



**Ured odvjetnika i stečajnog
upravitelja
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 01.08.2026.

**Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U
SLAVONSKOM BRODU**
Poslovni broj spisa: St-65/2012
**Dužnik: Stečajna masa iza GRADEX- ING d.o.o. u stečaju,
OIB: 25520798739, Varaždin, Šemovečkih žrtava 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O STANJU STEČAJNE MASE
(Obrazac 19.)**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2025. DO 01.08.2026.

Ovim Izvješćem stečajni upravitelj izvještava o poduzetim radnjama u svezi prikupljanja stečajne mase u razdoblju od 01.09.2025. pa sve do 01.08.2026., a sve na način kako slijedi.

Nastavno na ranije Izvješće, u predmetnom razdoblju na koje se odnosi ovo Izvješće obavještava se o stanju ovršnog postupka **OVR-1210/2017** pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, koji ovršni postupak je pokrenut na temelju ranije (21.04.2011.) upisane predbilješke založnog prava ovrhovoditelja nad nekretninama kao izrečene prethodne mjere osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja prema upisanom vlasniku nekretnina Antu Vrdoljaku, direktoru prednika stečajnog dužnika - GRADEX ING d.o.o., obzirom da je nastavljen postupak unovčenja nekretnina iz zk.ul. 16677, zk.ul. 24425 i zl.ul.26576, sve k.o. Slavonski Brod (u naravi gospodarske zgrade, dvorišta i građevinska zemljišta) na adresi Slavonski Brod, Eugena Kumičića 155., a koje su i prije otvaranja stečajnog postupka bile sastavni dio imovine prednika stečajnog dužnika te kao takove iskazane u Bilanci istog, a sastavni su dio stečajne mase ovog stečajnog dužnika prema pravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba Slavonskom Brodu broj P-109/2013 od 12.09.2014. (potvrđena presudom VTS RH broj Pž-4807/2018 od 07.10.2020.) kojom je utvrđeno da Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina od 24.10.2010. sklopljen između GRADEX-ING d.o.o. „prednika stečajnog dužnika kao prodavatelja i Ante Vrdoljaka iz Slavonskog Broda, Krste Frankopana 25. kao kupca gubi pravni učinak prema stečajnoj masi tužitelja GRADEX ING d.o.o.u stečaju.

Obzirom da tijekom ovršnog postupka dana Izjava direktora prednika stečajnog dužnika (GRADEX ING d.o.o.), a ovršenika u predmetnom ovršnom postupku, kojom se daje suglasnost za prijenos prava vlasništva nad nekretninama koje su predmet ovrhe u korist stečajnog dužnika temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda Osijeku, Stalna služba Slavonskom Brodu broj P-109/2013 od 12.09.2014., nije mogla biti provedena u zemljišnoj knjizi prema čl. 84.st.3. Ovršnog zakona (zabranjen prijenos na raspoložbi ovršenika), to dosada u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu za nekretnine koje su predmet ovršnog postupka NIJE PROVEDEN UPIS PRAVA VLASNIŠTVA U KORIST STEČAJNOG DUŽNIKA.

Kako prijenos prava vlasništva nad nekretninama koje su predmet ovrhe NEMA UTJECAJA na sam ovršni postupak i prodaju nekretnina kao predmeta ovrhe, to se stečajni dužnik, u svrhu ostvarenja prava sudjelovanja u ovršnom postupku zbog nedvojbenog pravnog interesa za sudjelovanjem u istom kao stvarni izvan knjižni vlasnik, podneskom od 09.05.2025. prijavio kao treća osoba svoje sudjelovanje u ovršnom postupku sa prijedlogom sudjelovanja u istom kao umješak na strani ovršenika.

Stečajnom dužniku ovršni sud je omogućio sudjelovanje u ovršnom postupku u svojstvu treće osobe koja ima pravni interes za sudjelovanjem u ovom postupku.

Nakon bezuspješne prve e-dražbe pred Finom, u ovršnom postupku provedena je druga e-dražba pred Finom u svrhu unovčenja svih nekretnina koje su predmet ovrhe (početna prodajna cijena je 3/5 ili 60% utvrđene vrijednosti) te je prema rezultatu dražbovanja o kojem je sud obavijestila Fina, dana **06.03.2026. donijeto rješenje o dosudi nekretnina kčbr.201/12, 299/4 i 299/1 iz zk.ul.16677 i čkbr. 295/1 iz zk.ul.26576 slijedećim ponuditeljima kao kupcima: ponuditelju Maroje Stjepoviću iz Zagreba, Preradovićeva ulica 25. dosuđena nekretnina čkbr.202/12 iz zk.ul.16677 za kupoprodajnu cijenu od 1.435,15 €, a ponuditelju Kristijanu Laucu, Slavonski Brod, Matije Ivanića 12. dosuđene preostale nekretnine, i to iz zk.ul.16677 čkbr.299/4 za iznos od 76.678,97 €, za čkbr. 299/16 za iznos od 29.492,73 € i čkbr. 295/1 iz zk.ul. 26576 za iznos od 44.312,29 €, sa sa obvezom isplate kupoprodajne cijene u roku od 3 mjeseca od dana donošenja ovog rješenja.**

Na drugoj e-dražbi NISU prodane slijedeće nekretnine: čkbr. 194, 293/1 i 293/2 iz zk.ul. 16677 k.o. Slavonki Brod i čkbr. 190/1 iz zk.ul. 24425 k.o.Slavonski Brod, pa je stoga rješenjem od 06.03.2026. određeno da se u odnosu na te nekretnine OVRHA OBUSTAVLJA (točka XII. izreke rješenja).

Prema Obavijesti Fine od 02.06.2026. svi ponuditelji kao kupci kojima su dosuđene nekretnine rješenjem od 06.03.2026. isplatili su kupoprodajne cijene u utvrđenom roku za plaćanje u iznosu umanjenom za isplaćeni iznos jamčevine.

Predmetnim rješenjem o dosudi od 06.03.2026. i to točkom XIII. Izreke određen je upis založnog prava u korist ovrhovoditelja Marina Đakovića iz Slavanskog Broda, Ulica Sv. Antuna 61. na nekretninama koje nisu prodane na drugoj e-dražbi obzirom da je isti tijekom ovršnog postupka otkupio cjelokupno utuženo potraživanje prvotnog ovrhovoditelja Danice Krenek iz Slavanskog Broda, Naselje Grbavica 41. te je ovršni sud dana 13.10.2025. donio rješenje o nastavku ovršnog postupka sa novim vjerovnikom i ovrhovoditeljem. Istim rješenjem odbijen je prijedlog ovrhovoditelja za upis založnog prava u njegovu korist i na nekretninama koje su prodane na drugo e-dražbi.

Protiv predmetnog rješenja o dosudi ovrhovoditelj je podnio ŽALBU 16.03.2026. osporavajući u cijelosti rješenje od 06.03.2026., a posebno zbog po mišljenju žalitelja nezakonitog odbijanja prijedloga za upis založnog prava u korist istog na svim prodanim nekretninama na drugoj e-dražbi, zbog nepravilnosti provedene druge e-dražbe jer da ista nije bila provedena sukladno zakonskim propisima te zbog odbijanja prijedloga ovog stečajnog dužnika da u ovršni postupak stupi kao umješak na strani ovršenika.

Županijski sud u Zagrebu je rješenjem broj GŽ Ovr-563/2026-2 od 26.05.2026. ODBIO je žalbu kao neosnovanu i potvrdio pobijano rješenje o dosudi od 06.03.2026. u točkama I. do XII. I u točki XVII izreke, dok je odbacio žalbu kao nedopuštenu u dijelu kojim se pobija točka XVIII. izreke kojim je odbijen prijedlog ovog stečajnog dužnika da stupi u ovršni postupak kao umješak na strani ovršenika.

Slijedom navedenog, po pravomoćnom rješenju o dosudi od 06.03.2026. u ovršnom postupku OVR-1210/2017 unovčen je DIO nekretnina koje su bile predmet ovrhe, a određene u točki II. izreke rješenja: kčbr.201/12, 299/4 i 299/1 iz zk.ul.16677 i čkbr. 295/1 iz zk.ul.26576, dok su ostale neunovčene nekretnine iz točke XII. izreke rješenja i to čkbr. 194, 293/1 i 293/2 iz zk.ul. 16677 i čkbr. 190/1 iz zk.ul. 24425, sve k.o. Slavonski Brod u odnosu na koje se ovrha obustavlja.

Do dana izrade ovog Izvješća u zemljišnoj knjizi NIJE proveden prijenos prava vlasništva, što jasno proizlazi iz aktualnim zk. izvadaka koji se nalaze u prilogu ovog Izvješća.

U pogledu unovčenih nekretnina zakazati će se ovršnim sudom ročište radi diobe kupovnine sukladno odredbama Ovršnog zakona o prodaji nekretnine, dok će se za nekretnine za koje je obustavljen postupak ovrhe nastaviti prodaja kroz stečajni postupak.

U svrhu prodaje nekretnina čkbr. 194, 293/1 i 293/2 iz zk.ul. 16677 i čkbr. 190/1 iz zk.ul. 24425, sve k.o. Slavonski Brod u stečajnom postupku, **od Ante Vrdoljaka kao upisanog z.k, vlasnika predmetnih nekretnina zatražiti će se izdavanje ovjerene tabularne izjave kojom izričito dozvoljava da se na navedenim nekretninama izvrši prijenos prava vlasništva u korist Stečajne mase iza GRADEX – ING d.o.o. u stečaju.**

Rješenje Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj OVR-1210/2017 od 06.03.2026., žalba ovrhovoditelja od 16.03.2026., rješenje Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ Ovr-563/2026-2 od 26.05.2026., Obavijest Fine od 02.06.2026. te aktivni zk. izvadci nalaze se u prilogu ovog Izvješća.

Iako stečajni dužnik u ovršnom postupku ima pasivnu ulogu koja mu omogućava da bude upoznat sa svim radnjama koje se provode u tom postupku, stečajni dužnik je o tijeku i pravnim posljedicama pojedine ovršne radnje obavještavao ovršenika Antu Vrdoljaka te kontaktirao i dao upute aktivnom ovrhovoditelju o načinu uključenja u ovršni postupak otkupom i ustupom tražbine prvotnog ovrhovoditelja kao i s njime povezanoj osobi Slavku Đakoviću, vlasniku obrta AP Đaković koji je zainteresiran za kupnju nekretnina koje nisu prodane u ovršnom postupku te će se prodavati u stečajnom postupku kao dio imovine koja čini stečajnu masu.

U tom pogledu, među više pisanih i usmenih uputa, u prilogu ovog Izvješća nalazi se uputa Antu Vrdoljaku i Slavku Đakoviću od 13.03.2026. i 08.06.2026.

Tijekom ovog stečajnog postupka stečajni upravitelj je riješio pitanje zbrinjavanja Lucije Radolović koja je zatečena da prebiva u jednoj od zgrada koja su predmet ovrhe i izvan knjižno vlasništvo stečajnog dužnika na način da je uputio pisanu zamolbu Zavodu za socijalnu skrb, Područni ured Slavonski Brod dana 16.05.2025. za pružanje socijalne skrbi – pomoć i smještaj istoj, što je ovaj Zavod prihvatio i proveo postupak trajnog zbrinjavanja iste.

Zamolba za socijalnu skrb - pomoć i smještaj Lucije Radolović od 16.05.2025. nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Novčana sredstva stečajnog dužnika na depozitnom računu stečajnog suda iznose ukupno 16.737,37 €.

Ova sredstva će zajedno sa kupovninom ostvarenom unovčenjem nekretnina k.o. Slavonski Brod u stečajnom postupku (čkbr.194, 293/1 i 293/2 iz zk.ul. 16677 i čkbr. 190/1 iz zk.ul. 24425) biti raspoređena za diobu stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NARADNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 3 mjeseca poduzeti će se slijedeće radnje:

» **stečajni upravitelj sastaviti će tabularnu izjavu kojom Anto Vrdoljak, Slavonski Brod, Krste Frankopana 25. kao upisani zk. vlasnik daje izričitu i neopozivu suglasnost Stečajnoj masi GRADEX-ING d.o.o. u stečaju da izvrši uknjižbu prava vlasništva nad nekretninama čkbr.194, 293/1 i 293/2 iz zk.ul. 16677 i čkbr 190/1 iz zk.ul. 24425, sve k.o. Slavonski Brod, u svoju korist u 1/1 dijela, koja Izjava će se ovjeriti kod javnog bilježnika i podnijeti zemljišno knjižnom sudu na provedbu;**

» **stečajni upravitelj će pisanim putem obavijestiti stečajni sud o rezultatu provedbe diobe kupovnine u ovršnom postupku OVR-1210/2017 pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu nakon održanog ročišta**

za diobu i time izvijestiti o namirenju razlučnog vjerovnika i ovrhovoditelja te o mogućnosti djelomičnog namirenja tražbina stečajnih vjerovnika.

Za stečajnog dužnika:

Tea Gatternig, stečajni upravitelj

PRILOZI:

- ✓ Rješenje OS Slavonski Brod br. Ovr-1210/2017 od 06.03.2026. o dosudi nekretnina
- ✓ Žalba ovrhovoditelja protiv rješenja o dosudi
- ✓ Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. Gž Ovr-563/2026 od 26.05.2026.
- ✓ Obavijest Fine od 02.06.2026. o isplati kupoprodajne cijene
- ✓ Aktualni zk. izvadci za nekretnine koje su predmet ovrhe
- ✓ E-mail dopis upućen Antu Vrdoljaku i Slavku Đakoviću od 13.03.2026. i 08.06.2026.
- ✓ Zamolba za socijalnu skrb – pomoći smještaj za Luciju Radolović