

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I d.o.o. Zagreb,  
Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim se očituje sukladno dopisu suda  
posl.br. St-1671/2020-113  
od 29.12.2025 god.

1. Prigovor (žalba) Dragana Grgića zaprimljen na sudu 22.12.2025. godine u cijelosti je neosnovan. Prodaja nekretnine predložena je i provedena je uz poštivanje svih zakonskih dužnosti stečajnog upravitelja, a ovosudno rješenje o dosudi posl.br. St-1671/2020-108 od 12. prosinca 2025. godine doneseno je u zakonom propisanoj proceduri, na temelju činjenica koje je utvrdio sud i uz pravilnu primjenom prava.

2. Prigovori Dragana Grgića odražavaju njegovo subjektivno nezadovoljstvo prodajom predmetne nekretnine na javnoj dražbi, ali su činjenično i pravno netočni, neutemeljeni i irelevantni te ne mogu dovesti u pitanje pravilnost i zakonitost navedenog rješenja o dosudi.

Naime, s obzirom da je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravom (z.k. izvadak, list 753 do 754 spisa), jedini zakoniti način unovčenja je elektroničkom javnom dražbom, sukladno čl. 247 SZ, upravo kako je i provedeno, a ne prihvatanjem ponuda.

3. O prethodno iznesenom, kao i o svim relevantnim činjenicama i radnjama u stečajnom postupku Dragan Grgić je uredno obaviješten, i to ne samo putem javno objavljenih izvješća i podnesaka stečajnog upravitelja, razlučnog vjerovnika i odluka suda, nego i više puta tijekom cijelog stečajnog postupka od strane stečajnog upravitelja, osobno kao i putem njegovog punomoćnika, kako proizlazi iz priloženog priloženog dijela korespondencije.

Dragan Grgić pravodobno je i osobno od strane stečajnog upravitelja bio obaviješten i o prodaji nekretnine putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, uvjetima prodaje te mogućnošću sudjelovanja u istoj.

4. Prodaju nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe ne provodi i nije proveo stečajni upravitelj, nego Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom, pa o tijeku i ishodu javne dražbe stečajni upravitelj može imati saznanja iz javno objavljenih podataka i sudskog spisa. Iz istih proizlazi, kao i iz rješenja o dosudi, da je na pr-

voj elektroničkoj javnoj dražbi sudjelovao samo jedan ponuditelj koji je dao jedinu valjanu ponudi i to s iznosom najviše valjane ponude od 165.000,00 eura.

Niti iz javno dostupnih podataka o dražbi, niti iz sadržaja prigovora, ne proizlazi da bi Dragan Grgić na bilo koji način sudjelovao u javnoj dražbi niti da bi mu sudjelovanje u istoj na bilo koji način bilo onemogućeno.

5. Sadržajno se prigovori Dragana Grgića ne odnose na sam postupak provedene elektroničke javne dražbe, nego na okolnost da je uopće određena prodaja predmetne nekretnine te način prodaje putem elektroničke javne dražbe.

6. Predmetna nekretnina stečajnog dužnika prodavala se u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: kojom je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se po pravilima ovršnog prava, javnom dražbom koju provodi FINA.

Navedena odredba je prisilne naravi te, ukoliko i sve dok je na nekretnini upisano razlučno pravo, ne omogućava drugačije postupanje niti suda niti stečajnog upravitelja.

Prijedlog za prodaju po čl. 247 mogu podnijeti stečajni upravitelj ili razlučni vjerovnik.

Dužnost stečajnog upravitelja je poduzimati radnje radi unovčenja imovine koja ulazi u stečajni masu, koju dužnost je izvršena u skladu sa zakonom sukladno čl. 229 i 247 Stečajnog zakona te u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i suda, po kojima je stečajni upravitelj dužan postupati, što je i izvršeno.

Nastavno na ranije održanu skupštinu 28.11.2024. godine, na kojoj je bio prisutan i Dragan Grgić, razlučni vjerovnik je podneskom od 29.04.2025 godine, obavijestio sud, stečajnog upravitelja i javnost, da će do kraja svibnja 2025 godine donijeti odluku o prijedlogu Dragana Grgića za izdavanje brisovnog očitovanja.

Protekom navedenog roka, stečajni upravitelj je podneskom od 03.06.2025. godine predložio održavanje posebne sjednice skupštine vjerovnika, sa dnevnim redom pod toč. 3. u pogledu pogledu unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s prijedlogom odluke:

*„Ad 3. - Ukoliko se i do/na posebnoj sjednici skupštine vjerovnika steknu zakonski uvjeti (u pogledu brisanja razlučnog prava), predlaže se način unovčenja sukladno dogovoru razlučnog vjerovnika i kupca Dragana Grgića, ukoliko sud i skupština ocijene da je isti u skladu sa zakonom i interesima stečajnih vjerovnika.*

*Podredno, stečajna upraviteljica predlaže*

*- da sud donese rješenje o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo - podul. 3 zkul. 6270 k.o. Vrapče- stan I. Anina 16 elektroničkom javnom dražbom prema čl. 247 SZ,*

*- da sud utvrdi vrijednost nekretnine prema procjeni sudskog vještaka Hrvoje Baliće iz ožujka 2025 godine u iznosu od 220.000,00 EUR.*

Nastavno na navedeni prijedlog, sud je u skladu za odredbama Stečajnog zakona zakazao posebnu sjednicu skupštine vjerovnika za dan 03.07.2025. godine.

Podneskom datiranim 23.06.2025. godine razlučni vjerovnik je obavijestio sud i stečajnog upravitelja, kao i javnost, da na sjednici Odbora vjerovnika od 06.06.25. nije prihvaćen pri-

jedlog Dragana Grgića za izdavanje brisovnog očitovanja slijedom čega predlaže da sud odredi prodaju elektroničkom javnom dražbom sukladno čl. 247, po procijenjenoj vrijednosti od 220.000,00 EUR.

Dragan Grgić nije prisustvovao sjednici skupštine vjerovnika 03.07.2025. godine, niti je naveo kakve zapreke za to.

Nastavno na navedeno, sud je na iznesene suglasne prijedloge stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju, dana 03.07.25 donio rješenje o prodaji posl.br. St-1671/2020 -97, kojim je u toč. I određena prodaja navedene nekretnine imovine stečajnog dužnika, u toč. II je određeno da će se zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednost nekretnine, način i uvjeti prodaje nekretnina.

Sukladno toč. III navedenog rješenja, stečajni upravitelj dužan je, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka Financijskoj agenciji bez odgode dostaviti podatke o nekretninama koje se prodaju u stečajnom postupku radi upisa istih u očevidnik nekretnina i pokretnina koji vodi FINA.

#### 7. Iz iznesenog proizlazi:

- da je dužnost stečajnog upravitelja sukladno čl. 229 i čl. 247 SZ predlaganja prodaje imovine koja ulazi u stečajnu masu, koji prijedlog je sukladno navedenom i podnesen
- da je jedini zakonom propisani način prodaje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo onaj putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA, sukladno čl. 247 SZ
- da je sud donio odgovarajuće odluke o prodaji u skladu sa navedenom odredbom, kojom je nadalje naložio stečajnom upravitelju da FINA-i dostavi podatke o navedenom, što je učinjeno
- da je FINA provela dražbu u skladu sa zakonom, o kojoj je Dragan Grgić i osobno obaviješten te na kojoj je imao mogućnost sudjelovati, koju mogućnost nije iskoristio.

8. Prigovori Dragana Grgića o tome da stečajni upravitelj nije razmotrio njegovu ponudu upućenu razlučnom vjerovniku od 25.06.2025. godine su irelevantni, obzirom u navedenim okolnostima stečajni upravitelj, pa niti skupština vjerovnika, nema nikakve ovlasti prihvaćati ili očitovati se o njegovoj ponudi trećoj osobi (razlučnom vjerovniku).

Tijekom provedbe stečajnog postupka Dragan Grgić je više puta bio obaviješten da u situaciji upisanog razlučnog prava na nekretnini, ukoliko ne ishodi brisanje razlučnog prava (a što nije ni nakon duljeg vremena učinio), mora ići prodaja putem javne dražbe.

Na skupštini 28.11.2024. godine Dragan Grgić je bio prisutan i izjavio da je spreman platiti 50.000,00 eur + 5.000,00 eur, što razlučni vjerovnik nije prihvatio nego mu je ponudio dvije opcije ponude, o kojima se trebao očitovati u roku od 15 dana od primitka nove procjene. Po primitku procjene vrijednosti predmetne na iznos od 220.000,00 eura, Dragan Grgić je mailom 24.4.2025. obavijestio da je njegova maksimalna ponuda isplata iznosa od 62.000,00 eur. Navedeno bi sa uplaćenih 44.000,00 eura činilo 108.000,00 eur, što nije bilo u skladu s opcijama na skupštini od 28.11.2024. godine. S obzirom na navedeno, dana 03.06.2025. godine stečajni upravitelj predložio je skupštinu vjerovnika koja je zakazana za 03.07.2025. godine. Podneskom od 23.06.2025. godine razlučni vjerovnik je obavijestio kako nije prihvatio prijedlog (ponudu) Dragana Grgića.

O naknadnoj ponudi Dragana Grgića od 25.06.2025. godine, učinjenoj razlučnom vjerovniku na iznos od 94.000,00 eur niti stečajni upravitelj niti skupština vjerovnika nemaju se zakonskog razloga niti dužnosti očitovati, niti bi stečajni upravitelj bilo kako drugačije mogao postupiti osim sukladno čl. 247 SZ, kako je i postupljeno.

Da je razlučni vjerovnik htio prihvatiti njegovu ponudu od 25.06.2025. i brisati razlučno pravo, to je mogao učiniti i naknadno, nakon skupštine, prije ili nakon donošenja rješenja o prodaji od 03.07.2025., pa čak i nakon početka javne dražbe, sve do njenog završetka. Obzirom razlučni vjerovnik to nije učinio te je na nekretnini i dalje upisano razlučno pravo, jasno je da su prigovori Dragana Grgića u vezi te ponude za ovaj stečajni postupak i predmetno rješenje o dosudi irelevantni.

9. Povrh toga, prigovori Dragana Grgića da bi njegova ponuda od 94.000,00 eura (što uz ranije uplaćenih 44.000,00 eur, čini ukupno 138.000,00 eur) bez navođenja načina i roka plaćanja, bila povoljnija od cijene postignute na dražbi od 165.000,00 eur, nemaju nikakvo, a po najmanje razumno objašnjenje.

„Značajni” troškovi provedbe javne dražbe putem FINA-e na koje ukazuje iznose maksimalno u visini predujma FINA-i od 371,60 eur.

Sve da je ikako drugačije, prisilni propisi jasno određuju način prodaje putem elektroničke javne dražbe kao i troškove takve dražbe, pa u takvoj situaciji niti stečajni upravitelj niti sud nisu u mogućnosti predlagati niti određivati prodaju na drugačiji način.

10. Navodi prigovora pod I., toč. 6 u pogledu navodnog propusta stečajnog upravitelja promjeno činjeničnog stanja u vezi zastare kamata koje da razlučni vjerovnik nije dostavio i kojim da se mijenja stanje stečajne mase, što da bi bilo vidljivo u predmetu Općinskom suda u Sesvetama posl.br. P- 85/2025 u kojima Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o. nije niti stranaka niti umješak, u cijelosti su nejasni, protivni najjednostavnijoj logici i nekonzistentni. Tražbina razlučnog vjerovnika, kao stečajnog vjerovnika, pravomoćno je utvrđena u rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama, razlučno pravo je i dalje upisano te Dragan Grgić niti ne tvrdi da bi utvrđena i osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ili samo razlučno pravo prestali.

11. Svi ostali prigovori su paušalni, ničim obrazloženi, te pravno i činjenično neutemeljeni, a upravo zahtjevi Dragana Grgića protivni su jasnim zakonskim odredbama i dužnostima stečajnog upravitelja i suda, u korist pojedinačnih interesa protivno zakonu i ciljevima stečajnog postupka.

Slijedom navedenoga, predlaže se odbiti žalbu (prigovor) Dragana Grgića i potvrditi rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1671/2020-108 od 12. prosinca 2025. god.

U Zagrebu, 05.01.26.

Stečajni upravitelj  
Martina Grgec