

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa : **St-2515/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **BROD KONZALTING d. o. o. u stečaju, OIB: 01799228754, Zagreb, Vladimira Špoljarića 1**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 01.10.2025.GODINE

1. Iz stanja stečajnog spisa je razvidno kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik na nekretnini upisanoj u Općinski sud u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, zk. ul. 26280, k.o. Slavonski Brod, br. kat. č. 2496/3, BROJ D. L. 25, Naselje Slavonija I, STAMBENA ZGRADA, NASELJE SLAVONIJA I, ukupne površine 875 m<sup>2</sup> i to:

- Rbr. 1 Suvlasnički dio 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-6, prodajnog prostora sa 24,68 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I10, izložbenog prostora sa 2,14 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa I-13, ukupne površine 284,34 m<sup>2</sup>

- Rbr. 2 Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta sa 16,73 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta sa 24,48 m<sup>2</sup> označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m<sup>2</sup>.

Iz Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti POSLOVNI PROSTORI E-1 I E-2 k. č. br. 2496/3, k.o. Slavonski Brod, Naselje Slavonija I, 35000 Slavonski Brod, sačinjen dana 11.03.2025.godine, od strane vještaka Alberta Botice, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, proizlazi kako na dan 08.03.2025.godine:

**Tržišna vrijednost (TV) nekretnine Poslovni prostor E-1 k. č. 2496/3, k.o. Slavonski Brod ukupne površine 284,34m<sup>2</sup> na dan procjenjivanja iznosi: 322.790,00 € na (zaokruženo temeljem Pravilnika čl.68. stavak 5. – zaokruživanje).**

**Tržišna vrijednost (TV) nekretnine Poslovni prostor E-2 na k. č. 2496/3, k.o. Slavonski Brod ukupne površine 118,56m<sup>2</sup> na dan procjenjivanja iznosi: 134.592,00 € (zaokruženo temeljem Pravilnika čl.68. stavak 5. – zaokruživanje).**

**Ukupna vrijednost Polovnih prostora E-1 + E-2 iznosi 457.382,00 EUR ( 322.790,00 + 134.592,00).**

**DOKAZ:** Uvid u Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti POSLOVNI PROSTORI E-1 I E-2 k. č. br. 2496/3, k.o. Slavonski Brod, Naselje Slavonija I, 35000 Slavonski Brod, sačinjen dana 11.03.2025.godine, od strane vještaka Alberta Botice, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je dostavljen na spis.

Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnog vjerovnika BKS Bank AG, OIB:95202348925, St.Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija.

U odnosu na predmetne nekretnine je temeljem prijedloga za ovrhu spomenutog razlučnog vjerovnika prethodno pokrenut ovršni postupak koji se je pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodio pod posl.br. Ovr-759/2024. U istom predmetu je rješenjem Općinski sud u Slavonskom Brodu od 28.01.2025.godine utvrđen prekid tog ovršnog postupka (prije donošenja rješenja o ovrsi), te se je sud

oglasio nenadležnim (točka II. rješenja), te je istim rješenjem predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu kao sudu koji vodi stečajni postupak (točka III), i koje rješenje je u međuvremenu postalo pravomoćno.

Nakon ustupanja na Trgovački sud u Zagrebu, isti postupak se od 21.02.2025.godine vodi pod posl.br. Ovr-28/2025.

U predmetnom postupku Ovr-28/2025 sam, u ime stečajnog dužnika (tamo ovršenika), a postupajući po zaključku ovršnog suda od 1707.2025.godine, dana 04.08.2025.godine dostavio obrazloženi podnesak kojim sam u bitnom predložio donijeti rješenje o obustavi predmetnog ovršnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Ovr-28/2025, te ustupiti predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom (stečajnim dužnikom) pod posl.br. St-2109/2023, i u kojem postupku će se predmetna nekretnina unovčavati sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

Podneskom od 13.08.2025.godine, i ovrhovoditelj je ovršnom sudu dao izričitu „suglasnost da se unovčenje predmetne nekretnine provede u okviru stečajnog postupka, i predložio da se predmet ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu na broj spisa St-2109/2023“.

Konačno, očitujući se na predmetni podnesak ovhovoditelja od 13.08.2025.godine, ovršnom sudu sam podneskom od 24.09.2025.godine u ime stečajnog dužnika (tamo ovršenika), pri tome uzimajući u obzir i okolnost kako je iz stanja predmetnog ovršnog spisa nesporno kako u predmetnom ovršnom postupku nije doneseno niti rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika u smislu odredbe čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona, te pozivom na relevantne odredbe Ovršnog zakona u vezi s člancima 169. i 247. Stečajnog zakona, predložio obustavu predmetnog ovršnog postupka i ustupanje istog predmeta na stečajni spis Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2109/2023, radi nastavka i dovršetka prodaje nekretnine sukladno članku 247. Stečajnog zakona. Nakon toga nije bilo drugih radnji u predmetnom ovršnom postupku.

2. Sve ostale okolnosti u predmetnom stečajnom postupku su u međuvremenu javno objavljivane (zaključak Naslovnog suda od dana 15.09.2025.godine), pa se ovim putem neće ponavljati.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čini nekretnina pobliže opisana pod točkom I. ovog izvješća. Raniji zakonski zastupnik dužnika se nije očitovao na prethodna traženja ovdje iskazanog upravitelja kao ni na zaključke Naslovnog suda vezane uz konkretno mu postavljene upite o ostaloj imovini dužnika.

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

Nastaviti će se sa potrebnim radnjama u svrhu unovčenja imovine (nekretnina) u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže opisanih pod točkom I. ovog izvješća, kao i sa potrebnim postupanjem vezanim uz utvrđivanjem postojanja ostale imovine dužnika, nastavno na dosadašnje prijedloge i zaključak Naslovnog suda od 15.09.2025.godine.

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj:

Split, 01.10.2025.godine

---