

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 15.02.2026.GODINE

1. Iz stanja stečajnog spisa je razvidno kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik posebno označenih poslovnih prostora 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, kao i da su predmetne nekretnine (poslovni prostori) opterećeni razlučnim (založnim) pravom upisanim u korist razlučnog vjerovnika BKS Bank AG, OIB:95202348925, St.Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija.

Iz stanja stečajnog spisa je razvidno i kako je 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 oglosio 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.

Nastavno na navedeno, obavještava se Naslovni sud kako je Trgovački sud u Zagrebu u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-28/2025 dana 20.01.2026.godine donio rješenje kojim se „Obustavlja predmetni ovršni postupak i ukidaju sve provedene radnje”, a kako je to naznačeno točkom II. istog rješenja, koje je u međuvremenu postalo pravomoćno.

DOKAZ: Uvid u pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, pod posl.br. Ovr-28/2025 od 20.01.2026.godine, koje se dostavlja u prilogu.

Stoga više nema prepreka da se predmetne nekretnina, a koje su vlasništvo stečajnog dužnika unovčavaju u predmetnom stečajnom postupku, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, a stečajni upravitelj će u nastavku postupka Naslovnom sudu dostaviti posebni prijedlog za donošenjem rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

2. Iz stanja spisa je razvidno kako je Naslovni sud dana 26.03.2026.godine, i to temeljem izvješća ovdje iskazanog stečajnog upravitelja od 17.03.2025.godine, te nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, donio zaključak kojim je ranijem zakonskom zastupniku dužnika Željku Šmideru naložio dostavu očitovanja na točno naznačene okolnosti iz dostavljene analitičke bruto bilance društva Brod Konzalting d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2023. godine do 28. veljače 2023. Godine. Obzirom kako je takvo očitovanje izostalo, Naslovni sud je dana 21.10.2025.godine izveo dokaz saslušanjem ranijeg zakonskog zastupnika na navedene okolnosti, po završetku kojega je isti predložio da mu se i u odnosu na sve sporne okolnosti dodijeli primjereni rok o kojima će se pisano očitovati.

Iz stanja spisa proizlazi i kako je dana 29. prosinca 2025. godine bivši zakonski zastupnik Željko Šmider dostavio sudu pismeno očitovanje, iz kojeg, između ostalog, u bitnom proizlazi slijedeće:

- da je funkciju zakonskog zastupnika obavljao formalno, bez stvarnog upravljanja poslovanjem;
- da je navodno potpisivao dokumentaciju „gdje mu je rečeno“;

- da je trećim osobama omogućio korištenje svog elektroničkog potpisa;
- da ne raspolaže saznanjima o sudbini robe velike vrijednosti;
- da nema saznanja o tijeku i korištenju kreditnih sredstava kod BKS Bank AG;

Iz njegovog očitovanja se dalje može zaključiti da je knjigovodstvo vodilo društvo Vallis grupa d.o.o., odnosno osoba Zdravko Raguž, te da bi prethodni direktor Dragan Garić, prema navodima istoga, imao ključnu ulogu u poslovnim odlukama.

S obzirom na opisano postupanje, kao i na sve okolnosti pobliže navedene u ranijim izvješćima i podnescima dostavljenima u stečajni spis, nije moguće utvrditi postojanje stvarne imovine društva koja bi činila stečajnu masu i iz koje bi se mogle namirivati utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika. Osobito je problematična stavka iz analitičke bruto bilance društva koja se odnosi na „robu na skladištu“, knjiženu pod kontom 6600 u iznosu od 532.716,65 EUR-a. Zbog navedenog sam, u ime stečajnog dužnika, o opisanim okolnostima obavijestio nadležno državno odvjetništvo.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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 m² i to:

- Rbr. 1 Suvlasnički dio 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-6, prodajnog prostora sa 24,68 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m² označeno u etažnom nacrtu sa I10, izložbenog prostora sa 2,14 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-13, ukupne površine 284,34 m²

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

Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta sa 16,73 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta sa 24,48 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m².

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 284,34m² 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 118,56m² 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.

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 II. ovog izvješća, te će se u tom pravcu Naslovnom sudu u skorom roku dostaviti posebni prijedlog za donošenjem rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj:

Split, 15.02.2026.godine
