

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-294/2022

Dužnik: ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB:14647989061

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-294/2022 od 08. travnja 2022., stečajna upraviteljica dužnika ZK-GRADNJA d.o.o., Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, podnosi sljedeće izvješće

## IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.06.2024. DO 25.09.2024.

### IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nakon unovčenja imovine – nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254.SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog zakona.

Stečajna upraviteljica dostavila je Naslovnom sudu obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a koji troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

Na temelju pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća dostavljen je i prijedlog za diobu kupovnine.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-294/2022 od 05.09.2024. određeno je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ZK - GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061, i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin i to:

1. zk.ul. 1569, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/9 LIVADA površine 547 m<sup>2</sup> i kč.br. 1908/10 LIVADA površine 761 m<sup>2</sup>, ukupno površine 1308 m<sup>2</sup>;
2. zk.ul. 2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6, put, površine 1020 m<sup>2</sup>, u 4/10 dijela, a koje će se održati dana 18. listopada 2024. godine
3. nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m<sup>2</sup> i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ugostiteljske namjere u

suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WC-a muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm.

Ročište za diobu kupovnine zakazano je za dan 18. listopada 2024. godine.

## STEČAJNA MASA KOJA NIJE UNOVČENA

Od otvaranja stečajnog postupka nije unovčena:

nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Štirovnička 4, površine 814 m<sup>2</sup> i to: 5. Suvlasnički dio 1599/10000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4 na prvom katu objekta neto površine 98,00 čm zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.

Prema procjemenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrlčeva 39, utvrđena je tržišna vrijednost navedenog stana u iznosu od 258.187,12 eur.

Sa prodajom nekretnine stečajnog dužnika zastalo se do okončanja postupka koji se vodi pod brojem P-3399/2023 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

## II SUDSKI POSTUPCI

### 1. Parnica posl. broj P-3399/2023

Dana 25. svibnja 2023. 1. tužitelji Marijan Šarić iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB:55988219690 i 2. tužitelj Mara Šarić iz Zagreba, Ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, podnijeli su Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu radi utvrđenja protiv tuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeva ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061. Broj predmeta P-4221/2023. U predmetu je donijeto Rješenje o stvarnoj nenadležnosti, te je po pravomoćnosti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Dana 10.01.2024. zaprimila sam Rješenje suda kojim se stečajni dužnik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju poziva dostaviti odgovor na tužbu u roku od 30 dana od primitka odluke. Odgovor na tužbu dostavljen je u roku, a dana 11. rujna 2024. održano je pripremno ročište.

Obzirom da punomoćnica tužitelja nije uz tužbu, a ni do pripremnog ročišta, iznijela sve bitne činjenice niti predložila sve dokaze, već je dio dokumentaciju donijela na ročište i predala punomoćniku tuženika, za dio dokumentacija je predložila da sud pribavi dokumentaciju od nadležnih tijela, Sud je donio rješenje

I Dodjeljuje se tužiteljima rok od 15 dana radi navođenja pravne osnove tužbe podnesene 25. svibnja 2023. te radi očitovanja na navode tuženika istaknute na današnjem ročištu.

II Dodjeljuje se tuženiku rok od 15 dana radi očitovanja na navode tužitelja istaknutih na današnjem ročištu.

III Današnje pripremno ročište se odgađa, a slijedeće pripremno ročište određuje se za dan 12. prosinca 2024.

Prilog: Zapisnik TS broj P-3399/2024 od 11. rujna 2024.

#### PROTUTUŽBA radi predaje u posjed

Tuženik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, kako je najavio u svom odgovoru na tužbu u parnici koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu broj P-3399/2024. podnosi protutužbu radi predaje u posjed iz razloga kako slijedi:

Tuženik je svoje pravo vlasništva stekao od upisanog pravnog prednika Folija produkt d.o.o. Zagreb, i to temeljem valjanog Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 17. travnja 2020.godine, koji je ugovor proveden u zemljišnim knjigama. Tužitelji su posjednici navedene nekretnine, a sa tuženikom kao vlasnikom iste nisu u nikakvom pravnom ili poslovnom odnosu. Tužitelji odbijaju predati posjed spornog stana tuženiku, ističući svoje ugovore, tražeći utvrđenje njihova vlasništva nad nekretninom.

Slijedom navedenog, kako tužitelji odbijaju predati posjed nekretnine koja je u vlasništvu tuženika, tuženik podnosi protutužbu temeljem članka 161 Zakona o vlasništvu, te predlaže da naslovni sud, makar zbog ogluhe ili priznanja tuženika, prihvati i donese presudu kojom se nalaže tužiteljima/protutuženicima 1. MARIJAN ŠARIĆ iz Sesveta, Ul. Rudolfa Ivankovića 22, OIB: 55988219690, i 2. MARA ŠARIĆ, ul. Izidora Poljaka 19., Dubrava-Zagreb, OIB:95016687003, da predaju tuženiku/protutužitelju ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061, u posjed nekretninu upisanu u zk.ul. 73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3 STAMBENA ZGRADA BR. 4/216ČM/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, površine 814 : 5.Suvlasnički dio 1599/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4, na I.katu objekta sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.

Protutužba za predaju u posjed je napisana, ali nije predana sudu.

Prilog: Sporazum o zastupanju

#### 2.Parnica posl. broj P-1503/2024

Dana 29. 02 2024. 1. tužitelji Marijan Šarić iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB:55988219690 i 2. tužitelj Mara Šarić iz Zagreba, Ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, podnijeli su Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu radi utvrđenja protiv prvotuženika BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Austrija, OIB: 95202348925 i drugotuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061. Broj predmeta P-1537/2024. U označenom predmetu Općinski građanski sud u Zagrebu donio je

25. travnja 2024. Rješenje o stvarnoj nenadležnosti, te je po pravomoćnosti rješenja predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Predmet se vodi pod brojem P-1503/2024.

Rješenjem od 19.07.2024. pozvan je drugotuženik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju da u roku od 30 dana od dana dostave tužbe, podnese odgovor na tužbu, te iznese sve bitne činjenice i predloži dokaze kojima pobija navode i dokaze protivnika.

Obzirom se tužba odnosi na nekretninu - stan u Zagrebu, Štirovnička 4, a na kojoj nekretnini ima razlučno pravo stečajni vjerovnik BKS BANK AG, Klagenfurt, Austrija, zatražila sam od stečajnog/razlučnog vjerovnika suglasnost za angažiranje odvjetnika u navedenom predmetu. Po dobivenoj suglasnosti vjerovnika BKS BANK AG Klagenfurt, Austrija, angažiran je odvjetnik Dejan Jakac iz Buzeta.

Odgovor na tužbu dostavljen je u roku.

Prilog: tužba, rješenje o nenadležnosti OGS u Zagrebu, odgovor na tužbu, punomoć i Sporazum za zastupanje

### III Potraživanje tvrtke ELAKTROKABEL pl.

Krajem 2023. godine zaprimila sam od poljske tvrtke ELEKTROKABEL pl. podnesak koji se sastoji od e-mail-ova, ukupno 170 stranica, a iz kojih proizlazi da postoji dugovanje ZK-GRADNJE d.o.o. u stečaju u iznosu od 90.966,20 EUR prema navedenoj poljskoj tvrtki. Provjerom u poslovnim knjigama stečajnog dužnika utvrđeno je da dugovanje postoji. Ukratko, ZK-GRADNJA d.o.o. je 2021. dostavila poljskoj tvrtki ELEKTROKABEL pl. e-mail kojim je poziva na dugoročnu poslovnu suradnju i traži da joj dostavi ponudu (radi se o kablovima) kojom će ustvari potvrditi suradnju. Poljska tvrtka zatražila je mišljenje svojeg osiguranja i dobila suglasnost da može isporučiti robu ZK-GRADNJI d.o.o., u iznosu do 100.000,00 EUR

U prepisci se od dokumentacije nalazi samo izvadak iz sudskog registra za ZK-GRADNJIU d.o.o. Kroz moju komunikaciju s poljskom tvrtkom roba je isporučena ZK-GRADNJI d.o.o. 2021., a kada je ZK-GRADNJA d.o.o. već bila u financijskim problemima, bez provjere likvidnosti, bez sredstava osiguranja.

Tražila sam očitovanje od ranije uprave Sanje Ferlan-Horvat. Nije se očitovala.

Sa predstavnikom poljske tvrtke cijelo vrijeme je komunicirao Davor Riška iz Odjela nabave u ZK-GRADNJI d.o.o.

Nakon što sam kontaktirala raniju zz Sanju Ferlan Horvat, prestala je komunikacija s poljskom tvrtkom. Prestali su odgovarati na moje e-maile.

### IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Završna dioba smije se provesti samo uz suglasnost suda.

Prigodom davanja suglasnosti za završnu diobu sud određuje završno ročište na kojem se raspravlja o završnom računu stečajnog upravitelja, podnose prigovori na završni diobni popis i vjerovnici odlučuju o neunovčenim predmetima stečajne mase.

Nakon suglasnosti suda za završno ročište Trgovačkom sudu u Zagrebu dostaviti ću završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom i završnim diobnim popisom.

U Zagrebu, 25.06.2024.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman