



Željka Krajtner <zkrajtner@gmail.com>

SISTEM MONTAŽA d.o.o. u stečaju

Broj poruka: 6

Željka Krajtner <zkrajtner@gmail.com>

9. listopada 2025. u 14:13

Prima: luka.dorotic@colicdorotic.hr

Poštovani kolega,

u prilogu Vam dostavljam prijedloge odluka za odbor vjerovnika, vezano za nekretnine u vlasništvu SISTEM MONTAŽE d.o.o. u stečaju, na kojima CENTAR BANKA d.d. u stečaju ima založno pravo. Napominjem kako sam razgovarala s kolegicom Štambuk, vezano za nekretninu na adresi Prevoj 93 te mi je kolegica Štambuk navela slijedeće:

-ona je napravila procjenu nekretnine po vještaku kojeg je sama angažirala i koji je procijenio vrijednost nekretnine u iznosu od 148.000,00 EUR (kupoprodajna cijena po predugovoru iz 2008. godine je bila 148.865,00 EUR),

-gđa Štambuk tvrdi da je imala ulaganja u navedenu nekretninu koje nije prijavila u stečajnom postupku,

-Gđa Štambuk tvrdi da raniji stečajni upravitelj CENTAR BANKE d.d. u stečaju, g. Mikić nije imao primjedbi na navedenu procjenu, ali da nije bio suglasan da se navedena cijena umani za iznos ulaganja (dostavila mi je mail korespondenciju koju dostavljam u prilogu),

-slijedom navedenog, prijedlog gđe. Štambuk koji sam primila 09.10.2025. godine je da se njoj i suprugu nekretnina proda sukladno dogovoru s ranijim stečajnim upraviteljem Centar banke za iznos 148.000,00 EUR umanjen za iznos kapare od 14.129,00 EUR, bez iznosa od 26.000,00 EUR koje je navodno imala na ime ulaganja, odnosno da joj se nekretnina proda za iznos od 133.871,00 EUR. Podsjećam da su gđa Štambuk i njen suprug podnijeli tužbu protiv stečajnog dužnika rad zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnina, podredno utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, koji postupak je u tijeku i još nisu izvedeni dokazi, a gđa Štambuk je najavila da će se pozivati i na pravo na dom.

Vezano za ostale točke odluka, u odnosu na točku 1 ističe se da su procjene nekretnina (nalaze se u stečajnom spisu) rađene prije dvije godine. Novom procjenom vjerojatno će biti utvrđena viša tržišna vrijednost nekretnina, ali napominjem da će nova procjena uzrokovati dodatne troškove stečajne mase i produžiti postupak, a za nekretnine koje se prodaju putem FINE kupci će ionako ponuditi cijenu koju smatraju tržišnom putem licitacije.

U odnosu na točku 2 i 3 ističe se da je obitelj Lukinac je u posjedu predmetnih nekretnina i platila je veći dio kupoprodajne cijene od ugovorenih 189.070,00 EUR (neplaćena razlika iznosi 67.468,11 EUR). Centar banka u stečaju d.d je u podnesku od dana 18.09.2019. godine navela da potražuje od obitelji Lukinac iznos od 67.468,11 EUR „kako bi isti mogli izvršiti brisanje opisanog tereta razlučnog vjerovnika i upis prava vlasništva na ime Kupaca“. Obitelj Lukinac je predbilježila pravo vlasništva na navedenim nekretninama.

Slijedom naprijed navedenog, kao stečajna upraviteljica društva SISTEM MONTAŽA d.o.o. u stečaju, a radi unovčenja nekretnina koje predstavljaju stečajnu masu, molim da se CENTAR BANKA d.d. u stečaju, kao najveći razlučni vjerovnik društva SISTEM MONTAŽA d.o.o. u stečaju očituje o davanju suglasnosti na slijedeće okolnosti:

1) Je li suglasna na to da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojima CENTAR BANKA d.d.u stečaju ima upisano založno pravo, bilo da se prodaju neposrednom pogodbom ili putem FINE, prodaju za vrijednost sukladno procjeni vještaka Jasminke Ilić iz rujna 2023. godine i siječnja 2024. godine (za nekretninu Đurkov put),

2) U odnosu na nekretninu Prevoj 95 (garaža) u posjedu obitelji Lukinac, je li suglasna da za nekretninu na adresi Prevoj 95 i to: garaža u podrumu površine 16,66 m2, u nacrtu označena G1 izda Tini Lukinac, OIB: 50675024248, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB i Ivanu Lukincu, OIB: 62518628421, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB tabularna isprava, pod uvjetom da plate preostali iznos kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu na osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 23. travnja 2010. godine,

3) U odnosu na nekretninu Prevoj 95 (stan) u posjedu obitelji Lukinac, je li suglasna da za nekretninu na adresi Prevoj 95 i to: 8. suvlasnički udio 2570/10000 ETAŽNO VLANIŠTVO (E-8) Dvoetažni četverosobni stan u prizemlju, površine 49,10m 2, koji se sastoji od ulaza, stubišta, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka s pripadajućom terasom površine 10,76 m2 i na katu površine 42,41 m2, koji se sastoji od stubišta, hodnika, predprostora, tri sobe i kupaonice s pripadajućom terasom površine 4,76 m2 te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m2 (oznake PM4=) odnosno ukupne površine 119,53 m2 te s pripadajućim vrtom površine 155,00 m2 (oznake v4) u nacrtu označeno D/ izda Tini Lukinac, OIB: 50675024248, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB i Ivanu Lukincu, OIB: 62518628421, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB tabularna isprava, pod uvjetom da plate preostali iznos kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu na osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 23. travnja 2010. godine (ukupno za stan i garažu trebalo bi platiti iznos od 67.468,11 EUR)

4) U odnosu na nekretninu Prevoj 93 u posjedu obitelji Štambuk i to: 6. suvlasnički udio 1963/10000 ETAŽNO VLANIŠTVO (E-6) Dvoetažni četverosobni stan u prizemlju, površine 37,81 m2, koji se sastoji od ulaza, stubišta, kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka i na katu površine 29,76 m2, koji se sastoji od stubišta, predprostora, tri sobe i kupaonice s pripadajućom terasom površine 5,38 m2 te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m2 (oznake PM2=) odnosno ukupne površine 85,45 m2 te s pripadajućim vrtom površine 27 m2 (oznake v2) u nacrtu označeno B/, je li suglasna da se navedena nekretnina proda neposrednom pogodbom Ivi Žuvanić Štambuk, OIB 44429120323, Zagreb, Prevoj 93 i Tomislavu Štambuku, OIB 43317970535, Zagreb, Prevoj 93 za iznos od 133.871,00 EUR.

S poštovanjem,

odvjetnica
Željka Krajtner
Mirka Viriusa 16
10090 Zagreb
GSM +38598237995
[mail:zkrajtner@gmail.com](mailto:zkrajtner@gmail.com)

Broj priloga: 2

 Gmail - Fwd_ procjena stana Prevoj 93.pdf
215K

 Gmail - Fwd_ Odg_ procjena stana Prevoj 93.pdf
259K

Luka Dorotić | ČOLIĆ DOROTIĆ <luka.dorotic@colicdorotic.hr>
Prima: Željka Krajtner <zkrajtner@gmail.com>

17. listopada 2025. u 17:41

Poštovana kolegice,

Nisam vam potvrdio primitak emaila.

Odmah sam ga proslijedio banci te ću vam dostaviti odgovore čim ih zaprimim.

Lp,

Luka



Luka Dorotić

Partner

T +385 (0)1 77 88 433

M +385 (0)91 2405 122

Odvjetničko društvo ČOLIĆ DOROTIĆ d.o.o.

Ulica Tadije Smičiklase 19 – HR-10000 Zagreb

Ova poruka je povjerljiva.

Za pravila o odgovornosti prilikom korištenja

Elektroničke pošte pogledajte naše opće uvjete korištenja

a za informacije kako obrađujemo vaše

osobne podatke politiku privatnosti.

colicdorotic.hr

[Citirani tekst je skriven]

Željka Krajtner <zkrajtner@gmail.com>

20. listopada 2025. u 10:52

Prima: Luka Dorotić | ČOLIĆ DOROTIĆ <luka.dorotic@colicdorotic.hr>

Poštovani kolega,

hvala na javljanju.

Samo napomena da me gđa. Štambuk tražila broj od kolegice Galić i da ju namjerava zvati i želi sudjelovati na sjednici odbora vjerovnika.

Ja sam ju uputila da broj potraži na stranicama oglasne ploče suda.

S poštovanjem,

*odvjetnica
Željka Krajtner
Mirka Viriusa 16
10090 Zagreb
GSM +38598237995
mail:zkrajtner@gmail.com*

[Citirani tekst je skriven]

Tvrtko Čevид | ČOLIĆ DOROTIĆ <tvrtko.cevid@colicdorotic.hr>
Prima: "zkrajtner@gmail.com" <zkrajtner@gmail.com>
Cc: Luka Dorotić | ČOLIĆ DOROTIĆ <luka.dorotic@colicdorotic.hr>

17. prosinca 2025. u 12:17

Poštovana kolegice Krajtner,

Nastavno na telefonski razgovor ljubazno vas molim dostaviti dokumentaciju kojom Sistem montaža d.o.o. u stečaju raspolaže u vezi plaćanja predujma obitelji Štambuk.

Hvala vam i lijepi pozdrav,

Tvrtko Čevид



Tvrtko Čevид, mag.iur.
Odvjetnik

T +385 (0)1 77 88 433
M +385 (0)99 821 7733

Odvjetničko društvo ČOLIĆ DOROTIĆ d.o.o.
Ulica Tadije Smičiklase 19 – HR-10000 Zagreb

Ova poruka je povjerljiva

Za pravila o odgovornosti prilikom korištenja
Elektroničke pošte pogledajte naše opće uvjete korištenja
a za informacije kako obrađujemo vaše
osobne podatke politiku privatnosti.

colicdorotic.hr

[Citirani tekst je skriven]

Tvrtko Čevид | ČOLIĆ DOROTIĆ <tvrtko.cevid@colicdorotic.hr>
Prima: "zkrajtner@gmail.com" <zkrajtner@gmail.com>

22. prosinca 2025. u 12:16

Poštovana kolegice,

Podsjećam na mail od 17. prosinca 2025. godine.

Srdačan pozdrav,

Tvrtko Čevид



Tvrtko Čevид, mag.iur.
Odvjetnik

T +385 (0)1 77 88 433
M +385 (0)99 821 7733

Odvjetničko društvo ČOLIĆ DOROTIĆ d.o.o.
Ulica Tadije Smičiklasa 19 – HR-10000 Zagreb

Ova poruka je povjerljiva

Za pravila o odgovornosti prilikom korištenja
Elektroničke pošte pogledajte naše opće uvjete korištenja
a za informacije kako obrađujemo vaše
osobne podatke politiku privatnosti.

colicdorotic.hr

From: Tvrtko Čevd | ČOLIĆ DOROTIĆ <tvrtko.cevid@colicdorotic.hr>

Sent: 17 December 2025 12:17

To: zkrajtner@gmail.com <zkrajtner@gmail.com>

Cc: Luka Dorotić | ČOLIĆ DOROTIĆ <luka.dorotic@colicdorotic.hr>

[Citirani tekst je skriven]

[Citirani tekst je skriven]

Željka Krajtner <zkrajtner@gmail.com>

22. prosinca 2025. u 14:15

Prima: Tvrtko Čevd | ČOLIĆ DOROTIĆ <tvrtko.cevid@colicdorotic.hr>

Poštovani kolega,

u prilogu Vam dostavljam traženu dokumentaciju.

Isprike na kašnjenju, nisam stigla ranije zbog bolesti.

S poštovanjem,

odvjetnica

Željka Krajtner

Mirka Viriusa 16

10090 Zagreb

GSM +38598237995

mail:zkrajtner@gmail.com

[Citirani tekst je skriven]



Štambuk-dokumentacija.pdf

449K