužitelj zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 2.718.835,25 kn temeljem naknade štete zbog navodnih nedostataka na građevini OŠ Sesvetska Sela, Sesvete, koju je stečajni dužnik izgradio za tužitelja, podneskom sam preuzeo predmetni postupak i podnio prigovor mjesne nenadležnosti, sud odredio nastavak predmetnog postupka pod brojem: P-1731/2021 i pozvao vještaka ING EKSPERT d.o.o. iz Zagreba da izvrši pregled krova na spornoj građevini i izradi dopunu svog ranijeg nalaza i mišljenja radi odgovora na ranije postavljena pitanja, vještak izradio dopunu nalaza i mišljenja te se naknadno očitovao i na moje primjedbe na predmetnu dopunu, sud zakazao glavnu raspravu radi saslušanja vještaka za dan 13.11.2023.godine, nakon toga zaključio glavnu raspravu i presudom od 29.11.2023.godine u cijelosti odbio tužiteljev tužbeni zahtjev te tužitelju naložio da stečajnom dužniku kao tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 31.782,17 EUR, ovu presudu žalbom u cijelosti pobijao tužitelj, a tuženik žalbom istu pobijao samo u odluci o troškovima postupka, Visoki trgovački sud presudom broj: Pž-305/2024-2 od 03.07.2024.godine tužiteljevu žalbu odbio u cijelosti, a tuženikovu žalbu djelomično usvojio i tužitelju naložio da tuženiku, pored već dosuđenih troškova, plati i dodatne troškove u iznosu od 2.704,17 EUR, tužitelj dosuđene troškove uvećane za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu u cijelosti platio ali je protiv navedene presude Vrhovnom sudu podnio prijedlog za dopuštenje revizije po kome još nije donesena odluka;

5. Tužitelj DOMOFERM d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: Povrv-2389/2021 (kao nastavak postupka koji je pod brojem Povrv-5635/2016 pred tim sudom bio u tijeku u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te je zbog otvaranja stečajnog postupka prekinut) – svojim prijedlogom za nastavak predmetnog postupka, tužitelj je zahtijevao utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 753.853,53 kn temeljem neplaćenih radova koje je tužitelj po narudžbi tuženika izveo na građevini Mall of Split, tužitelj naknadno smanjio iznos svoje tražbine na 533.593,96 kn, u istom predmetu tuženik podnio protutužbu kojom je od tužitelja zatražio isplatu iznosa od 454.373,96 kn s osnova naknade za radove koje je tuženik izveo umjesto tužitelja te isplatu iznosa od 85.491,93 EUR s osnova ugovorne kazne zbog zakašnjenja sa završetkom radova, podneskom sam preuzeo predmetni postupak i podnio prigovor mjesne nenadležnosti, sud odredio nastavak predmetnog postupka te strankama dostavio nalaz i mišljenje sudskog vještaka od 12.01.2021.godine, podneskom sam prigovorio navedenom nalazu i mišljenju i zatražio izradu dopunskog nalaza i mišljenja, istom je nalazu i mišljenju prigovorio i tužitelj te je na ročištu dana 27.09.2022.godine ispitan vještak i određeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje po vještaku Ljupku Omaziću, imenovani vještak izradio nalaz i mišljenje na koji su se obje parnične strane očitovale, ročište glavne rasprave održano 21.09.2023.godine te je za dan 27.10.2023.godine zakazano novo ročište radi saslušanja vještaka, na tom ročištu vještaku naloženo da svoj nalaz i mišljenje dopuni, vještak u spis dostavio očitovanje te je na ročištu dana 04.10.2024.godine

prvostupanjski sud zaključio glavnu raspravu i svojom presudom i rješenjem od 14.11.2024.godine utvrdio da je tražbina tužitelja u iznosu od 70.820,08 EUR osnovana kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, dok je u cijelosti odbio protutužbu stečajnog dužnika i istom naložio da tužitelju nadoknadi parnične troškove u iznosu od 48.752,22 EUR – protiv ove sam prvostupanjske odluke podnio žalbu kojom istu u cijelosti pobijam, po predmetnoj žalbi još nije donesena odluka;

6. Tužitelj HZMO, Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-872/2021 (kao nastavak postupka koji je pod brojem P-986/2019 pred tim sudom bio u tijeku u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te je zbog otvaranja stečajnog postupka prekinut, a u kom je tužitelj zahtijevao isplatu iznosa od 83.957,16 kn s osnova naknade štete):

-postupak pravomoćno okončan odbacivanjem tužiteljeve tužbe;

7. Tužitelj SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-873/2021 (kao nastavak postupka koji je pod brojem P-786/2018 pred tim sudom bio u tijeku u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te je zbog otvaranja stečajnog postupka prekinut) - kako je tužitelj brisan iz sudskog registra, sud je pravo zakazao ročište za dan 09.11.2021.godine, nakon toga je otkazao ročište te je dana 03.01.2022.godine utvrdio da je u predmetu ponovno nastupio prekid postupka zbog brisanja tužitelja iz sudskog registra. Tužitelj je pripojen društvu GRADNJA PROJEKT d.o.o., Zagreb, Donje Svetice 33 (koje je time postalo univerzalni pravni slijednik tužitelja), te je sud rješenjem od 19.01.2022.godine odredio nastavak postupka u odnosu na novog tužitelja, postupak nastavljen u predmetu pod brojem: P-556/2023, presudom od 15.06.2023.godine tužiteljev tužbeni zahtjev u cijelosti odbijen i tužitelju naloženo da tuženiku nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 9.951,72 EUR, protiv navedene presude tužitelj dana 07.07.2023.godine podnio žalbu kojom istu u cijelosti pobija, Visoki trgovački sud u cijelosti odbio žalbu i potvrdio I-stup.presudu te je pravni slijednik tužitelja (SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., kojem je tužitelj u međuvremenu pripojen) protiv ove odluke podnio prijedlog za dopuštenje revizije koji je Vrhovni sud djelomično odbio, a djelomično odbacio, po zahtjevu tuženika za izravnu naplatu pravomoćno dosuđenih troškova FINA obavijestila tuženika da prisilna naplata nije moguća jer sada ovršenik SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. nema otvoren račun na teret kojeg bi se mogla provesti ovrha;

8. Tužitelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-1919/2021, radi uklanjanja nedostataka na građevini DV Lanište u Zagrebu (kao nastavak postupka koji je pod brojem P-935/2015 pred tim sudom bio u tijeku u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te je zbog otvaranja stečajnog postupka prekinut):

-pravomoćnim rješenjem suda od 20.04.2022.godine utvrđeno da je tužba povučena, tužitelj podmirio dosuđene troškove postupka;

9. Tužitelj KONOS CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, Zagreb c/a TEKTON GRADNJA d.o.o., Zagreb kao tuženika, Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-108/2021, radi predaje nekretnina upisanih u z.k.ul.br.292 k.o. Lučko u posjed – stečajni dužnik kao tužitelj zatražio od tuženika predaju u posjed nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje tuženik drži u posjedu bez pravne osnove, jer je ugovor o zakupu za iste nekretnine istekao, ali je tuženik zahtjev stečajnog dužnika za povratom nekretnina u njegov posjed odbio te je stoga podnesena predmetna tužba. Kako se Trgovački sud u Bjelovaru, svojim rješenjem od 04.01.2022.godine, oglasio stvarno nenadležnim za suđenje u predmetnom postupku i odredio da će se spis ustupiti



Općinskom sudu u Novom Zagrebu, protiv tog sam rješenja podnio žalbu, Visoki trgovački sud usvojio žalbu, ukinuo pobijano rješenje u cijelosti te je Trgovački sud u Bjelovaru (nakon nekoliko odgoda) zakazao pripremno ročište za dan 07.11.2023.godine, u međuvremenu sporne nekretnine prodane te je tuženik iste predao novom vlasniku, tako da je uz suglasnost tuženika povučena tužba, a svaka strana snosi svoje troškove postupka;

10. Tužitelj MEJAŠI PRVI d.o.o., Split protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-138/2021 – zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 6.650.030,18 kn temeljem naknade štete zbog navodnih neotklonjenih nedostataka i nedovršenih radova na građevini „Mall of Split“, koju je stečajni dužnik kao jedan od izvoditelja radova gradio za tužitelja kao naručitelja, podnijet odgovor na tužbu, odgovor na tužbu podnijeli i ostali osporavatelji (pravni slijednici društava HYPO GROUP d.o.o., Rijeka, SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb te društvo ALU-KON d.o.o., Goričica), koji su u predmetnom postupku ovlašteni i dužni nastupati u ime i za račun stečajnog dužnika. Presudom broj: P-138/2021 od 10.11.2023.godine, prvostupanjski sud je u cijelosti odbio tužiteljev tužbeni zahtjev kao neosnovan i tužitelju naložio da stečajnom dužniku kao tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 72.615,99 EUR-žalbe protiv iste presude podnijeli tužitelj i ostali osporavatelji tražbine, Visoki trgovački sud RH presudom broj: Pž-76/2024-2 od 28.08.2024.godine žalbe djelomično odbio kao neosnovane, a odluku o troškovima postupka preinačio na način da je stečajnom dužniku dosudio troškove u iznosu od 24.699,42 EUR, ostali osporavatelji tražbine predložili ispravak drugostupanjske presude i povećanje iznosa dosuđenih troškova postupka za 14.565,00 EUR, po tom prijedlogu još nije donesena nikakva odluka;

11. Tužitelj TEKTON GRADNJA d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-318/22 – tužitelj zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 219.428,12 kn temeljem danih pozajmica i raznih računa, u odgovoru na tužbu predložio sam da se sud oglasi nenadležnim i predmet ustupi na rješavanje stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Bjelovaru, rješenjem od 29.04.2022.godine Trgovački sud u Zagrebu se oglasio nenadležnim, tužitelj protiv ovog rješenja podnio žalbu koju je Visoki trgovački sud odbio kao neosnovanu i pobijano rješenje potvrdio te se predmet sada vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod brojem P-15/2023. Kako su osporavatelji tražbine (ADRIA RIJEKA d.o.o. Rijeka, ALU-KON d.o.o. Goričica i SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. Zagreb) u međuvremenu otklonili svoje osporavanje predmetne tražbine, sud je presudom broj: P-15/2023-7 od 03.09.2024.godine utvrdio da je predmetna tražbina u iznosu od 29.123,12 EUR osnovana i utvrđena te da svaka strana snosi svoje troškove, protiv odluke o troškovima postupka osporavatelji tražbine podnijeli žalbu po kojoj još nije donesena odluka;

12. Tužitelj ALU-KON d.o.o., Goričica protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-135/2021 – tužitelj zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 3.191.678,10 kn, sud tužiteljevu tužbu nije dostavio stečajnom upravitelju na odgovor (zbog pogreške u aplikaciji suda), ali je utvrdio da odgovor na tužbu nije podnesen u određenom roku te je presudom zbog ogluhe od 29.07.2022.godine u cijelosti prihvatio tužiteljev tužbeni zahtjev i tuženiku naložio da tužitelju nadoknadi trošak postupka u iznosu od 43.750,00 kn, istu presudu sud ponovno nije dostavio stečajnom upravitelju već je za istu izdao klauzulu pravomoćnosti i ovršnosti te je stečajni upravitelj za predmetni postupak saznao tek kada je tužitelj zatražio isplatu tako dosuđenih troškova te je odmah po saznanju za navedeno podneskom od suda zatražio ukidanje potvrde o pravomoćnosti i ovršnosti sporne presude i pravilnu dostavu iste presude. Rješenjem od 25.10.2022.godine sud je spornu potvrdu o pravomoćnosti i ovršnosti ukinuo i stečajnom upravitelju dostavio predmetnu presudu protiv koje sam dana

25.11.2022.godine podnio žalbu koja je u cijelosti usvojena te je prvostupanjska presuda ukinuta i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak koji se sada vodi pod brojem P-51/2023, sud rješenjem od 15.02.2024.godine na prijedlog tužitelja utvrdio prekid postupka do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem: P-786/2018, a koji je u međuvremenu pravomoćno okončan u predmetu koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodio pod brojem P-556/2023 te se očekuje nastavak ovog postupka;

13. Tužitelj ALU-KON d.o.o., Goričica protiv stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-136/2021 – tužitelj zahtijeva utvrđivanje osporene tražbine u iznosu od 2.088.107,12 kn, sud tužiteljevu tužbu nije dostavio stečajnom upravitelju na odgovor (zbog pogreške u aplikaciji suda), ali je utvrdio da odgovor na tužbu nije podnesen u određenom roku te je presudom zbog ogluhe od 29.07.2022.godine u cijelosti prihvatio tužiteljev tužbeni zahtjev i tuženiku naložio da tužitelju nadoknadi trošak postupka u iznosu od 29.950,00 kn, istu presudu sud ponovno nije dostavio stečajnom upravitelju već je za istu izdao klauzulu pravomoćnosti i ovršnosti te je stečajni upravitelj za predmetni postupak saznao tek kada je tužitelj zatražio isplatu tako dosuđenih troškova te je odmah po saznanju za navedeno podneskom od suda zatražio ukidanje potvrde o pravomoćnosti i ovršnosti sporne presude i pravilnu dostavu iste presude. Rješenjem od 25.10.2022.godine sud je spornu potvrdu o pravomoćnosti i ovršnosti ukinuo i stečajnom upravitelju dostavio predmetnu presudu protiv koje sam dana 25.11.2022.godine podnio žalbu, Visoki trgovački sud usvojio žalbu, ukinuo pobijanu presudu i predmet vratio Trgovačkom sudu u Bjelovaru na ponovni postupak, u tom sam postupku (koji se sada vodi pod brojem: P-52/2023) na poziv suda dao odgovor na tužbu, održano jedno pripremno ročište te će daljnja odluka uslijediti pisanim putem;

14. Tužitelj VINKO JOZELJIĆ iz Zagreba c/a stečajnog dužnika kao tuženika, Trgovački sud u Zagrebu broj: P-894/2024, radi izdavanja brisovnog očitovanja za nekretninu u vlasništvu tužitelja na kojoj tuženik ima uknjiženo založno pravo. Dana 12.08.2024.godine podnesen je odgovor na tužbu s prigovorom nenadležnosti Trgovačkog suda u Zagrebu, isti se oglasio nenadležnim i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Bjelovaru te se očekuje daljnja odluka suda.

## **12. Obveze prema odvjetniku u sudskim sporovima**

Trenutno nastale obveze za troškove u sudskim sporovima su sljedeće :

-za izvršene odvjetničke usluge u predmetu tužitelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb c/a stečajnog dužnika kao tuženika pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru broj: P-87/2021 preostalo nefakturirano dugovanje iznosi 2.691,00 EUR;

-za izvršene odvjetničke usluge u predmetu tužitelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb c/a stečajnog dužnika kao tuženika pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru broj: P-88/2021 preostalo nefakturirano dugovanje iznosi 29.105,65 EUR;

-za izvršene odvjetničke usluge u predmetu tužitelja-protutuženika DOMOFERM d.o.o., Zagreb c/a stečajnog dužnika kao tuženika-protutužitelja pred Trgovačkim sudom u Zagrebu broj: Povrv-2389/2021 preostalo nefakturirano dugovanje iznosi 1.836,00 EUR;

-za izvršene odvjetničke usluge u predmetu tužitelja MEJAŠI PRVI d.o.o., Split c/a stečajnog dužnika kao tuženika pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru broj: P138/2021 preostalo nefakturirano dugovanje iznosi 13.091,92 EUR te

-za izvršene odvjetničke usluge u predmetu tužitelja ALU-KON d.o.o., Goričica c/a stečajnog dužnika kao tuženika pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru broj: P52/2023 preostalo nefakturirano dugovanje iznosi 2.085,00 EUR.

S obzirom na nedostatak financijskih sredstava, odvjetnik izjavljuje da je nadalje spreman zastupati stečajnog dužnika u svim sudskim sporovima bez obračunavanja predujma nagrade za zastupanje, odnosno spreman je pripadajuću nagradu za zastupanje naplaćivati ovisno o uspjehu u sporu, isključivo iz financijskih sredstava koja stečajni dužnik ostvari naplatom dosuđenih troškova postupka od protivne strane u sporu u što su uključena i dosadašnja dugovanja po svim sporovima.

### **13. Procjena troškova sudskog postupka tužitelja Vinko Jozeljić**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj pribavio je procjenu troškova u predmetu tužbe tužitelja VINKO JOZELJIĆ iz Zagreba protiv stečajnog dužnika kao tuženika, sada Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-125/2024 u kojoj se zahtijeva izdavanje brisovnog očitovanja za brisanje tereta-založnog prava uknjiženog na nekretnini tužitelja u korist tuženika.

Procjena troškova prema izračunu odvjetnika, sastoji se od sastava odgovora na tužbu i tri podneska, zastupanje na pripremnom ročištu i dva ročišta glavne rasprave i trošak sudske pristojbe - procjena ukupno 461,45 EUR.

U slučaju eventualnog neuspjeha u predmetnom sporu, stečajnom bi dužniku bilo naloženo i da nadoknadi parnične troškove protivne strane (cca 2.222,90 EUR).

Ukupan trošak ovog spora mogao bi iznositi 2.694,35 EUR.

Prema odluci skupštine vjerovnika od 24.11.2024.godine stečajni upravitelj izvršio je rezervaciju za troškove ovog spora.

U Miholjancu, 02.01.2025. godine

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić

### **III. ZAVRŠNI DIOBNI POPIS**

Nema završnog diobenog popisa jer završna dioba nije provedena budući da nije bilo sredstava za namirenje vjerovnika i samo su namireni troškovi stečajnog postupka.

### **IV. NAMIRENJE VJEROVNIKA**

U stečajnom postupku djelomično su namireni samo razlučni vjerovnici prvi u redosljedu naplate razlučnih prava dok nitko od stečajnih vjerovnika nije namiren.

Razlučni vjerovnici koji su djelomično namireni

1. B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41,  
OIB 57509775367 .....razlučni vjerovnik namiren je za iznos od 2.098.347,60 eura što iznosi 7,56 % razlučne i stečajne tražbine od 27.723.413,92 eura, dok je u ostalom dijelu tražbine u iznosu od 25.625.066,32 eura ostao nenamiren.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava,  
Područni ured Zagreb, OIB 18683136487.....razlučni vjerovnik namiren je za iznos od 32.210,39 eura što iznosi 8,82 % razlučne i stečajne tražbine od 364.848,34 eura dok je u ostalom dijelu tražbine u iznosu od 332.637,95 eura ostao nenamiren.

U Miholjancu, 02.01.2025. godine

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić

## **V. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Stečajni upravitelj temeljem svega navedenog predlaže stečajnim vjerovnicima da :

1. Prihvate završni račun stečajnog dužnika KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794.
2. Donesu odluku o odgovoru na tužbu tužitelja VINKO JOZELJIĆ iz Zagreba protiv stečajnog dužnika kao tuženika, sada Trgovački sud u Bjelovaru broj: P-125/2024 u kojoj se zahtijeva izdavanje brisovnog očitovanja za brisanje tereta-založnog prava uknjiženog na nekretnini tužitelja u korist tuženika za koju je na ime osiguranja troškova ovog spora rezerviran iznos od 2.694,35 EUR te da se ovlasti dosadašnji odvjetnik za zastupanje stečajnog dužnika.
3. Na osnovu svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da se stečajni postupak nad dužnikom KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska 24, MBS 080373861, OIB 55858475794 zaključi.

U Miholjancu, 02.01.2025. godine

Stečajni upravitelj:  
Branko Smrtić