

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba u Karlovcu

St-104/2024

Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Gredička 23,

OIB: 90620287975

### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.07.2025. do 15.10.2025.

1. U navedenom razdoblju stečajna upraviteljica je od MF Porezne uprave prikupila podatke o vrijednosti nekretnina na području na kojem se nalazi i nekretnina u suvlasništvu stečajne mase i to: 2/5 dijela zk.č.br. 7398/1 upisana u zk.ul. 5290 k.o. Zaton, u naravi pašnjak 1000 m<sup>2</sup>.

Budući da iz tih podataka nije moguće sa sigurnošću utvrditi vrijednost navedene nekretnine, stečajna upraviteljica je zatražila ponudu Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenitelj nekretnina koji bi načinio procjenu vrijednosti nekretnine.

Ponuda za procjenu iznosi 400,00 eur-a i stečajna upraviteljica je prihvatila tu ponudu, a prethodno je ishoda i suglasnost razlučnog vjerovnika RH.

Procjena će biti izrađena kroz 15-ak dana te će se predložiti unovčenje primjenom odredbe čl. 247. Stečajnog zakona.

U međuvremenu, Zvonimir Bojmić je angažirao geodetu koji je načinio prijedlog podjele zk.č.br. 7398/1. Stečajna upraviteljica nije pristala na ovaj prijedlog budući da isti nije provediv u zk jer je čestica premala za cijepanje i prihvatanje ovog prijedloga ne proizvodi pravne učinke, odnosno iz ove čestice nije moguće dobiti dvije nove čestice.

Geodeta je ujedno izvršio izmjeru čestice te proizlazi da ista ima manje m<sup>2</sup> nego je to upisano u zk te prema toj izmjeri suvlasnički dio stečajne mase iznosi 366 m<sup>2</sup> (umjesto 400 m<sup>2</sup>).

Zvonimir Bojmić je ponudio da izravnom pogodbom otkupi 2/5 dijela zk.č.br. 7398/1 za iznos od 7 eur/m<sup>2</sup>.

2. U odnosu na ovršni postupak i unovčenje nekretnine koja je u vlasništvu Dražena Katića, sud je u sklopu stečajnog postupka nad stečajnom masom iza Adriatic gradnja doo u stečaju donio rješenje kojim:

7. Nastavlja se ovršni postupak u odnosu na ovrhovoditelja ad 2. Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju i ovršenika ad 3. Dražena Katić iz Zagreba u odnosu na nekretninu:

- zk.č. 1207/3, K.O. Tribunj, u naravi zgrada, dvor, ukupne površine 685 m<sup>2</sup>, upisana u z.u. 3282 s kojim je neodvojivo povezano I uspostavljeno etažno vlasništvo posebnog dijela: 32/451 etažno vlasništvo (E-9) stambena jedinica "9" nalazi se u potkrovlju objekta, na istočnoj strani, sadržava spavaću sobu, kupaoonicu, dnevni

3 9 St-98/2024

boravak, blagovaonicu, kuhinju i terasu površine 31,75 m<sup>2</sup> kojih je vlasnik ovršenik ad 3. Katić Dražen, OIB: 67824811429 iz Zagreba, Josipa Draženovića 6, a sve po rješenju o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku Ovr-643/20 od 18.12.2020. godine.

8. Ovaj sud se oglašava stvarno nenadležnim za odlučivanje u odnosu na nekretninu iz točke 7. izreke.  
9. Po pravomoćnosti ovog rješenja iz točke 7. predmet će se uputiti nadležnom Općinskom sudu u Šibeniku na daljnje odlučivanje o nekretnini pobliže naznačenoj u točki 7. ovog rješenja.

Citirano rješenje je postalo pravomoćno te je dana 22.09.2025. predmet dostavljen Općinskom sudu u Šibeniku i vodi se pod posl.br. Ovr-702/2025.

## II. Stečajni dužnik je i dalje stranka u sudskim postupcima:

### 1. Općinski sud u Šibeniku

posl.br. Ovr-702/2025

radi: ovrhe na nekretnini

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju

Ovršenik: Dražen Katić

### 2. Općinski sud u Šibeniku

Tužitelj: Dražen Katić

Tuženik: Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. u stečaju

posl.br. P-2731/2021

radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Sud je odbio tužbeni zahtjev tužitelja te se predmet od 28.08.2023. nalazi na Županijskom sudu u Zagrebu koji još uvijek nije donio odluku o žalbi tužitelja.

Stečajna upraviteljica je 02.10.2025.g. podnijela požurnicu.

II. Stečajnu masu čini nekretnina i to: - 2/5 dijela zk.č.br. 7398/1 upisana u zk.ul. 5290 k.o. Zaton, u naravi pašnjak 1000 m<sup>2</sup>.

Osim gore navedene nekretnine stečajnu masu čini i potraživanje u iznosu od 4.558.390,84 kn/605.002,43 eur. To potraživanje je djelomično namireno provođenjem završne diobe u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza Adriatic gradnja doo u stečaju i djelomično sklapanje sporazuma sa Tafro Vahdetom. Djelomično će još biti namireno unovčenjem nekretnine u vlasništvu Dražena Katića, a pod pretpostavkom da Županijski sud potvrdi presudu Općinskog suda kojom se odbija tužbeni zahtjev Dražena Katića protiv stečajne mase, kojim traži proglašenje ovrhe nedopuštenom.

## III. PRIHODI I RASHODI

### PRIHODI

Prihod temeljem sporazuma za Tafro Vahdetom .....13.500 eur

Prihod od unovčenja nekretnine u vl. Stečajne

mase iza Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju.....10.725,29 eur

FINA- povrat troška izravne naplate (Z.Bojmić).....132,72 eur

Uplata Z.Bojmić.....3.318,08 eur

UKUPNO: .....27.676,09 eur

### RASHODI

Naknade banci za vođenje poslovnog računa.....102.46 eur

Trošak odvjetnika

(pristup ispitnom i izvještajnom ročištu od 6.6.2024.

u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnom  
masom iza Adriatic gradnja d.o.o. u stečaju) .....250,00 eur  
FINA- trošak izravne naplate (Z.Bojmić).....132,72 eur

UKUPNO: .....485,18 eur

Stanje računa na dan 29.09.2025.g..... 27.190,91 EUR

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Poduzet će se potrebne radnje radi vođenja gore navedenih sudskih postupaka.

U Zagrebu, 15.10.2025.

Irena Kelava