

**EKO MONT d.o.o. za projektiranje, proizvodnju i montažu građevinskih  
instalacija – u stečaju  
10000 Zagreb, Resnički put 55  
MB: 080031169, OIB: 00058164896**

---

**Zastupano po stečajnom upravitelju**  
Boris Hmelina, dipl. oec.  
10000 Zagreb, Fratersčica 81/1  
Tel. 01/3737794, mob. 098/ 9815813

Zagreb, 16.01.2023.

**Na posl. broj: St-3137/2016**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja s prijedlozima o daljnjem tijeku postupka**

U skladu sa zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. prosinca 2021. godine u stečajnom postupku nad dužnikom EKO MONT d.o.o. za projektiranje, proizvodnju i montažu građevinskih instalacija – u stečaju, iz Zagreba, Resnički put 55, MB: 080031169, OIB: 00058164896 stečajni upravitelj podnosi izvješće kako slijedi.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je imovina stečajnog dužnika, te je ista procijenjena od strane sudskih vještaka.

**1. U odnosu na nekretnine**

1. STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 55 A I DVORIŠTE, RESNIČKI PUT ukupne površine 535 m2, k.č.br. 2065/6, upisana u zk.ul.br. 5275, k.o. RESNIK.
  1. Suvlasnički dio: 1242/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
2. STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 55 B I DVORIŠTE, RESNIČKI PUT ukupne površine 536 m2, k.č.br. 2065/3, upisana u zk.ul.br. 24166, k.o. RESNIK.
  1. Suvlasnički dio: 1221/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
3. STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 55 B I DVORIŠTE, RESNIČKI PUT ukupne površine 536 m2, k.č.br. 2065/3, upisana u zk.ul.br. 24166, k.o. RESNIK.
  9. Suvlasnički dio: 1100/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu Poslovni broj: 8 Ovr-1515/19 od 14.06.2021. godine predmetne nekretnine su dosuđene I ovrhovoditelju-kupcu Dubravku Gotiću, Hrastovsko, Selska 196, OIB: 74812743553

## 2. U odnosu na nekretninu

4. BAZEN, DVORIŠTE I STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, JURKOVIĆEVA ULICA 26, ZAGREB ukupne površine 877 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5738/3, upisana u zk.ul.br. 6662, k.o. 335240, CENTAR.

### 3. Suvlasnički dio: 609/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dvosobni stan 2 u prizemlju zgrade, sadržaja: ulazni prostor, kuhinja i blagavaonica, izba, dnevni boravak, soba, hodnik, kupaoonica i spremište, površine 77,30 m<sup>2</sup>, lođe površine 8,10 m<sup>2</sup>, spremišta površine 1,70 m<sup>2</sup>, u nacrtu sve označeno zelenom bojom.

Na predmetnoj nekretnini ne postoji razlučno pravo.

EKO MONT d.o.o. (sada u stečaju) i Katarina Baljkas su dana 08.11.2001. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je isplata kupoprodajne cijene ugovorena u obrocima.

Prema informacijama dobivenim od prijašnjeg zakonskog zastupnika kupoprodajna cijena nije isplaćena.

Od punomoćenika Katarina Baljkas odvjetnika Nenad Cetinja zatraženo je da dostave potvrde o plaćanju, a kako je isto navedeno u predmetnom ugovoru, prvo e-mailom od 22.4.2021. godine, te dopisom sa povratnicom od 16.06.2021, godine.

Prema dostupnim informacijama Katarina Baljkas je predmetnu nekretninu darovnim ugovorom pokušala prenijeti na kćer Ana Marija Baljkas.

Također, i od Ana Marija Baljkas zatraženo je da dostavi potvrde o plaćanju, a kako je isto navedeno u predmetnom ugovoru, i to dopisom sa povratnicom od 23.09.2021. godine.

Prema dostupnim informacijama predmetna nekretnina nalazi se u posjedu Ana Marija Baljkas.

U skladu s odlukom skupštine od dana 27. siječnja 2022. godine stečajni upravitelj je, u odnosu na prethodno opisanu nekretninu, uputio dopis kojim je pozvao Katarinu Baljkas na uplatu preostalog iznosa kupovnine u roku od 15 dana po osnovi Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine, te ako ista ne uplati kupovninu u zadanom roku kako se smatra raskinutim navedeni ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine.

Gospđa Baljkas je zaprimila navedeni dopis.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa odvjetnikom Nenad Cetinja punomoćenikom Katarine Baljkas.

Odvjetniku Nenadu Cetinja je objašnjen stav skupštine vjerovnika u odnosu na predmetnu nekretninu.

Isti je zatražio kraći period kako bi stupio u kontakt sa svojom strankom i povratno informirao stečajnog upravitelja o stavu svoje stranke.

Stečajni upravitelj je od odvjetnika Nenada Cetinja obaviješten kako njegova stranka nema namjeru platiti preostali iznos kupovnine.

Nastavno navedenom, stečajni upravitelj daje prijedloge za daljnji tijek postupka.

1. Pokretanje parnice radi iseljenja predmetne nekretnine.

Trošak vođenja parnice procjenjujem na 8.789,72 eur, a odnosi se na 6 radnji zastupanja po odvjetniku u iznosu od 995,00 eur + PDV 25%, uvećano za trošak sudske pristojbe na tužbu i presudu u iznosu od po 663,61 eur, a sve imajući u vidu vps u iznosu od 51.346,12 eur (386.867,33 kn).

Stoga, za pravne radnje od posebne važnosti - pokretanje ili preuzimanje parnice veće vrijednosti spora sukladno čl. 230. st. 2. t. 3. Stečajnog zakona, predlaže se sazivanje skupštine na kojoj će vjerovnici odlučiti o donošenju slijedeće odluke:

- I Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za pokretanje za iseljenje predmetne nekretnine
- II Vjerovnici će za preuzimanje ove parnice solidarno predujmiti ukupan iznos od 8.789,72 eur za troškove postupka. Ukoliko se navedeni iznos ne predujmi u roku od 30 dana smatra se da nije dana suglasnost za pokretanje parnice.
- III S obzirom kako se očekuje duže trajanje parnice, a naružena sam zdravlja predlažem naslovnom sudu da me razriješi dužnosti stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku, a podredno da o skupština vjerovnika odluči o imenovanju drugog stečajnog upravitelja.

S poštovanjem,

stečajni upravitelj  
Boris Hmelina