

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu Trg hrvatskih branitelja
1/II47000 Karlovac
Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom
Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. u
likvidaciji
Poslovni broj: St-1671/2020-132
ŽALITELJ: Dragan Grgić, Franca Preserna 4
Darugar, OIB: 49963343689 (u svojstvu
stečajnog vjerovnika)
PROTIVNA STRANA: Stečajni dužnik:
Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o.,
Zagreb, Bukovačka cesta 51 Razlučni
vjerovnik: CENTAR BANKA d.d. u
stečaju, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela
47A

Sl-1671/20-135
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - prepo-
tučeno) 20.5.26. god. u 3
primjeraka sa 9. prilozi.
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predat na poštu preporučeno dana 22.05.26. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Potpis službenika

ŽALBA

protiv Rješenja o namirenju od 7. svibnja 2026. godine

Žalitelj pravovremeno, unutar zakonskog roka koji istječe 25. svibnja 2026. godine, podnosi žalbu protiv Rješenja o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-1671/2020-132 od 7. svibnja 2026. godine, i to protiv točke I. podtočke 2. i točke II. podtočke 2. izreke rješenja. Žalba se podnosi zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

O b r a z l o ž e n j e:

Osporenim rješenjem sud je odredio da se iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u iznosu od 165.000,00 eura, nakon odbitka troškova unovčenja, iznos od 147.178,56 eura isplati razlučnom vjerovniku CENTAR BANKA d.d. u stečaju. Žalitelj je stečajni vjerovnik koji je još 2011. godine kupio predmetnu nekretninu od investitora ZENIT-U.Z.I. d.o.o. po ugovorenoj cijeni od 94.000,00 eura te je unaprijed u cijelosti isplatio iznos od 44.000,00 eura i bio u zakonitom posjedu iste. Krivnjom investitora, uplaćena sredstva nisu proslijeđena banci, čime je Žalitelj pretrpio znatnu financijsku štetu. Oštećenost Žalitelja razvidna je i iz same povijesti upisa nad imovinom dužnika, gdje je pod poslovnim brojem KO-237/14 od 18. prosinca 2014. godine bila upisana privremena mjera zabrane otuđenja Općinskog kaznenog suda u Zagrebu radi osiguranja imovinskopravne koristi od kriminalnog djelovanja investitora. Žalitelj posebno ističe težak pravni apsurd i selektivno postupanje državnih i sudskih tijela u ovom slučaju. Naime, Žalitelj je od 2011. godine od strane državnih institucija tretiran kao stvarni vlasnik predmetne nekretnine: rješenjem Porezne uprave uredno mu je razrezan i s njegove strane u cijelosti plaćen porez na promet nekretnina, a godinama je podmirivao i sve obveze zajedničke pričuve zgrade te režijske troškove, za što posjeduje materijalne dokaze. Kada je potrebno podmirivati javna davanja i financijske terete nekretnine, Žalitelj se smatra vlasnikom, dok mu se u ovom stečajnom postupku uskraćuju sva prava na namirenje ili adekvatan prijeboj iz ostvarene kupovnine. Nadalje, predmetni stan Žalitelja je na javnoj dražbi prodan trećoj osobi (KIMCO d.o.o.) za iznos od 165.000,00 eura, nakon što je u postupku radena nova procjena kojom je vrijednost stana od 66 čm utvrđena na čak 220.000,00 eura. iako je kupoprodajna cijena bila 94000Eur koju je Žalitelj nudio Cenar banci koja bi se u potpunosti namirila ista je ignorirana i stan je prodan na dražbi.

Medjutim iako je Žalitelj odmah po saznanju za donosenje rjesenja, dana 8. svibnja 2026. godine, uputio obrazloženi pisani zahtjev za prijeboj trazbina stečajnoj upraviteljici Martini Grgec, imenovana do dana podnosenja ove žalbe nije dostavila nikakav službeni odgovor.

Nasuprot ovakvom restriktivnom postupanju prema Žalitelju, unutar iste stečajne mase provodile su se i provode radnje koje upućuju na očito pogodovanje trećim osobama i tešku diskriminaciju savjesnih vjerovnika. Naime, iz priloženog Predugovora od 16. siječnja 2024. godine (potpisanog po Stečajnoj upraviteljici Martini Grgec, ovjerenog kod javnog bilježnika Mladena Bureca pod brojem OV-605/2024), za stan na adresi Zagreb, Ulica Dragutina Golika 48 (Voltino), površine 46,77 čm, upisan u zk.ul. 14085 k.o. Vrapče, omogućena je izravna prodaja neposrednom pogodbom (sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 31. ožujka 2022.) po cijeni iz stare procjene vještaka Božidara Hudečeka za iznos od svega 439.999,98 kuna (58.265,31 eura). Također, u Članku 8. stavku 1. navedenog Predugovora, stečajna upraviteljica izričito priznaje i koristi institut "naknade za korištenje stana / neplaćene najamnine" počevši od 2015. godine. Primjena ovakvih dvostrukih mjerila – gdje se pojedinim nekretninama iz mase omogućuje izravna prodaja neposrednom pogodbom po povlaštenim cijenama uz priznavanje naknada za korištenje, dok se Žalitelju nekretnina silom oduzima, nad njom provodi nova maksimalna procjena i potpuno ignorira njegov pisani Zahtjev za prijeboj po osnovi dugogodišnjeg korištenja i održavanja posjeda upućen 8. svibnja 2026. godine – grubo narušava načelo ravnopravnosti vjerovnika i zakonitosti postupka.

Ključno za osnovanost ove žalbe, Žalitelj ističe da je na ročištu / Vijeću vjerovnika održanom dana 28. studenog 2024. godine, na kojem je osobno prisustvovao, od strane postupajućeg suca i stečajnog upravitelja izričito navedeno i govoreno da će se provesti postupak prijeboja potraživanja u korist Žalitelja ukoliko se ne dogovori sa Centar bankom, s obzirom na specifične okolnosti ovog slučaja. Donošenjem pobijanog rješenja, prvostupanjski sud i stečajna upraviteljica Martina Grgec su u potpunosti ignorirali službene dogovore i navode s navedenog ročišta, čime su izravno izigrali načelo savjesnosti i poštenja te pravo Žalitelja na legitimno očekivanje unutar sudskog postupka.

Prvostupanjski sud je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje u pogledu stvarnog stanja i visine duga stečajnog dužnika prema razlučnom vjerovniku CENTAR BANKA d.d. u stečaju. Naime, u istoj stambenoj zgradi unovčen je i prodan veći broj drugih stanova, kao i drugdje Stan u Ilici, Stan Dragutina Golika 48 Voltino te garaze iz čijih se kupovna navedena banka već u cijelosti ili u znatnom dijelu naplatila.

Sud u pobijanom rješenju nije izvršio uvid u ukupna namirenja tog vjerovnika niti je utvrdio točan preostali iznos glavnog duga. Posebno se naglašava da je trazbina razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju u pogledu kamata, ali i glavnog duga, u zastari, što je vidljivo i predmetom spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Sesvetama pod poslovnim brojem P-85/2025, a na što je Žalitelj ukazivao i u svom podnesku od 15. prosinca 2025. godine. Budući da se pred drugim sudom vodi aktivni postupak oko utvrđivanja izmjene stanja stečajne mase i zastare potraživanja navedene banke, prvostupanjski sud nije smio donijeti rješenje o namirenju u korist banke prije pravomoćnog okončanja tog postupka.

Žalitelj stoga u ovoj žalbi formalno ustraje na prigovoru zastare potraživanja razlučnog vjerovnika sukladno Zakonu o obveznim odnosima. Također, Žalitelj ukazuje na teško narušavanje načela ravnopravnosti vjerovnika i u pogledu nekretnine na adresi Horvaćanska 25, Zagreb, pod hipotekom Centar banke d.d., gdje je započet proces iseljenja koji trenutno pravno osporava Miroslav Zečić, sin investitora i vlasnika propale tvrtke ZENIT-U.Z.I. d.o.o. Imenovani bez ikakvih pisanih dokaza tvrdi da je predmetni stan kupio još 2003. godine temeljem navodnog "usmenog dogovora". Na ročištu održanom dana 7. svibnja 2026. godine otvoreno je komunicirana mogućnost sklapanja sudske nagodbe s Miroslavom Zečićem pod izgovorom izbjegavanja skupih troškova postupka. Žalitelj ističe da je takvo postupanje u

izravnoj suprotnosti s utvrđenom sudskom praksom samog Visokog trgovačkog suda RH, napose izrečenom u rješenju poslovni broj PŽ-3874/2024-2 od 15. listopada 2024. godine, u kojem se jasno navodi da je zadaća i isključiva zakonska dužnost stečajnog upravitelja ispitati sve mogućnosti naplate potraživanja i unovčenja imovine s ciljem namirenja vjerovnika (čl. 15. i čl. 25. SZ-a) te da se te ovlasti ne mogu prenositi.

Dok se Žalitelju nekretnina bezodvlačno oduzima, a ostali stanovi iz mase u Dragutina Golika 48 prodaju izravnim jeftinim pogodovanjima, dotle se i sinu investitora nudi nagodba. Takvo postupanje predstavlja grubo zanemarivanje zakonskih ovlasti stečajnog upravitelja, izravno pogoduje obitelji dužnika koja je cijelu situaciju i uzrokovala, a Žalitelja stavlja u krajnje nepovoljan i diskriminatoran položaj. Ako je potraživanje banke u zastari, ili ako su prekršeni raniji službeni dogovori o prijeboju s ročišta od 28. studenog 2024. godine, sud je pogrešno primijenio članak 248. stavak 1. točku 3. Stečajnog zakona. Sredstva iz ovog rješenja moraju pripasti općoj stečajnoj masi radi razmjernog namirenja prevarenih vjerovnika. Slijedom navedenog, Žalitelj predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da uvaži ovu žalbu, ukine osporeno rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

dana 22. svibnja 2026. godine.

Podnositelj: Dragan Grgić

