

Zagreb, 12.5.2025.

Vaš znak
Naš znak

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
HR-10000 ZAGREB

Stečajni sudac Lovre Sardelić

Na broj: St-2920/2024

Pravna stvar:

Dužnik: SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB 52248558584, Zagreb, Donje Svetice 33, (kao pravni sljednik GRADNJA PROJEKT d.o.o., OIB 38875396645, Zagreb, Donje Svetice 33) kojeg zastupa Matija Potočnjak, Zadarska 77, Zagreb, stečajni upravitelj

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

- o gospodarskom položaju i njegovim uzrocima (sukladno čl. 227. SZ).
- popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
- popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
- pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).

I. UVOD

Tijek stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-2920/2024 od 31. siječnja 2025. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Dana 21. ožujka 2022. podnesen je prijedlog vjerovnika MASSIVE PANELS d.o.o., OIB 07775577984, Veliki Bukovec (Veliki Bukovec), Dravska ulica 24, i P.D.TRADE d.o.o., OIB 51337506985, Varaždin, Ulica Miroslava Krleže 1/1, za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom GRADNJA PROJEKT d.o.o., OIB 38875396645, Zagreb, Donje Svetice 33, na temelju odredbe čl. 109. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). Sud je rješenjem od 19. travnja 2022. pokrenuo prethodni postupak te imenovao privremenog stečajnog upravitelja sa zadatkom da ispita postojanje stečajnog razloga te da li dužnik ima imovine koja bi činila stečajnu masu, a čijim unovčenjem bi se mogli pokriti troškovi, kako prethodnog, tako i otvorenog stečajnog postupka.

Financijska agencija, RC Zagreb, na temelju čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15,104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) podnijela je 4. ožujka 2024. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom GRADNJA PROJEKT d.o.o., OIB 38875396645, Zagreb, Donje Svetice 33.

Tijekom prethodnog postupka dužnik GRADNJA PROJEKT d.o.o., OIB 38875396645, Zagreb, Donje Svetice 33, na temelju odluke skupštine društva preuzimatelja SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., OIB 52248558584, Zagreb, Donje Svetice 33, **pripojen je društvu SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o.** te je u sudskom registru u kojem je upisano društvo preuzimatelj upisano pripajanje.

U skladu sa odredbom čl. 541. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, dalje ZTD), te sukladno uputi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3247/2024. od 25. rujna 2024. i Pž-3249/2024. od 18. listopada 2024. i odredbe čl. 16. st. 7. SZ-a, zaključkom od 10. siječnja 2025. navedeni prijedlozi su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka i donošenja zajedničke odluke.

Rješenjem suda od 19. travnja 2022. godine izvršen je izbor privremenog stečajnog upravitelja na temelju čl. 84. st. 1. SZ-a metodom slučajnog odabira s liste stečajnih upravitelja za područje nadležnog suda, te je zatim, primjenom promjene uloge, privremeni stečajni upravitelj imenovan stečajnim upraviteljem u ovom otvorenom stečajnom postupku temeljem čl. 85. st. 2. SZ-a.

O uzrocima i gospodarskim razlozima za otvaranje stečaja

Prije obrazlaganja gospodarskog položaja dužnika i njegovih uzroka valja napomenuti da je stečajni dužnik **pravni slijednik** slijedećih **trgovačkih društava**:

- 1) društva **ALU-KON d.o.o.** OIB: 97717717462 koje je sklopilo **predstečajnu nagodbu** odobrenu temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Stpn-341/13 od 12. veljače 2014. u kojoj su utvrđene tražbine u iznosu **33.789.007,27 HRK** koje je nakon sklapanje predstečajne nagodbe 17. travnja 2015. **pripojeno** društvu BALENT d.o.o.

Prvi pravni prednik stečajnog dužnika ALU-KON d.o.o., Paukovečka cesta 23, Goričica, Donja Zelina, Grad Sveti Ivan Zelina, MBS: 080248594, OIB: 97717717462 je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem Tt-95/4785-4 od dana 29. siječnja 1999. godine. Jedini osnivač društva ALU-KON d.o.o. je bio **Andrija Špoljarec**.

Direktori društva ALU-KON d.o.o. su u jednom periodu bili i Andrija Špoljarec i njegova supruga Marija Špoljarec te njihova kći Ana Špoljarec.

- 2) društva **BALENT d.o.o.**, OIB: 65812474252 koji je sklopilo **predstečajnu nagodbu** 3. svibnja 2016., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu broj St-1379/16, u kojoj su utvrđene tražbine vjerovnika u iznosu od **22.706.929,74 HRK**, a osigurane tražbine razlučnih vjerovnika u iznosu od 7.977.798,38 HRK, koje je 26. lipnja 2017. **pripojeno** društvu PRODUKT GRADITELJ, OIB: 92073207499.

Andrija Špoljarec je bio član društva BALENT d.o.o. od 24. travnja 2015. godine do 20. svibnja 2015. godine.

Od 20. svibnja 2015. godine direktor društva BALENT d.o.o. je **Pavle Njegovan**, a i jedini član od 01. kolovoza 2018. godine.

Dana 24.04.2015. ALU-KON d.o.o. je pripojen BALENTU d.o.o. čiji je jedini član bio od 03.03.2015. bio Marijan Balšić.

Dana 24.04.2015. pripajanjem društva ALU-KON d.o.o. društvu BALENT d.o.o. Andrija Špoljarec je postao član društva BALENT d.o.o. uz Marijana Balšića.

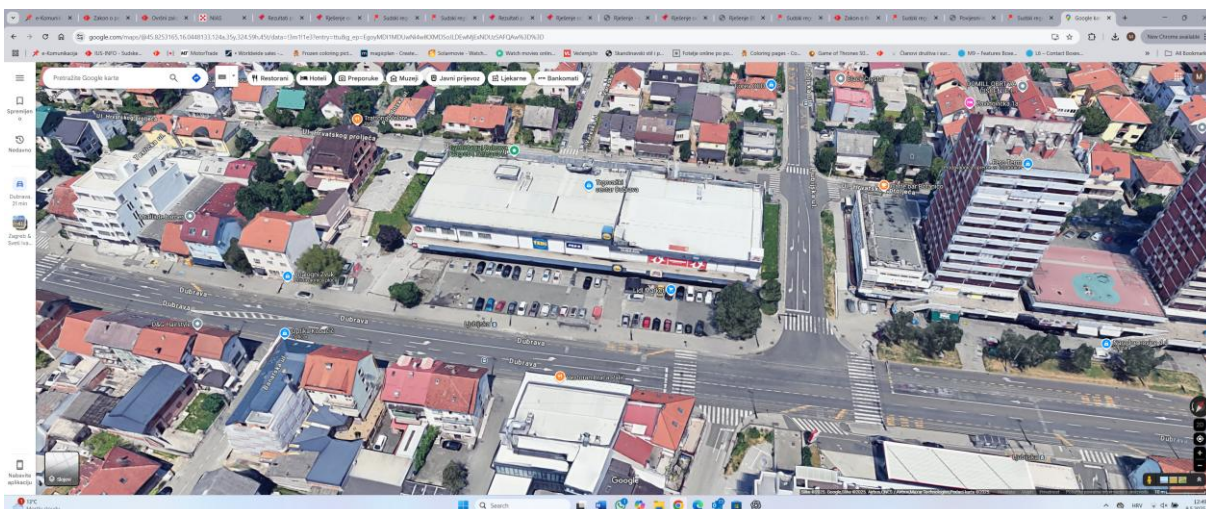
Potom je dana 20.05.2015. Andrija Špoljarec svoj udio prenio na Marijana Balšića. Potom je 01.08.2017. Marijan Balšić prenio svoj udio na Pavlu Njegovana. Od 20. svibnja 2015. godine direktor društva BALENT d.o.o. je Pavle Njegovan, a i jedini član od 01. kolovoza 2018. godine.

Pritom se ističe da je prema saznanjima stečajnog upravitelja Pavle Njegovan bio zaposlenik ALU-KON d.o.o, te su i Pavle Njegovan i Marijan Balšić bili usko povezani sa društvom ALU-KON d.o.o. odnosno pravnim prednikom stečajnog dužnika te je stvarni voditelj poslovanja bio Andrija Špoljarec. Prema saznanjima stečajnog upravitelja g. Pavle Njegovan je gluhojnjema osoba.

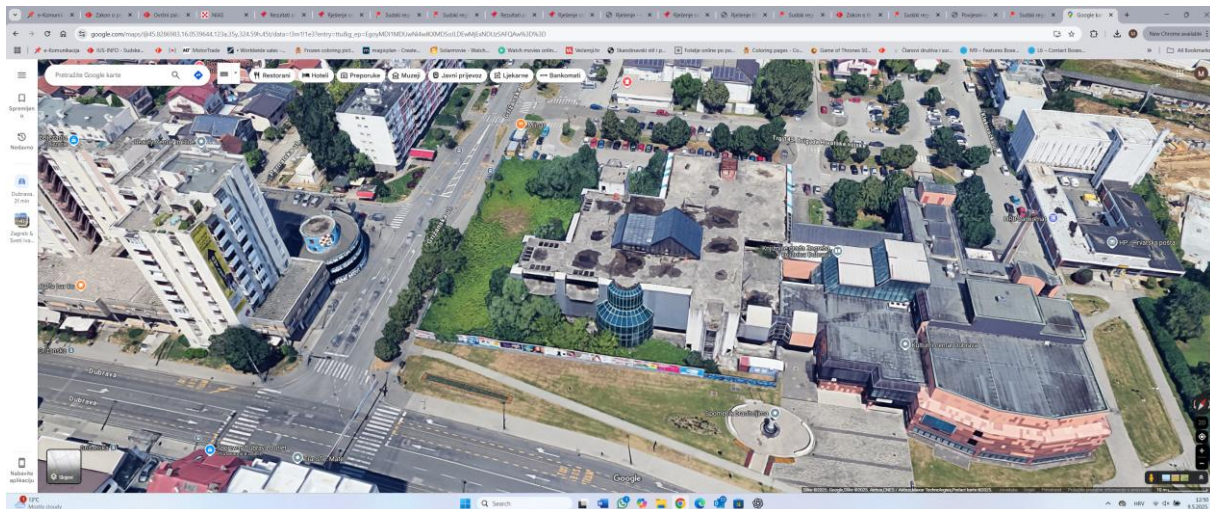
BALENT d.o.o. pripojen je društvu PRODUKT GRADITELJ d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Varaždin (Grad Varaždin), Rudolfa Horvata 12, OIB: 92073207499, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu na MBS 070151404, na temelju odluke Skupštine društva BALENT d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Donje Svetice 33, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na MBS 080031208, OIB: 65812474252 od dana 26. lipnja 2017. godine i odluke Skupštine društva PRODUKT GRADITELJ d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 26. lipnja 2017. godine. Jedini osnivač i direktor društva PRODUKT GRADITELJ d.o.o. je bio **Pavle Njegovan**.

Tijekom 2016. i 2017. g. društvo BALENT d.o.o. je sklopio pravne poslove kojima se, prema mišljenju stečajnog upravitelja, očito oštećuju stečajni vjerovnici i raspolaže imovinom stečajnog dužnika i to:

- a) imovine – nekretnina poslovnih prostora **površine cca 840 m²** u Trgovačkom centru Dubrava na adresi Dubrava 33, Zagreb vrijednih ne manje od **1.000.000,00 EUR-a za iznos od 400.000,00 HRK** u korist gđe. Marije Špoljarec, supruge g. Andrije Špoljareca,



- b) imovine - nekretnina – poslovnih prostora površine cca 8.878 m² u Dubravi na zemljištu površine 3.679 m² tj. poslovnu zgradu na adresi Grižanska 2a, Dubrava – trgovački centar Dubrava koji predmet kuprodaje vrijedi ne manje od **3.000.000,00 EUR-a za iznos od 1.700.000,00 HRK** u korist firme ALU-KON d.o.o. OIB: 01471402891 ranijeg naziva DTC projekt d.o.o. u vlasništvu Andrije Špoljareca (trgovačko društvo koje ima isti naziv kao i ALU-KON d.o.o. koji je pravni prednik stečajnog dužnika ali ima različiti OIB), a sada u vlasništvu Ivana Špoljareca i Ane Špoljarec.



- 3) društva **KONAL MONT** j.d.o.o., OIB: 66802008372 koje je 20. studenog 2017. **pripojeno** društvu PRODUKT GRADITELJ d.o.o., OIB: 92073207499
- 4) društva **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.**, OIB: 92073207499 koje je 18. rujna 2018. **pripojeno** društvu BISEP d.o.o., OIB: 86376641643

Jedini osnivač i direktor društva PRODUKT GRADITELJ d.o.o. je bio Pavle Njegovan.

PRODUKT GRADITELJ d.o.o. pripojen je društvu BISEP d.o.o. za knjigovodstvene usluge i trgovinu, Zagreb, (Grad Zagreb), Donje Svetice 35, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu sa MBS: 080214885, OIB: 86376641643, na temelju odluke Skupštine društva PRODUKT GRADITELJ d.o.o., Trnovec (Općina Trnovec Bartolovečki), Gospodarska 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu sa MBS: 070151404, OIB: 92073207499, od dana 18. rujna 2018. i Odluke skupštine društva BISEP, d.o.o., od dana 18. rujna 2018. kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 18. rujna 2018. **Pavle Njegovan** je direktor društva BISEP d.o.o. od 26. rujna 2018. godine.

- 5) društva **BISEP d.o.o.**, OIB: 86376641643 koje je 15. svibnja 2019. pripojeno društvu NEPARNI STROJ d.o.o.

Nad BISEP d.o.o., OIB: 86376641643 se također vodio **stečajni postupak** pred Trgovačkim sudom u Zagrebu broj St-1269/2019, ali je **obustavljen** jer je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-19/33646-1 od 4. listopada 2019. dužnik BISEP d.o.o., OIB: 86376641643, Donje Svetice 35, Zagreb, **brisan iz ovosudnog registra zbog pripajanja društvu NEPARNI STROJ d.o.o.**

BISEP d.o.o. pripojen je društvu NEPARNI STROJ d.o.o. za usluge i trgovinu, Zagreb, Vida Ročića 4, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, sa MBS:080975754,

OIB:56660532657, na temelju odluke Skupštine društva BISEP d.o.o. za knjigovodstvene usluge i trgovinu, Zagreb, Donje Svetice 35, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080214885, OIB:86376641643, od dana 15. svibnja 2019. godine i Odluke skupštine društva NEPARNI STROJ d.o.o. za usluge i trgovinu, od dana 15. svibnja 2019. godine kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 15. svibnja 2019. godine. Odlukom jedinog osnivača/člana društva 17. srpnja 2019. godine izmijenjen je naziv tvrtke društva NEPARNI STROJ d.o.o. u SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o..

Jedini član društva BISEP d.o.o. od 11.09.2018. do pripajanja bio je Marijan Balšić (Marijan Balšić iz BALENTA d.o.o.), a direktor od 17.09.2018. Pavle Njegovan. Andrija Špoljarec preminuo je 27.04.2019.

- 6) društva **NEPARNI STROJ d.o.o.**, OIB: 56660532657 (nova tvrtka **SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o.**, OIB: 56660532657) koje je 8. srpnja 2021. pripojedno društvu GRADNJA PROJEKT d.o.o.

NEPARNI STROJ d.o.o., sada pod novim nazivom SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o. pripojen je društvu GRADNJA PROJEKT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb (Grad Zagreb), Donje Svetice 33, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu sa MBS: 081182225, OIB: 38875396645, na temelju odluke Skupštine društva SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o. za usluge i trgovinu, Zagreb (Grad Zagreb), Donje Svetice 33, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu sa MBS: 080975754, OIB: 56660532657, od dana 13. svibnja 2021. godine i Odluke skupštine društva preuzimatelja od dana 13. svibnja 2021. godine kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 13. svibnja 2021. godine.

Odlukom jedinog osnivača/člana društva 17. srpnja 2019. godine izmijenjen je naziv tvrtke društva NEPARNI STROJ d.o.o. u SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o..

Jedini član društva NEPARNI STROJ d.o.o. ponovno je bio Marijan Balšić, a direktor od 17. lipnja 2020. Dražen Pavlić.

- 7) društva **GRADNJA PROJEKT d.o.o.**, OIB: 388753966 koje je za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka dana 1. veljače 2024. pripojeno društvu **SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o.**, odnosno ovdje stečajnom dužniku.

Jedini član društva do 8. veljače 2024. bio je Marijan Balšić, a potom jedini član postaje Marija Špoljarec.

Pavle Njegovan je bio upisan kao direktor društva GRADNJA PROJEKT d.o.o. od 06. svibnja 2018. godine do 17. srpnja 2019. godine. Marija Špoljarec je bila upisana kao direktor društva GRADNJA PROJEKT d.o.o. od 17. srpnja 2019. godine do 13. svibnja 2021. godine, potom je direktor bio Dražen Pavlić, te je Marija Špoljarec ponovno upisana kao direktor 27. siječnja 2023. godine.

Marija Špoljarec je upisana kao jedini član društva GRADNJA PROJEKT d.o.o. od dana 08. veljače 2024. godine.

S obzirom na daljnje statusne promjene od smrti g. Andrije Špoljarec 2019. godine koje traže pravno znanje, znatan angažman i poslovnu spretnost nije izgledno da je navedene pravne radnje gđa. Marija Špoljarec poduzimala samostalno bez pravne pomoći odnosno da je ista samostalno i jedino stvarno

vodila društvo stečajnog dužnika i ranije društva. U svezi navedenog ističe se da su odvjetniku Alenu Ivkoviću temeljem prijave tražbine osporene tražbine po osnovi odvjetničkih usluga u iznosu većem od 1.000.000,00 EUR-a, a nejasno je za veći dio navedenog iznosa odvjetničkih usluga na što se iste odnose odnosno odnose li se na pravne radnje gore navedenih pripajanja.

Konačno, GRADNJA PROJEKT d.o.o. pripojena je društvu **SMREKA SAVJETOVANJE** d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Donje Svetice 33, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na MBS: 081559441, OIB:52248558584, na temelju odluke Skupštine društva preuzimatelja od 01. veljače 2024. godine i odluke Skupštine društva koje se pripaja od 01. veljače 2024. godine, kojima je dano odobrenje na Ugovor o pripajanju od 01. veljače 2024. godine. **Marija Špoljarec** je jedini osnivač društva SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. i bila je jedini direktor društva do otvaranja stečajnog postupka.

SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. OIB 52248558584 do dana otvaranja stečajnog postupka nije imalo otvoreni žiro račun.

Vežano za gospodarske razloge otvaranja stečaja za zaključiti je da su pravni prednici stečajnog dužnika i to društva ALU-KON d.o.o. OIB: 97717717462 i BALENT d.o.o., OIB: 65812474252 u razdoblju od 2015. do 2017. bili u poslovnim problemima jer su proveli dvije predstečajne nagodbe.

Statusne promjene pripajanja nakon sklapanja prve predstečajne nagodbe nisu bile zabranjene, kao niti provedba predstečajne nagodbe nad subjektom koji je pripojio subjekt nad kojim je provedena predstečajna nagodba, ali sukladno pravnim shvaćanjima Visokog trgovačkog suda RH takve statusne promjene nakon sklapanja predstečajne nagodbe su dopuštene pod uvjetom da ne ugrožavaju ispunjenje obveza iz nagodbe.

Iz dokumentacije dostavljene uz prijave tražbina kao i dokumentacije stečajnog dužnika i pravnih prednika za zaključiti je da je i društvo KONAL MONT j.d.o.o. kao pravni prednik stečajnog dužnika u navedenom razdoblju 2015. do 2017. zapalo u poslovne probleme osobito vezano za realizaciju izvođenja građevinskih radova na građevini – Regionalni centar za razvoj poduzetničkih kompetencija za zemlje jugoistočne Europe (SEECCEL), Zagreb, Aleja Radoslava Cimermana. Društvo KONAL MONT j.d.o.o., OIB: 66802008372 je tijekom 2017. pripojeno društvu PRODUKT GRADITELJ d.o.o., OIB: 92073207499.

Vrlo je teško utvrditi u kakvom je financijskom stanju bilo društvo BALENT d.o.o. **tijekom 2016. i 2017. godine** jer u navedenom razdoblju **nisu predana financijska izvješća**. Tijekom 2016. raspolagano je imovinom pravnog prednika stečajnog dužnika tj. imovinom društva BALENT d.o.o. Za navedena raspolaganja zatražena su prije sastavljanja ovog izvještaja očitovanja od knjigovodstva. Od knjigovodstva nije zaprimljeno obrazloženje vezano za upite kada i po kojoj osnovi je raspolagano imovinom društva te zašto nisu predana financijska izvješća. U prilogu ovog izvještaja je puni upit – e-mail od 28. travnja 2025. upućen knjigovodstvu stečajnog dužnika.

Matija Potočnjak // Odvjetničko društvo Potočnjak & partneri

From: Matija Potočnjak // Odvjetničko društvo Potočnjak & partneri
<matija.potocnjak@odps.hr>
Sent: 28. travnja 2025. 13:41
To: 'Marija Špoljarec'; 'Mateja Podolski'; 'racunovodstvo@alu-kon.hr'
Cc: 'matija.potocnjak@odps.hr'
Subject: RE: SMREKA SAVJETOVANJE

3) Vezano za društvo **BALENT d.o.o.**, OIB: 65812474252 potrebna mi je:

- Analitika dobavljača, Analitika pozajmica, Bruto bilanca, Popis dugotrajne imovine, Račun dobiti i gubitka
- Analitika kupaca

za razdoblje **od 1. siječnja 2017. do 26. lipnja 2017.**, kada je sklopljen ugovor o pripajanju društva **BALENT d.o.o.** društvu **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.**

BALENT d.o.o. u bilanci na dan 31.12.2015. imalo dugotrajnu imovinu u iznosu 19.861.197 HRK (građevinski objekti u iznosu 10.241.815. HRK i postrojenje i oprema u iznosu 9.019.639,00 HRK).

Za **BALENT** za 2016. godinu nije predano godišnje financijskog izvješće za 2016. godinu niti za 2017. godinu od 1. siječnja 2017. do 26. lipnja 2017. (datum sklapanja ugovora o pripajanju).

Osobito molim pojašnjenje:

- Iz kojeg razloga za **BALENT d.o.o.** nije predano financijsko izvješće za 2016. godinu i 2017. do pripajanja ?
- Temeljem kojeg pravnog posla/pravnih poslova je **BALENT d.o.o.** raspolagao dugotrajnom imovinom koja je za 2015. knjižena u iznosu 19.861.197 HRK?
- Da li je navedena dugotrajna imovina prikazana u izvješćima za 2016. i 2017. koja nisu predana ?
- Da li je imovina prenesena na društvo **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.** obzirom da nije prikazana u godišnjim financijskim izvještajima društva **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.**, OIB: 92073207499 za 2017. (**PRODUKT GRADITELJ d.o.o.** je predao godišnje financijsko izvješće za razdoblje od 30. svibnja 2017. do 31. prosinca 2017.)

4) Vezano za društvo **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.**, OIB: 92073207499 potrebna mi je:

- Analitika dobavljača, Analitika pozajmica, Bruto bilanca, Popis dugotrajne imovine, Račun dobiti i gubitka

za razdoblje **od 30. svibnja 2017. do 18. rujna 2018.**, kada je sklopljen ugovor o pripajanju društva **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.** društvu **BISEP d.o.o.**

Osobito molim pojašnjenje:

- Iz kojeg razloga u godišnjem financijskom izvještaju za razdoblje od 30. svibnja 2017. do 31. prosinca 2017. nije prikazana dugotrajna imovina u iznosu 19.861.197 HRK (prikazana je u iznosu od 1.589.304 HRK) te po kojoj osnovi su i dalje prikazane dugoročne obveze u iznosu 11.370.228 HRK i kratkoročne obveze u iznosu 10.198.241 HRK ?
- Temeljem kojeg pravnog posla i prema kome su s danom 31. prosinca 2017. knjižena potraživanja prema kupcima u iznosu 7.698.816,00 HRK ?

Dokaz: e-mail knjigovodstvu od 28. travnja 2025.

Stečajni upravitelj je temeljem dostupne dokumentacije mišljenja da cilj i svrha pripajanja od 2017. nadalje nije bio stvarni nastavak poslovanja odnosno obavljanja poslovne djelatnosti tj. da smisao nije bio da društva **PRODUKT GRADITELJ d.o.o.**, OIB: 92073207499, **BISEP d.o.o.**, OIB: 86376641643, **NEPARNI STROJ d.o.o.**, OIB: 56660532657 (nova tvrtka **SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o.**, OIB: 56660532657), **GRADNJA PROJEKT d.o.o.**, OIB: 388753966 i **SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o.**, odnosno stečajni dužnik nastave poslovanje (stečajni dužnik nije imao niti otvoren žiro račun) već da se prolongira otvaranje stečaja zbog nenamirenih potraživanja.

Pored navedenog stečajnom upravitelju ističe da je nejasno iz kojeg razloga bi se radio niz statusnih promjena u vidu pripajanja bez stvarnog obavljanja djelatnosti, a sve u cilju izbjegavanja stečaja kao zakonite i logične opcije rješavanja statusa gospodarskog subjekta koji je zapao u poslovne probleme. Tim više što se radilo o poslovnom subjektu čiji su pravni prednici (**ALU-KON d.o.o.** OIB: 97717717462) bili renomirani na tržištu, ostvarivali znatni promet u djelatnosti (stolarija), imali značajne poslove visoke ugovorne vrijednosti (kao što primjerice proizlazi iz prijave tražbine **Zagrebgradnje d.o.o.**) kao i znatnu nematerijalnu imovinu – nekretnine kao što proizlazi iz godišnjih financijskih izvješća.

U svezi toga stečajni upravitelj je zasada utvrdio dvije radnje poduzete tijekom 2016. i 2017. godine u razdoblju nakon sklapanja predstečajne nagodbe koje bi prema mišljenju stečajnog upravitelja mogle predstavljati oštećenje vjerovnika i to:

- 1) Na temelju **Ugovora o kupoprodaji od 28. travnja 2017.** sklopljenog između **BALENT d.o.o.**, OIB: 65812474252 kao prodavatelja i **MARIJE ŠPOLJAREC**, OIB: 84652587131 kao kupca, **OV- 6581/17** kojim prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu – 49. **ETAŽA 579/10.000** dijela poslovnog prostora oznake 9. u polukatu objekta površine **274,66m²**, a sve to na **zkč.2986/2566**, **zk.ul. 7704**, **podulžak 49**, **k.o. GRANEŠINA**, poslovna zgrada na adresi

Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjernan korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima, za iznos kupoprodajne cijene od **411.000,00 HRK**.

Stečajni upravitelj ističe da je kupoprodajna cijena za nekretninu – poslovni prostor površine 274,66 m² u iznosu od 411.000,00 HRK bila izrazito niska te da ukoliko se uzme da m² prostora ima cijenu od minimalno 1.000,00 EUR/m² cijena prostora iznosi minimalno 274.000,00 EUR-a. Nekretnina je prodana supruzi Andrije Špoljareca, gđi Mariji Šoljarec.

Aneksom ugovora o kupoprodaji od 26. svibnja 2017. godine OV-7596/2017 ugovorne strane su utvrdile točan opis nekretnine iz glavnog ugovora kao 49. ETAŽA 575/10.000 dijela poslovnog prostora oznake 9. u polukatu objekta površine 274,66m², a sve to na zkč. 2986/2566, zk.ul. 7704, poduložak 49, k.o. GRANEŠINA, poslovna zgrada na adresi Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjernan korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima. Ostale odredbe glavnog ugovora su ostale nepromijenjene.

Aneksom II Ugovora o kupoprodaji od 29. svibnja 2017. sklopljenim između BALENT d.o.o., OIB: 65812474252 kao prodavatelja i MARIJE ŠPOLJAREC, OIB: 84652587131 kao kupca, Ov-8310/2017 ugovorne strane su **bez povećanja kupoprodajne cijene za ranije ugovoren iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 411.000,00 HRK ugovorile kupoprodaju i sljedećih nekretnina (što bi u naravi predstavljalo darovanje jer je ta kupoprodajna cijena već ugovorena za ETAŽU 49.):**

- 48. ETAŽA suvlasnički dio 558/10.000, u naravi poslovni prostor oznake 6, u katu objekta, površine **242,05 m²**, a sve to na zkč. 2986/2566, zk.ul. 7704, poduložak 49, k.o. GRANEŠINA, poslovna zgrada na adresi Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjernan korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima,
- 52. ETAŽA suvlasnički dio 18/10.000, u naravi poslovni prostor oznake 25, u polukatu objekta, površine **10 m²**, a sve to na zkč. 2986/2566, zk.ul. 7704, poduložak 49, k.o. GRANEŠINA, poslovna zgrada na adresi Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjernan korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima,
- Prostor kao vanknjižno vlasništvo prodavatelja u površini **313,49 m²** koji čini jedinstveni prostor sa prostorom površine 274,66 m² u površini 598,15 m².

Dakle, II aneksom je bez ugovaranja bilo kakve dodatne kupoprodajne cijene prodano Mariji Špoljarec, supruzi Andrije Špoljareca dodanih 565 m² bez ikakve dodatne naknade što bi se moglo tumačiti i kao darovanje.

Ukupno je cca 840 m² poslovnog prostora prodano za iznos od 411.000,00 HRK. Stečajni upravitelj nema saznanja da li je navedeni iznos plaćen. Od knjigovodstva je zatraženo

očitovanje vezano za navedene transakcije (e-mail knjigovodstvu od 28. travnja 2025. ali nije zaprimljen povratan odgovor i očitovanje).

Navedenom kupoprodajom i ugovorenom cijenom koja je znatno ispod tržišne su prema mišljenju stečajnog upravitelja izravno i namjerno su oštećeni vjerovnici stečajnog dužnika.

Pored navedenog, društvo BALENT d.o.o. je iz navedene imovine stavljanjem iste u funkciju najma moglo ostvarivati prihode iz kojih bi vraćalo dug prema vjerovnicima (dug društva BALENT d.o.o. iz prestečajne nagodbe).

S obzirom na to ističe se da je Pavle Njegovan direktor društva BALENT d.o.o. bio zaposlenik društva ALU-KON d.o.o. te se prema saznanjima radi o gluhoj osobi koja je izravno povezana sa društvom ALU-KON d.o.o., Marijom Špljarec i Anom Špljarec.

Navedena radnja prema mišljenju stečajnog upravitelja predstavlja namjerno oštećenje u smislu čl. 202. Stečajnog zakona („*Pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika. Znanje za namjeru pretpostavlja se ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.*“)

Marija Špljarec, Andrija Špljarec, Ana Špljarec, Marijan Balšić i Pavle Njegovan predstavljaju bliske osobe u smislu čl. 207. Stečajnog zakona i to iz razloga što je Marija Špljarec supruga Andrije Špljareca, a Ana Špljarec njihova kći. Pavle Njegovan i Marijan Balšić su radno-pravno povezani sa pravnim prednicima dužnika i Andrijom Špljarecom u smislu odredbe čl. 207. st. 2. točke 2. Stečajnog zakona te su izravno upoznati s gospodarskim položajem dužnika.

Naknadno je navedenim poslovnim prostorima raspolagano ugovorom o darovanju od strane Marije Špljarec, supruge Andrije Špljareca u korist Ane Špljarec, kćeri Andrije i Marije Špljarec. Navedeni **Ugovor o darovanju** od dana 02. siječnja 2020. godine, ovjeren pod brojem OV-32/2020, skopljen između MARIJE ŠPOLJAREC, OIB: 84652587131 kao darovatelja i ANE ŠPOLJAREC, OIB: 48553207735 kao daroprimatelja, kojom darovatelj daruje, a daroprimatelj prima nekretnine u poslovnoj zgradi na adresi Dubrava 33, Zagreb:

- a) 49. ETAŽA 575/10.000 dijela poslovnog prostora oznake 9. u polukatu objekta površine 274,66m², a sve to na zkč. 2986/2566, zk.ul. 7704, poduložak 49, k.o. GRANEŠINA, poslovna zgrada na adresi Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjern korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima.
- b) 48. ETAŽA suvlasnički dio 558/10.000, u naravi poslovni prostor oznake 6, u katu objekta, površine 242,05 m², a sve to na zkč. 2986/2566, zk.ul. 7704, poduložak 49, k.o. GRANEŠINA, poslovna zgrada na adresi Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjern korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima.
- c) 52. ETAŽA suvlasnički dio 18/10.000, u naravi poslovni prostor oznake 25, u polukatu objekta, površine 10 m², a sve to na zkč. 2986/2566, zk.ul. 7704, poduložak 49, k.o. GRANEŠINA, poslovna zgrada na adresi Dubrava 33 zajedno sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova zgrade i uređaja zgrade, razmjern korisnoj vrijednosti kupljenog poslovnog prostora

prema korisnoj vrijednosti svih ostalih prostora cijele nekretnine, sukladno čl. 68. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima.

Ana Špoljarec je bila direktorica ALU-KON d.o.o. u razdoblju od 29.09.2014. do 18.03.2015. kada su navedene nekretnine bile imovine ALU-KON d.o.o. Do 29.09.2014. direktor ALU-KON d.o.o. je bila Marija Špoljarec, a nakon Ane Špoljarec direktor ALU-KON d.o.o. postao je 18.03.2015. Andrija Špoljarec. Od osnivanja ALU-KON d.o.o. jedini član je bio Andrija Špoljarec. Stoga je Ana Špoljarec povezana osoba sa Marijom i Andrijom Špoljarecom koja je znala za dugove ALU-KON d.o.o., za poslovne probleme jer je dok je bila direktorica provedena predstečajna nagodba, a neposredno prije pripajanja BALENTU d.o.o. ona je od svog oca, Andrije Špoljareca smijenjena s mjesta direktora.

Naime, društvo ALU-KON je sklopilo predstečajnu nagodbu odobrenu temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Stpn-341/13 od 12. veljače 2014. u kojoj su utvrđene tražbine u iznosu 33.789.007,27 HRK. U veljače 2014. je Ana Špoljarec bila direktor ALU-KON d.o.o.

U vrijeme pripajanja društva ALU-KON d.o.o. društvu BALENT d.o.o. i to 17. travnja 2015. direktor ALU-KON d.o.o. je Andrija Špoljarec umjesto Ane Špoljarec, a direktor BALENT d.o.o. je ranije spomenuti Pavle Njegovan.

Sve prethodno navedeno ukazuje da su i Andrija Špoljarec i Marija Špoljarec i Ana Špoljarec i Pavle Njegovan znali da pravni prednik stečajnog dužnika ima dugove i da se radnjama oštećuju vjerovnici.

Navedena radnja predstavlja namjerno oštećenje u smislu čl. 202. Stečajnog zakona („*Pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika. Znanje za namjeru pretpostavlja se ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.*“)

Kao što je već prethodno navedeno Marija Špoljarec, Andrija Špoljarec, Ana Špoljarec, Marijan Balšić i Pavle Njegovan predstavljaju bliske osobe u smislu čl. 207. Stečajnog zakona.

- 2) Na temelju **Ugovora o kupoprodaji nekretnina** od 17.10.2016. sklopljenog između BALENT d.o.o., OIB: 65812474252 kao prodavatelja i **DTC projekt d.o.o.** OIB: 01471402891 kao kupca broj : OV-16229/2016 prodavatelj BALENT d.o.o. je prodao, a DTC projekt d.o.o. OIB: 01471402891 kao kupac kupio nekretninu – poslovnu zgradu na adresi Grižanska 2a, Dubrava-Zagreb, koja je sagrađena temeljem građevinske dozvole br. UP I.05-1533/3 od 13.4.1979. na kč. 6105, k.o. Dubrava, u naravi dilatacija A, armirano betonska konstrukcija u postojećem derutnom stanju izgrađena prije cca 30 godina do nivoa – podrum, prizemlje, prvi, drugi kat, a bez formirane i upisane građevinske parcele, površine cca 8000 m² s pripadajućih 3258 m² zemljišta, u viđenom stanju, te pripadajućim zajedničkim prostorima smještenim u podrumskom dijelu Kulturnog centra Dubrava (dilatacija B) za iznos kupoprodajne cijene od 1.700.000,00 HRK.

Na temelju Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 2.12.2016. sklopljenog između BALENT d.o.o., OIB: 65812474252 kao prodavatelja i **DTC projekt d.o.o.** kao kupca, broj OV-1522/2017 detaljno je u čl. 12. aneksa određen predmet kupoprodaje i to:

- Građevinsko zemljište ispod i oko objekta u površini 3.679 m² (dio k.č.6105, k.o. Dubrava)
- Građevina trgovačkog centra kao armirano betonska konstrukcija sa djelomično zatvorenom fasadom u rohbau stanju, a sastoji se od:

Podrum površine bruto _____ 946,04 m²

Prizemlje površine bruto	2.593,87 m2
Prvi kat površine bruto	2.593,74 m2
Drugi kat površine bruto	2.689,43 m2
Krov površine bruto	55,97 m2
	UKUPNO BRUTO: 8.878,18 m2

- Suvlasnički dio (60%) zajedničkih prostora u objektu Kulturni centar – nivo podrum, ukupne površine 810,88 m2, sa pravom korištenja pristupnih površina od ukupno 472 m2.

Vlasnik i direktor društva DTC PROJEKT d.o.o., OIB: 01471402891 bio je Andrija Špoljarec, suprug Marije Špoljarec. **Navedeno društvo DTC PROJEKT d.o.o. danas ima naziv ALU-KON d.o.o., OIB: 01471402891 (ne radi se o istom ALU-KON d.o.o., OIB: 97717717462 koji je pravni prednik stečajnog dužnika).**

Kao što je već prethodno navedeno, navedenim pravnim radnjama tj. sklapanjem ugovora i aneksa prodana je imovina – poslovni prostori površine cca 8.878 m2 u Dubravi na zemljištu površine 3.679 m2 tj. poslovna zgrada na adresi Grižanska 2a, Dubrava – trgovački centar Dubrava koji predmet kupoprodaje vrijedi ne manje od **3.000.000,00 EUR-a za iznos od 1.700.000,00 HRK** u korist firme ALU-KON d.o.o. OIB: 01471402891 ranijeg naziva DTC projekt d.o.o. u vlasništvu Andrije Špoljareca.

Danas su vlasnici ALU-KON d.o.o., OIB: 01471402891 (ranijeg naziva DTC projekt d.o.o.) Ivan Špoljarec, OIB: 44866088343 i Ana Špoljarec, OIB: 48553207735, djeca Andrije Špoljareca i Marije Špoljarec.

Navedena radnja predstavlja namjerno oštećenje u smislu čl. 202. Stečajnog zakona („Pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika. Znanje za namjeru pretpostavlja se ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.“)

Marija Špoljarec, Andrija Špoljarec, Ana Špoljarec, Marijan Balšić, Pavle Njegovan i Ivan Špoljarec predstavljaju bliske osobe u smislu čl. 207. Stečajnog zakona i to iz razloga što je Marija Špoljarec supruga Andrije Špoljareca, Ana Špoljarec njihova kći, a Ivan Špoljarec sin. Pavle Njegovan i Marijan Balšić su radno-pravno povezani sa pravnim prednicima dužnika i Andrijom Špoljarecom u smislu odredbe čl. 207. st. 2. točke 2. Stečajnog zakona te su izravno upoznati s gospodarskim položajem dužnika.

Sukladno čl. 212. st.1. Stečajnog zakona pravne radnje stečajnoga dužnika ovlašteni su pobijati tužbom stečajni vjerovnici te stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika.

Sukladno čl. 212. st. 2. tužba iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti u roku od dvije godine od otvaranja stečajnoga postupka. Tužba iz stavka 1. ovoga članka podnosi se protiv osobe prema kojoj je pobijana radnja poduzeta. Stečajni upravitelj može podnijeti tužbu iz stavka 1. za pobijanje pravnih radnji samo na temelju odobrenja stečajnoga suca.

Iz navedenih razloga stečajni upravitelj predlaže i stečajnom sucu i skupštini vjerovnika da mu da odobrenje za pobijanje pravnih radnji.

Svi navedeni ugovori dostavljaju se kao prilog 6 ovog izvješća.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji od 28. travnja 2017. OV-6581/17, Aneks I ugovora o kupoprodaji od 26. svibnja 2017. godine OV-7596/2017 i Aneksom II Ugovora o kupoprodaji od 29. svibnja 2017. sklopljenim, Ov-8310/2017
Ugovor o darovanju od dana 02. siječnja 2020. godine, OV-32/2020
Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 17.10.2016. OV-16229/2016 i Aneks ugovora o kupoprodaji od 02.12.2016., OV-1522/2017

I.I. Osnovni podaci o stečajnom dužniku:

- **Puni naziv društva glasi:** SMREKA SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge u stečaju
- **Skraćeni naziv:** SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. u stečaju
- **Sjedište društva:** Zagreb (Grad Zagreb)
- **Poslovna adresa društva:** Donje Svetice 33
- **Pravni oblik društva:** društvo s ograničenom odgovornošću
- **OIB:** 52248558584
- **MBS:** 081559441, Trgovački sud u Zagrebu

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju d.o.o. od 15.01.2024. godine.

Osnivači/članovi društva:

Marija Špoljarec, OIB: 84652587131
Goričica, Paukovečka cesta 22
- jedini osnivač d.o.o.

Ovlaštena osoba za zastupanje:

Marija Špoljarec, OIB: 84652587131
Goričica, Paukovečka cesta 22

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * računalne i srodne djelatnosti
- * računovodstveni poslovi
- * administrativne djelatnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
- * iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * proizvodnja metala i proizvoda od metala
- * proizvodnja i montaža metalnih konstrukcija i njihovih dijelova
- * proizvodnja aluminijske i PVC stolarije
- * montaža, popravak i održavanje PVC i ALU proizvoda
- * proizvodnja, popravak i održavanje metalnih cisterni, rezervoara i posuda
- * proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje toplom vodom
- * obrada i prevlačenje metala
- * strojna obrada metala
- * kovanje, prešanje, štancanje i valjanje metala, metalurgija praha
- * proizvodnja sječiva
- * proizvodnja brava i okova
- * proizvodnja alata
- * proizvodnja zakovica i vijčane robe
- * proizvodnja strojeva za obradu metala
- * djelatnost zavarivanja
- * proizvodnja stakla i proizvoda od stakla

I.II. Stanje računa dužnika

Dužnik **nije u svom poslovanju koristio žiro račun.**

Stečajni upravitelj otvorit će novi račun dužnika nakon ispitnog i izvještajnog ročišta.

I.III. Zaposleni/radnici

Stečajni upravitelj zatražio je ispis osiguranika Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Iz ispisa osiguranika o prijavljenim radnicima proizlazi da društvo nema prijavljenih radnika, a jedini radnik od 1. travnja 2024. do 12. travnja 2024. bila je Marija Špoljarec.

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do održavanja ovog ročišta, obavio sam sljedeće radnje:

1. preuzeo dužnost stečajnog upravitelja te obradio dostavljene prijave tražbina;
2. uputio dopise bivšem direktoru i članu društva te na adresu društva
3. zatražio predaju u posjed vozila
4. pribavio obavijest Državnog zavoda za statistiku o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u 2007;
5. pribavio potvrdu DGU o posjedovanju nekretnina
6. pribavio uvjerenje o vlasništvu vozila

7. zatražio potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o zaposlenima
8. pribavio uvjerenje SKDD-a
9. pribavio uvjerenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture
10. prijavio odgovornu osobu i promjenu tvrtke stečajnog dužnika u Registar stvarnih vlasnik pri FINI
11. sklopio ugovor o vođenju knjigovodstva
12. sastavio Popis predmeta stečajne mase koji su prema dostupnim informacijama nesporno u vlasništvu dužnika (sukladno čl. 221. SZ)
13. sastavio Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ)
14. sastavio Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ)
15. sastavio popis tražbina prijašnjih dužnikovih radnika
16. izradio predračun troškova stečajnog postupka

III. IMOVINA DRUŠTVA

III.1. Pokretnine - vozila

Stečajni upravitelj ishodio je uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila iz kojeg proizlazi da je stečajni dužnik **nije vlasnik vozila**.

III.2. Nekretnine

Od Državne geodetske uprave zaprimljena je 4. travnja 2025. obavijest da je uvidom u bazu utvrđeno da stečajni dužnik **nije evidentiran** kao nositelj prava na nekretninama u kastaraskom operatu za područje RH.

III.3. Vrijednosni papiri

Prema uvjerenju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva proizlazi da stečajni dužnik **nije upisan** kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u.

III.4. Brodovi i plovila

Dužnik **nije vlasnik** broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odbalnog objekta u gradnji.

Prema uvjerenju Min. mora, prometa i infrastrukture od 11. travnja 2015. dužnik nije upisan kao vlasnik broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji niti nepomičnog odbalnog objekta u gradnji.

III.5. Potraživanje prema trećima

Na zahtjev stečajnog upravitelja stečajni dužnik je dostavio račun dobiti i gubitka, analitiku dobavljača, bruto bilance obveze za zajmove prema građanima i drugo za razdoblje 2024. te za razdoblje od 1.1.2025. do 30.01.2025. Cijelokupna finacijska dokumentacija nalazi se u prilogu izvješća.

Za pojedine stavke zatraženo je očitovanje od knjigovodstva koje se dostavlja u nastavku.

Dokaz: financijsko-knjigovodstvena dokumentacija za Smreka savjetovanje d.o.o.

Matija Potočnjak // Odvjetničko društvo Potočnjak & partneri

From: Matija Potočnjak // Odvjetničko društvo Potočnjak & partneri
<matija.potocnjak@odps.hr>
Sent: 8. svibnja 2025. 12:06
To: 'ALU-KON RAČUNOVODSTVO'
Cc: 'matija.potocnjak@odmps.hr'; 'Odvjetničko društvo Potočnjak&partneri'; 'Josip Bilušić'
Subject: RE: R. Mulović

Poštovana,
Zahvaljujem na dostavljenoj dokumentaciji.
Vezano za bruto bilancu za 2024. i za razdoblje od 01.01.2025. do 30.01.2025. molim vas pojašnjenje slijedećih stavaka:

Grupa: 115 Klasa: 1

Konto	Naziv konta	Početno stanje	
		Duguje	Potražuje
1151	Depoziti u bankama	47.780,21	0,00
		47.780,21	0,00

- Temeljem čega i u kojoj banci su deponirana novčana sredstva?

Grupa: 118 Klasa: 1

Konto	Naziv konta	Početno stanje	
		Duguje	Potražuje
1180	Potraživanja u sporu	1.920.310,32	0,00

- Od koga SMREKA potražuje navedeni iznos/iznose te koji se spor/sporovi vode radi navedenog iznosa?

Grupa 224 Klasa: 2

Konto 2447 Obveza poreza na promet nekretnina

126.325,84

- Kada je nastao porezni dug po osnovi stjecanja nekretnina i kojih nekretnina?

Hvala

Od knjigovodstva je zaprimljen slijedeći odgovor.

On 08.05.2025., at 15:10, ALU-KON RAČUNOVODSTVO <racunovodstvo@alu-kon.hr> wrote:

Poštovani,

Konto 1151 Depoziti u bankama – 47.780,21€ odnose se na depozit dan Aqua-diamantumu koji je izvršen prema Ugovoru iz 09. mjeseca 2012. godine. Radi se o jamstvenom depozitu koji nije vraćen. Ukoliko je potrebno, potražiti ću izvode 2012. ako ih imamo u arhivi.

Konto 1180 Potraživanja u sporu – 1.920.310,32 €, u prilogu vam šaljem konto kartice da vidite o kojim kupcima se radi. Sve su to potraživanja iz Svetgora samo su prebačena sa konta 1200 na 1180-Potraživanja u sporu.

Konto 2447 – Obveza poreza na promet nekretnina – 126.325,84€, radi se o dugovanju koje vidim datira ranije od 2019. /BISEP/. Koliko vidim kasnije su se doknjižavale samo kamate po uskladi sa Poreznom karticom.

Iz navedenog razloga zatraženo je dodatno pojašnjenje:

From: Matija Potočnjak <matija.potocnjak@odps.hr>
Sent: Thursday, May 8, 2025 3:34 PM
To: ALU-KON RAČUNOVODSTVO <racunovodstvo@alu-kon.hr>
Subject: Re: R. Mulović

Poštovana
zahvaljujem na pojašnjenju.
Vezano za dug po osnovi stjecanja nekretnina (dug Bisep) molim informaciju o kojem dugu se radi tj. kada je nastao i vezano za stjecanje kojih nekretnina?
Hvala
Matija Potocnjak

Te zaprimljen navedeni odgovor:

Matija Potočnjak // Odvjetničko društvo Potočnjak & partneri

From: Financije Alu-kon <financije@alu-kon.hr>
Sent: 9. svibnja 2025. 11:06
To: 'Matija Potočnjak'
Subject: RE: R. Mulović
Attachments: p.p.nekretnine.pdf

Poštovani,

Još jednom sam danas sve pregledala, posebni porez na nekretnine je knjižen temeljnicom dana 02.01.2019. na tvrtku BISPEP. Podloga knjiženja je porezna kartica i opaska na njoj je PSN - 341/13 - 12.02.2014. (sve se nalazi u pravitku).

Na žalost više od toga ne znam.

Lijepi pozdrav,

Snježana Erceg
Knjigovođa

Stečajni dužnik nije vlasnik nekretnina, a na temelju navedene dokumentacije ne može se utvrditi na koje nekretnine se odnosi dug po osnovi poreza na promet nekretnina u iznosu 126.325,84 EUR-a.

U prilogu se dostavlja na znanje porezna kartica s dugom po osnovi poreza na promet nekretnina te konto kartica potraživanja.

Dokaz: porezna kartica za Smreka savjetovanje d.o.o.
Konto – potraživanja u sporu

Također, od gđe. Marije Špoljarec je 9. svibnja 2025. zaprimljena financijsko-knjigovodstvena dokumentacija pravnih prednika stečajnog dužnika i to:

- popis predmeta iz sustava e-komunikacija za stečajnog dužnika i pravne prednike
- dokumentacija za ALU-KON D.O.O. od 01.01.2015. do 30.04.2015. (bruto bilanca, konto kartice)
- dokumentacija za BALENT D.O.O. od 01.01.2017. do 30.09.2017. po PU pripajanje 27.09.2017. (bruto bilanca, prijava poreza na dobit, račun dobiti i gubitka, konto kartice, stanje dugotrajne imovine)
- dokumentacija za PRODUKT GRADITELJ D.O.O. od 30.05.2017. do 31.12.2017. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice)

- dokumentacija za PRODUKT GRADITELJ D.O.O. od 01.01.2018. do 30.11.2018. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice, stanje dugotrajne imovine, kartice kupaca)
- dokumentacija za BISEP D.O.O. od 01.01.2018. do 31.12.2018. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice, stanje dugotrajne imovine)
- dokumentacija za BISEP D.O.O. od 01.01.2019. do 16.05.2019. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice, stanje dugotrajne imovine)
- dokumentacija za SVETGOR SAVJETOVANJE od 01.01.2021. do 08.07.2021. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice)
- dokumentacija za GRADNJA PROJEKT D.O.O. od 01.01.2023. do 31.12.2023. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice)
- dokumentacija za GRADNJA PROJEKT D.O.O. od 01.01.2024. do 05.03.2024. (bruto bilanca, račun dobiti i gubitka, konto kartice)

III.6 Sudski sporovi

Stečajni upravitelj je zatražio od stečajnog dužnika popis sporova u tijeku i spise predmeta.

Stečajni upravitelj do dana sastavljanja ovog izvještaja nije zaprimio niti popis predmeta niti sudske spise. Stečajni upravitelj je zaprimio ispis iz e-komunikacije velikog broja sudskih spisa iz kojih ne može utvrditi koji spisi su aktivni, tko je protustranka te što je predmet spora.

Navedeni ispis iz e-komunikacije dostavlja se sudu na uvid u prilogu. Stečajni upravitelj je ponovno zatražio od gđe. Marije Špoljarec da se da nalog odvjetniku Alenu Ivkoviću da fizički preda sve spise stečajnom upravitelju.

Uvidom u e-komunikaciju stečajni upravitelj je utvrdio da je stečajni dužnik SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. stranka u slijedećim predmetima:

Sud	Predmet	Status	Datum početka procesa	Datum osnivanja	Datum rješavanja	Referada	Dužnici / Zastupane stranke
OGS ZG	P-3209/2025	U radu	26.10.2017.	07.05.2025.		Referada 90 - Parnična	GRADNJA PROJEKT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Tužitelj SMREKA SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, Tužitelj
OGS ZG	Ovr-3461/2024	U radu	02.10.2024.	02.10.2024.	14.02.2025.	- Ovršna i stečajna	SMREKA SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge, Ovršenik
OGS ZG	Ovr-1780/2024	U radu	19.12.2011.	06.05.2024.	17.09.2024.	- Ovršna i stečajna	SMREKA SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge, Ovrhovoditelj
TS ZG	P-671/2024	U radu	08.05.2017.	03.04.2024.	10.02.2025.	25. - A. Gunzej	SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., Tužitelj
TS ZG	St-2920/2024	U radu	22.03.2022.	19.11.2024.		14. - L. Sardelić	GRADNJA PROJEKT d.o.o., Dužnik GRADNJA PROJEKT d.o.o., Dužnik SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., Dužnik SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., Dužnik SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., Ovrhovoditelj (tužitelj) SMREKA SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge, Ostali - stranka
TS ZG	Povrv-425/2022	U radu	28.07.2015.	25.05.2022.	19.04.2024.	85. - I. Koštarić Fegeš	SMREKA SAVJETOVANJE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge, Ostali - stranka

Uvidom u e-komunikaciju stečajni upravitelj je utvrdio da je GRADNJA PROJEKT d.o.o. također stranka u slijedećim predmetima:

Sud	Predmet	Status	Datum početka procesa	Datum osnivanja	Datum rješavanja	Referada	Dužnici / Zastupane stranke
TS BJ	P-134/2021	U radu	17.12.2021.	17.12.2021.	31.05.2022.	referada 3	GRADNJA PROJEKT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Tužitelj
OGS ZG	Ovr-3338/2023	U radu	22.11.2023.	22.11.2023.	01.12.2023.	Referada 50 - Ovršna i stečajna	GRADNJA PROJEKT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Ovršenik
TS ZG	P-556/2023	U radu	21.03.2018.	10.03.2023.	15.06.2023.	55. - S.Sessa	GRADNJA PROJEKT d.o.o., Tužitelj
TS ZG	P-805/2022	U radu	26.10.2017.	26.04.2022.	16.05.2023.	4. - J. Rundek	GRADNJA PROJEKT d.o.o., Tužitelj

1. **SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. c/a Zagrebgradnja d.o.o.**

Općinski građanski sud u Zagrebu, broj: **P-3209/2025** (ranije P-3993/2024, ranije P-3624/2021)

- Stečajni upravitelj ne može pristupiti u predmet P-3624/2021
- Stečajni upravitelj je zatražio da mu se u e-komunikaciji odobri pristup u predmetu

2. **Sandra Mulović c/a SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o.**

Općinski građanski sud u Zagrebu, broj **Ovr-3461/2024**

radi isplate

- u navedenom predmetu ovrhovoditeljica Sandra Mulović podnijela je prijedlog za ovrhu protiv SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. kao ovršenika te Rudolfa Mulovića kao ovršnikovog dužnika radi naplate iznosa d 23.909,46 EUR-a sa zakonskom zateznom kamatom pljenidbom i prijenosom novčane tražbine koju ovršenik SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., Donje Svetice 33, 10000 Zagreb, OIB: 52248558584 ima prema svojem dužniku Rudolf Mulović, Kosinci 1, 10000 Zagreb, OIB: 12976126368, u iznosu od 23.909,46 EUR-a na temelju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br.: Ovr-3633/2011 od 6. veljače 2012. godine (kasnije posl.br.: Ovr-2876/2014, Ovr-5985/2016, Ovr-2976/2018), te prijenosom cjelokupno zapljenjene tražbine na ovrhovoditelja Sandra Mulović, Kosinci 1, 10000 Zagreb, OIB: 50668313983, radi naplate, polaganjem dužnog iznosa kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu na račun određen od strane suda.
- sud je 29. listopada 2024. donio rješenje o ovrsi kojim se zapljenjuje navedena tražbina
- rješenje o ovrsi nije dostavljeno stečajnom upravitelju, a iz spisa predmeta proizlazi da nije dostavljeno ovršniku tj. SMREKA SAVJETOVANJU d.o.o.

3. **SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. c/a Rudolf Mulović**

Općinski građanski sud u Zagrebu, **Ovr-1780/2024** (ranije **Ovr- 2976/2018, Ovr-5985/2016, Ovr-2876/2014, Ovr-3633/2011**)

radi ovrhe na nekretnini

- navedeni postupak se vodi temeljem prijedloga za ovrhu SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. protiv Rudolfa Mulovića radi ovrhe na nekretnini
- stečajni upravitelj je izvršio putem e-komunikacije uvid u spis Ovr-1780/2024. Iako je u više navrata zatražio od suda stečajnom upravitelju putem e-komunikacije nije odobren pristup putem e-komunikacije u ranije spise i to Ovr- 2976/2018, Ovr-5985/2016, Ovr-2876/2014, Ovr-3633/2011
- stečajni upravitelj je zatražio od odvjetnika Alena Ivkovića koji zastupa ovrhovoditelja prijedlog za ovrhu tj. rješenje o ovrsi kako bi utvrdio o kojem iznosu potraživanja se radi
- stečajni upravitelj je od strane odvjetnika Alana Ivkovića obaviješten da nema prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi jer nije zastupao ovrhovoditelja prije pokretanja ovršnog postupka
- stečajni upravitelj je od strane odvjetnika Alana Ivkovića obaviješten da se ovrha vodi radi namirenja iznosa od cca **852.000,00 HRK / 113.079,83 EUR-a** sa zateznim kamata iz 2011. godine te da potraživanje sa zateznim kamata iznosi cca **3.000.000,00 HRK**

- prema saznanjima stečajnog upravitelja ovrha se vodi na slijedećoj nekretnini:
- **3. Suvlasnički dio: 34/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** poslovni prostor u prizemlju veličine **344,28čm**, poslovni prostor u I katu veličine 320,52čm, s pripadajućim dvorištem veličine 633,00čm, označeno pod C Plana posebnih dijelova zgrade 1/2 MULOVIĆ RUDOLF, OIB: 19276126368, ZAGREB, KOSINCI 1 1/2 MULOVIĆ RUDOLF, OIB: 19276126368, ZAGREB, KOSINCI 1

4.1 Temeljem zapisnika broj Z-6605/2022/2299 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-13970/12 Temeljem rješenja o ovrsi ovog suda i zaključka posl.br. Ovr-3633/11 od 6. veljače 2012. godine zabilježuje se ovrha.

- **4. Suvlasnički dio: 32/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** Temeljem zapisnika broj Z-6605/2022/2299 prenosi se slijedeći upis: poslovni prostor u prizemlju veličine 363,80čm, poslovni prostor u I katu veličine **276,91čm**, s pripadajućim dvorištem veličine 634,00čm, označeno pod D Plana posebnih dijelova zgrade 1/2 MULOVIĆ RUDOLF, OIB: 19276126368, ZAGREB, KOSINCI 1 1/2 MULOVIĆ RUDOLF, OIB: 19276126368, ZAGREB, KOSINCI 1

Temeljem zapisnika broj Z-6605/2022/2299 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-13970/12 Temeljem rješenja o ovrsi ovog suda i zaključka posl.br. Ovr-3633/11 od 6. veljače 2012. godine zabilježuje se ovrha



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 09.05.2025. 18:11

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 339083, ODRA

Broj ZK uloška: 2299

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-28532/2024
Aktivne plombe: Z-14184/2025 (E-3), Z-14184/2025 (E-4)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	450/1	13;12	Buzinski prilaz DVORIŠTE ZGRADA, Buzin, Buzinski prilaz 36, 36A	3118 2112 1006	
		UKUPNO:		3118	

U teretnom listu C ispred tražbine ovrhovoditelja SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. upisani su tereti u korist RH i Hrvatskih voda.

Stečajni upravitelj je mišljenja da s obzirom na visinu tražbine RH i Hrvatskih voda te površinu i vrijednost prostora koji su predmet ovrhe postoji velika vjerojatnost naplatiti tražbinu te navedena tražbina iz ovršnog postupka predstavlja imovinu ovršenika čijom bi se naplatom podmirili troškovi stečajnog postupka te bi se (djelomično) namirili vjerovnici.

Dokaz: zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu

4. SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. c/a PBZ-LEASING d.o.o.
Trgovački sud u Zagrebu, broj **P-671/2024 (ranije P-2717/2023, P-814/2022)**
radi isplate

- Stečajni upravitelj je putem e-komunikacije pristupio predmetima **P-671/2024 i P-2717/2023.**
- Stečajni upravitelj ne može pristupiti predmetu P-814/2022
- U navedenom postupku tužitelj traži da sud naloži tuženiku PBZ-LEASING d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 44, OIB 57270798205, u roku od 8 dana od donošenja presude **isplatiti ALU-KON d.o.o.** Sveti Ivan Zelina, Paukovečka cesta 23, **OIB 01471402891**, iznos od 311.807,94 EUR / 2.349.316,95 kn zajedno s pripadajućom zateznom kamatom
- Stečajni upravitelj ističe da se ne traži isplata u korist ALU-KON d.o.o. OIB: 97717717462 koji je pravni prednik SMREKA SAVJETOVANJA d.o.o. već u korist drugog ALU-KON d.o.o. koji je ranije imao naziv DTC PROJEKT d.o.o., OIB: 01471402891, a spominje se ranije u ovom izvješću
- tijekom postupka se navodi da je 17. svibnja 2017. između pravnog prednika tužitelja i društva ALU-KON d.o.o. sklopljen ugovor o ustupanju tražbine kojim je pravni prednik tužitelja utuženu tražbinu ustupio društvu ALU-KON d.o.o.
- tijekom postupka se navodi da je tužitelj 27. rujna 2022. dostavio Aneks Ugovoru o ustupanju tražbine od 9. srpnja 2021.
- tražbina za koju se vodi postupak ustupljena je trećoj osobi 2017. godine
- nakon uvida u spis utvrditi će se da li je temeljem ugovora stečajni dužnik dobio bilo kakvu naknadu za ustup tražbine ili je tražbina ustupljena bez naknade čime je potencijalno u slučaju uspjeha u sporu i takvom radnjom stečajni dužnik oštećen
- s obzirom da se isplata vodi u korist treće osobe nakon navedene provjere ocijeniti će se da li preuzimati i nastavljati navedeni postupak

Stečajni upravitelj ukazuje vjerovnicima i sudu da iz ovog postupka također proizlazi da je osim što su pravni prednici dužnika raspolagali imovinom – nekretninama stečajnog dužnika u korist društva ALU-KON d.o.o. OIB: OIB: 01471402891 za koje radnje stečajni upravitelj navodi da predstavljaju oštećenje vjerovnika moguće je da su isto tako pravni prednici raspolagali i tražbinama iz parnica stečajnog dužnika, tako da bez pobijanja takvih ustupa nije oportuno nastavljati voditi navedene parnice.

5. GRADNJA PROJEKT d.o.o. c/a JOZEFINA PALIĆ i JOSIP PALIĆ
Trgovački sud u Zagrebu, broj: **Povrv-425/2022**
radi isplate

- U navedenom postupku 12.studenog 2024. donesena je presuda Visokog trgovačkog suda broj Pž-4193/2024-2 kojom se potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj Povrv-425/2022 od 19. travnja 2024.
- Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj Povrv-425/2022 od 19. travnja 2024. naloženo je Jozefini Palić platiti tužitelju iznos od 3.308,11 EUR sa zateznim kamatama (točka I. izreke), naloženo je tuženiku Josipu Paliću, vlasniku obrta za trgovinu Leo, Zagreb, Konjšćinska 28a platiti tužitelju iznos od 3.308,12 EUR sa zateznim kamatama (točka II. izreke), naloženo je tuženiku Jozefini Palić, naknaditi tužitelju ovršne troškove u iznosu od 72,87 EUR sa zateznim kamatama (točka III. izreke), naloženo je tuženiku Josipu Paliću, vlasniku obrta za trgovinu Leo, Zagreb, Konjšćinska 28a, naknaditi tužitelju ovršne troškove u iznosu od 72,88 EUR sa zateznim kamatama (točka IV. izreke) te je odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu troškova u iznosu od 395,00 EUR i tužiteljev zahtjev za isplatu zakonskih zateznih kamata na ovršne

troškove u iznosu od 145,75 EUR za razdoblje od 2. srpnja 2015. do 18. travnja 2024., kao neosnovan (točka V. izreke).

- GRADNJA PROJEKT d.o.o., OIB: 388753966 je za vrijeme trajanja parničnog postupka 1. veljače 2024. pripojena društvu SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o., odnosno ovdje stečajnom dužniku
- GRADNJA PROJEKT d.o.o. prestala je postojati prije nego što je presudom naloženo plaćanje u njenu korist. Stečajni upravitelj je mišljenja da s obzirom da je presuda donesena u korist subjekta koji je prestao postojati u vrijeme donošenja presude presuda nije provediva u korist stečajnog dužnika jer isti nije stupio u postupak kao pravni slijednik tužitelja

**6. ALU-KON d.o.o., ADRIA RIJEKA d.o.o., GRADNJA PROJEKT d.o.o. c/a RH
Trgovački sud u Bjelovaru, P-556/2023 (ranije P-134/2021)**

radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 2.794.197,89 kn / 370.853,79 EUR

- presudom Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj P-134/2021-11 od 27. svibnja 2022. utvrđeno je osnovanim osporavanje tražbine tuženika u iznosu od 2.794.197,89 kn / 370.853,79 EUR kao tražbine drugog višeg isplatnog reda u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom Konos construction d.o.o. u stečaju (točka I. izreke). Naloženo je tuženiku naknaditi parnične troškove u iznosu od 116.870,50 kn / 15.511,38 EUR sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za trgovačke ugovore od donošenja presude 27. svibnja 2022. do isplate (točka II. izreke). Odbijen je tužitelj sa zahtjevom za naknadu parničnog troška u iznosu od 257.942,00 kn / 34.234,79 EUR (točka III. izreke).
- presudom Visokog trgovačkog suda RH od 16. prosinca 2022. broj Pž-3414/2022-2 odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj P-134/2021-11 od 27. svibnja 2022. u točki I., te u točki II. njezine izreke u dijelu u kojem je naloženo tuženiku platiti prvo, drugo i trećetužitelju iznos od 116.870,50 kn / 15.511,38 EUR parničnog troška sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, od 27. svibnja 2022. do isplate.
- protiv presude Visokog trgovačkog suda RH tuženik RH je podnijela prijedlog za dopuštenje revizije koji se vodi pod brojem Rev-124/2025

7. RH c/a GRADNJA PROJEKT d.o.o.

Općinski građanski sud u Zagrebu, broj: Ovr-3338/2023

- u navedenom predmetu RH, Ministarstvo financija zatražilo je od FINA-e temeljem zahtjeva za izravnu naplatu daljnju provedbu rješenja o ovrsi Klasa: UP/I-415-02/2020-001/3993 od 01.10.2020. u iznosu 517.382,57 EUR/3.898.219,01 HRK obzirom da je društvu SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o. pripojedno društvu GRADNJA PROJEKT d.o.o. i time je porezno dugovanje preneseno na društvo GRADNJA PROJEKT d.o.o.
- protiv navedenog GRADNJA PROJEKT d.o.o. je 21. studenog 2023. podnijela prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim
- rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 30. studenog 2023. odbačen je prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim
- dana 11. prosinca 2023. GRADNJA PROJEKT d.o.o. podnijela je žalbu protiv rješenja o odbačaju prijedloga ovršenika za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim
- s obzirom da je ovršenik GRADNJA PROJEKT d.o.o. prestao postojati spis povodom žalbe je od strane Županijskog suda u Rijeci vraćen pristupanjskom sudu radi prekida postupka

8. GRADNJA PROJEKT d.o.o. c/a KONOS CONSTRUCTION d.o.o.

Trgovački sud u Zagrebu, broj: P-556/2023 (ranije P-873/2021)

- u navedenom predmetu podnesena je tužba GRADNJE PROJEKT d.o.o. radi poništaja arbitražnog pravorijeka
- dana 15. lipnja 2023. donesena je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu kojom se odbija tužbeni zahtjev koji glasi: "Poništava se pravorijek Stalnog arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori broj: AS-P-2012/45 od 24. siječnja 2018. i predmet vraća Stalnom arbitražnom sudištu na ponovni postupak. Nalaže se tuženiku da tužitelju isplati troškove parničnog postupka uvećano za PDV od 25% s pripadajućom zateznom kamatom po stopi određenoj člankom 29. Zakona o obveznim odnosima tekućoj od donošenja presude pa do isplate." te nalaže tužitelju nadoknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 9.951,72 EUR-a / 74.981,25 kn.
- povodom žalbe tužitelja dana 17. siječnja 2024. donesena je presuda Visokog trgovačkog suda RH broj: Pž-3123/2023 kojom se odbija tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-556/2023 od 15. lipnja 2023.
- protiv navedene presude podnesen je prijedlog za dopuštenje revizije
- dana 18. lipnja 2024. rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske odbačen je prijedlog za dopuštenje revizije

9. GRADNJA PROJEKT d.o.o. c/a Zagrebgradnja d.o.o.

Trgovački sud u Zagrebu, broj: P-805/2022

- u navedenom postupku tužitelj je podnio tužbu radi proglašenja nedopuštenom provedbe naplate novčane tražbine temeljem zadužnice Ov-1198/17 na iznos od 1.000.000,00 kn, te je rješenjem Općinskog građanskog suda Zagreb broj Ovr-4362/17 od 25. rujna 2017. upućen na parnicu
- ističe se da u navedenom postupku Zagrebgradnja d.o.o. kao tuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja i to iz razloga što je društvo ALU-KON d.o.o. dostavilo tuženiku Ugovor o ustupanju tražbine zaključen dana 03.04.2017.g između pravnog prednika tužitelja, društva KONAL MONT j.d.o.o. i društva ALU-KON d.o.o te iz čl.1. Ugovora o ustupanju tražbine od 03.04.2017.g proizlazi da su predmetom ustupanja sva potraživanja s temelja Ugovora br. 44/2015 od 06.10.2015.g i pripadajućih Aneksa zaključenih između tuženika i prednika tužitelja.
- S time u vezi ističe se da je KONAL MONT j.d.o.o. pravni prednik stečajnog dužnika, a ALU-KON d.o.o. u čiju korist je ustupljena tražbina prema navodima tuženika nije pravni prednik stečajnog dužnika već drugi ALU-KON d.o.o. koji se ranije spominje u ovom izvješću
- u navedenom postupku određen je prekid postupka zbog otvaranja predstečajnog postupka nad Zagrebgradnjom d.o.o. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, broj St-152/2023 od 6. veljače 2023.

IV. POPIS VJEROVNIKA (Čl. 222. SZ) - OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAŽBINE

Stečajni upravitelj zaprimio je **14 prijava tražbina stečajnih vjerovnika.**

U jednoj od prijava tražbina prijavljena je tražbina Marije Špoljarec, OIB: 84652587131 u iznosu od 970.611,18 EUR-a koja je prijavljena **kao uvjetna tražbina** za slučaj da se provede ovršni postupak na ime regresa temeljem čl. 143 Stečajnog zakona.

Sukladno čl. 143. Stečajnog zakona stečajni upravitelj nije ispitivao navedenu tražbinu u iznosu od 970.611,18 EUR- jer ista nije niti nastala. Stečajni upravitelj je navedenu tražbinu **uvrstio u posebnu tablicu** te će u slučaju nastanka prava na regres predložiti sudu da naknadno ispita navedenu tražbinu.

Stečajni upravitelj je zaprimio jednu obavijest o razlučnom pravu (Sandra Mulović) koje osporava odnosno ističe da je isto prestalo i to iz razloga što je razlučno pravo stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te sukladno čl. 168. Stečajnog zakona prestaje („*Ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka odnosno zahtjeva za provedbu skraćena stečajnog postupka, odnosno ako nije podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje različno ili slično pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnoga postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Predmetna prava brisat će se iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda.*“).

Tražbine su prijavljene u 1. i 2. višem isplatom redu u ukupnom iznosu od 3.047.277,30 EUR-a od čega od čega 1. viši isplati red u iznosu od 52.641,94 EUR i 2. viši isplati red u iznosu od 2.994.635,36 EUR

Tražbine 1. i 2. višeg isplatnog reda su priznate u iznosu od 953.955,78 EUR-a.

I. viši isplati red

Vjerovnik	Prijavljeno (EUR)	Priznato (EUR)	Osporeno
RH, Min. financija, Porezna uprava	52.641,94	52.641,94	0,00 kn

II. viši isplati red

Vjerovnici	Prijavljeno (EUR)	Priznato (EUR)	Osporeno (EUR)
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB	387.068,72	387.068,72	0
FINANCIJSKA AGENCIJA	2.348,71	2.348,71	0,00
IVAN ŠPOLJAREC	8.113,37	150,00	7.963,37
MARTINA ŠPOLJAREC FILIPOVIĆ	8.783,37	820,00	7.963,37
ANA ŠPOLJAREC	17.845,77	12.536,86	5.308,91

ANDREA ŠPOLJAREC	5.658,91	350,00	5.308,91
MARIJA ŠPOLJAREC	34.246,61	34.246,61	0,00
GRAD ZAGREB	2.855,36	2.855,36	0,00
MASSIVE PANELS D.O.O.	642,04	642,04	0,00
P.D.TRADE D.O.O.	751,95	751,95	0,00
SANDRA MULOVIĆ	23.909,46	23.909,46	0,00
ODVJETNIK ALEN IVKOVIĆ	1.196.979,62	36.573,42	1.160.406,20
ZAGREBGRADNJA D.O.O.	701.050,26	399.060,71	301.989,55
PBZ-LEASING D.O.O.	604.381,21	0,00	604.381,21
UKUPNO	2.994.635,36	901.313,84	2.093.321,52

Ukupan iznos prijavljenih tražbina I. i II. viši isplatni red:

Vjerovnici	Prijavljeno (EUR)	Priznato (EUR)	Osporeno (EUR)
	3.047.277,30	953.955,78	2.093.321,52

Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava dio je ovog izvješća te čini njegovo prilog.

Osim gornjih, obveze stečajnog dužnika su i troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ) te predvidivi troškovi stečajnog postupka iz točke V. izvješća.

V. OBRAČUN I PREDRAČUN TROŠKOVA

Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 21. svibnja 2025. do 21. studenog 2025.

U skladu sa čl. 89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	Mjesečno EUR	mjeseci/kom	Ukupno EUR
Troškovi računovodstva	125,00 EUR	6	750,00
Bankarski troškovi	9,00	6	54,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, arhiviranje)	10,00	6	60,00
Eventualni drugi troškovi			100,00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			
UKUPNO:			904,00 EUR

SVEUKUPNO (1+2) =

904,00 EUR

- Nagrada stečajnog upravitelja odrediti će se naknadno ovisno o vrijednosti odnosno visini ostvarene stečajne mase.

VI. PREGLED IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA (ČL.223. SZ-a)

1. Imovina

Stečajni upravitelj je utvrdio da je dužnik ovrhovoditelj u ovršnom postupku SMREKA SAVJETOVANJE d.o.o. c/a Rudolf Mulović, Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr-1780/2024 (ranije Ovr- 2976/2018, Ovr-5985/2016, Ovr-2876/2014, Ovr-3633/2011) radi ovrhe na nekretnini.

Potraživanje iz navedenog postupka predstavlja imovinu stečajnog dužnika. S obzirom na predmet ovrhe i visinu novčanog potraživanja stečajni upravitelj je mišljenja da bi se u slučaju naplate navedenog potraživanja mogli namiriti troškovi stečajnog postupka i stečajni vjerovnici.

2. Obveze

VRSTA OBVEZE	IZNOS
1. Troškovi stečajnog postupka i predvidivi troškovi stečajnog postupka za 6 mjesecnog razdoblje	904,00 EUR, uvećano za nagradu stečajnog upravitelja

I. viši isplatni red

Vjerovnik	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
RH, Min. financija, Porezna uprava	52.641,94 EUR	52.641,94 EUR	0 EUR

II. viši isplatni red

Vjerovnici	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
	2.994.635,36 EUR	901.313,84 EUR	2.093.321,52 EUR

Ukupan iznos prijavljenih tražbina I. i II. viši isplatni red:

Vjerovnici	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
	3.047.277,30 EUR	953.955,78 EUR EUR	2.093.321,52 EUR

VI. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Društvo ima imovinu utvrđenu i navedenu u ovom izvješću.

Društvo nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
2. utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene
3. odobrava se stečajnom upravitelju pokretanje parnice protiv MARIJE ŠPOLJAREC, OIB: 84652587131 radi pobijanja pravne radnje zaključenja Ugovora o kupoprodaji od 28. travnja 2017., OV- 6581/17, Aneksa ugovora o kupoprodaji od 26. svibnja 2017. godine OV-7596/2017 i II Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29. svibnja 2017., Ov-8310/2017 te pokretanje parnice protiv MARIJE ŠPOLJAREC, OIB: 84652587131 kao darovatelja i ANE ŠPOLJAREC, OIB: 48553207735 kao daroprimatelja od 2. siječnja 2020. radi pobijanja pravne radnje zaključenja Ugovora o darivanju od 2. siječnja 2020. OV-32/2020
4. odobrava se stečajnom upravitelju pokretanje parnice protiv ALU-KON d.o.o., OIB: 01471402891 (ranije DTC PROJEKT d.o.o.) radi pobijanja pravne radnje zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.10.2016. OV-16229/2016 i Anexa ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 02.12.2016., OV-1522/2017
5. daje se suglasnost stečajnom upravitelju da opunomoći odvjetnika po svom izboru za zastupanje stečajnog dužnika u svim tekućim i eventualno predstojećim sudskim postupcima, s time da se odvjetnik naplaćuje isključivo nakon pravomoćnosti postupaka na teret protivne strane, odnosno u slučaju pokretanja postupaka radi pobijanja pravnih radnji prema uspjehu u sporu od 10% ostvarenog uspjeha;

Na temelju ovog izvješća stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj predlaže sudu da sukladno čl. 212. st. 4. Stečajnog zakona donese slijedeći zaključak

1. odobrava se stečajnom upravitelju pokretanje parnice protiv MARIJE ŠPOLJAREC, OIB: 84652587131 radi pobijanja pravne radnje zaključenja Ugovora o kupoprodaji od 28. travnja 2017., OV- 6581/17, Aneksa ugovora o kupoprodaji od 26. svibnja 2017. godine OV-7596/2017 i II Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29. svibnja 2017., Ov-8310/2017 te pokretanje parnice protiv MARIJE ŠPOLJAREC, OIB: 84652587131 kao darovatelja i ANE ŠPOLJAREC, OIB: 48553207735 kao daroprimatelja od 2. siječnja 2020. radi pobijanja pravne radnje zaključenja Ugovora o darivanju od 2. siječnja 2020. OV-32/2020
2. odobrava se stečajnom upravitelju pokretanje parnice protiv ALU-KON d.o.o., OIB: 01471402891 (ranije DTC PROJEKT d.o.o.) radi pobijanja pravne radnje zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.10.2016. OV-16229/2016 i Anexa ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 02.12.2016., OV-1522/2017

Stečajni upravitelj
Matija Potočnjak