ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju
Samoborski otok, Gorišeki 14
OIB: 14647989061

Posl. broj St-294/2022

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac Lovro Sardelić

Predmet: Podnesak stečajnog upravitelja o poduzetim radnjama radi zaštite i namirenja stečajne mase za nekretninu u Zagrebu, Štirovnička ulica 4

U svojstvu stečajne upraviteljice stečajnog dužnika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, a nastavno na pravomoćno i ovršno okončanje parničnog postupka radi utvrđenja vlasništva nad nekretninom u Zagrebu, Štirovnička ulica 4, u naravi stan upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3 STAMBENA ZGRADA BR. 4/216ČM/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, površine 814 : 5.Suvlasnički dio 1599/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4, na I. katu objekta neto površine 98,00čm, na priloženom elaboratu obojeno plavom bojom, zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm, ovim putem obavještavam Naslovni Sud i razlučnog vjerovnika o sljedećim poduzetim radnjama:

1. Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj P-3399/2023 utvrđeno je da je vlasnik predmetne nekretnine Stečajni dužnik, a na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. travnja 2020. godine sklopljenog s tvrtkom Folija produkt d.o.o. iz Zagreba. Unatoč pravomoćnosti i ovršnosti te pokrenutim koracima za donošenje rješenja o iseljenju po protutužbi stečajnog dužnika, u posjedu nekretnine i dalje bespravno boravi Anna Šarić, kći tužitelja-protutuženika 1. Marijana Šarić i 2. Mare Šarić, koja odbija dobrovoljnu predaju nekretnine u posjed stečajnoj masi te najavljuje daljnje procesne opstrukcije.

Moja zakonska dužnost kao stečajnog upravitelja je zaštita i unovčenje stečajne mase radi namirenja vjerovnika. Svako daljnje toleriranje besplatnog posjeda izravna je šteta za stečajnu masu i vjerovnike.

U parničnom predmetu P-1503/2024, radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o dugoročnom kreditu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine, 1. tužitelja Marijana Šarić iz Sesveta i 2. tužitelja Mara Šarić iz Zagreba, protiv prvotuženika BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Austrija i drugotuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeva ulica 53, Zagreb, tužitelji podneskom od 25.06.2025. godine preinačuju tužbeni zahtjev na način da traže „utvrđenje da nije nastao i ne proizvodi nikakva pravne učinke Ugovor o dugoročnom kreditu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama….i da nije nastalo založno pravo na nekretnini“.

U ovom predmetu sud je zakazao pripremno ročište za dan 08. listopada 2026. godine. Tužitelji su dana 06. listopada 2026. godine podneskom tražili odgodu ročišta iz razloga ekonomičnosti postupka, kako navode. Naime, uvidom u spis predmeta putem e-komunikacije 1. i 2. tužitelji su utvrdili kako istom prileži podnesak - odgovor na tužbu 2. tuženika od 18.08. 2024. zaprimljen 24.09.2024. koji 1. i 2. tužitelju nikada nije otpremljen. Stoga predlažu sudu odgodu ročišta, dostavu podneska te se na isti očitovati, a sve radi ekonomičnosti postupka.
Ročište koje se trebalo održati 08. listopada 2026. je odgođeno, te je za dan 25. veljače 2027. zakazano ročište za glavnu raspravu.

U predmetu po protutužbi posl. broj P-2623/2024. Sud je dana 18.09.2026. godine donio Rješenje - nastavak postupka u ovoj pravnoj stvari. Dana 22. listopada 2026. tužitelji – protutuženici 1. Marijan Šarić i 2. Mara Šarić podnose žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

2 . Poduzete mjere radi prekida zastare i naplate potraživanja

Budući da bespravni stanari koriste predmetnu nekretninu bez ikakve naknade od trenutka kada je Stečajni dužnik stekao vlasništvo, stečajna masa trpi kontinuiranu štetu u vidu izmakle koristi. Kako bi se spriječio nastup zastare potraživanja te zaštitila i uvećala stečajna masa, dana 28. listopada 2026. godine uputila sam bespravnoj stanarki Anni Šarić, kćeri tužitelja-protutuženika koja živi u stanu formalnu Opomenu pred tužbu i zahtjev za isplatu naknade za korištenje nekretnine bez pravne osnove.

3. Financijski učinak i knjigovodstveno evidentiranje

Potraživanje je obračunato na temelju konzervativnih tržišnih kretanja za podsljemensku zonu (Šestine) u iznosu od 1.150,00 EUR mjesečno. Ukupno potraživanje za proteklih 60 mjeseci iznosi 69.000,00 EUR.
Sukladno zakonskim obvezama, naložila sam knjigovodstvu stečajnog dužnika da navedeni iznos od 69.000,00 EUR evidentira u poslovnim knjigama kao dospjelo potraživanje stečajne mase prema neovlaštenom posjedniku, a koje će se u slučaju daljnjeg odbijanja plaćanja utužiti uz pripadajuće zakonske zatezne kamate.

U Zagrebu, 02.11.2026. Stečajni upravitelj Nevenka Koroman

NEVENKA KOROMAN

Digitalno potpisao: NEVENKA KOROMAN
Datum: 2026.11.02 10:35:30 +01'00'