

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J.F. Kennedy 11
10000 Zagreb

U Zagrebu, 15. ožujka 2026.

Na broj: St-350/2009

Stečajni dužnik: MONTKEMIJA d.d. u stečaju, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, OIB:
76924477381, zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz
Zagreba, Gajeva ulica 57

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

elektronički
prilozi

I. Stečajni upravitelj obavještava Naslovni sud i vjerovnike da je dana 12. ožujka 2026. **putem e-maila** poslanog od strane odvjetnika Srećka Ilića, koji zastupa Družbu sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog iz Zagreba, Frankopanska 17, OIB: 09456474627 (dalje u tekstu: DSM) zaprimio dopis.

Radi se o dopisu kojeg je DSM uputila Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici (dalje u tekstu: ŽDO), koje zastupa Republiku Hrvatsku, te istim traži od ŽDO-a da:

*„temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: P-1024/2018, od 13. studenog 2020. te Potvrde pravomoćnosti i ovršnosti iste presude br: P-1024/2018 podnese **Prijedlog za upis promjene vlasništva na nekretninama** navedenim u točki II. ovog Podneska, **kako je bilo upisano u zemljišnim knjigama tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću, prije provođenja pretvorbe iz 1993. godine poduzeća MONTKEMIJA-TPM iz Zaprešića kao pravnog prednika Stečajnog dužnika odnosno prije izvršenog upisa promjene vlasništva temeljem navedenog Rješenja tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću br. Z-1789/1995.**“*

D o k a z : - dopis Družbe sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog od 12. ožujka 2026.; u prilogu

Iz sadržaja dopisa proizlazi da DSM smatra kako sam kao predlagatelj ne bi uspio izvršiti brisanje vlasništva jer bi takav prijedlog bio odbačen zbog nedostatka pravnog interesa, pa sad traži da to isto učini ŽDO u ime RH.

II. Stečajni upravitelj se **izričito protivi takvom prijedlogu** iz razloga kako slijedi.

1. DSM neosnovano traži da se uspostavi stanje kakvo je bilo prije provođenja pretvorbe 1993.g., tj. da se **u cijelosti** izbriše vlasništvo stečajnog dužnika Montkemija d.d. u st. te upiše vlasništvo na ime RH u cijelosti, iako je u dosadašnjem tijeku svih sudskih postupaka koji se trenutno vode

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

nedvojbeno utvrđeno da je u postupku pretvorbe društvenog poduzeća MONTKEMIJA-TPM u temeljni kapital društva procijenjeno **minimalno 27.250 m2**.

2. Protiv pravomoćne presude na koju se DSM poziva podnesen je prijedlog za dopuštenje revizije te postoji vrlo realna mogućnost da takva presuda bude ukinuta (naročito ako se uzmu u obzir grube povrede temeljnih ustavnih prava stečajnog dužnika).
3. Odnos RH i stečajnog dužnika glede predmetnih nekretnina i raspodjela novčanih sredstava dobivenih prodajom istih regulirat će se nagodbom između ta dva subjekta kojom će se formalno definirati idealni suvlasnički dijelovi na nekretninama, a nastavno na prethodnu odluku Skupštine vjerovnika i dogovor ranijeg stečajnog upravitelja i RH da se suvlasnički omjeri utvrde u iznosu 43% stečajni dužnik – 57% RH. Bilo kakvo provođenje uknjižbe sukladno prijedlogu DSM bilo bi **protivno navedenoj odluci skupštine**.
4. Zaključkom Naslovnog suda od **13. ožujka 2026. odgođena** je provedba prodaje predmetnih nekretnina do utvrđenja prava DSM kao izlučnog vjerovnika, pa i iz tog razloga DSM više **nema interesa** inzistirati na provedbi takve uknjižbe.
5. **Provedivost u zemljišnim knjigama** pravomoćne presude na koju se DSM poziva je u najmanju ruku **upitna**. Naime, u parničnom postupku koji se vodi pred Naslovnim sudom pod brojem P-1024/2018 pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev DSM koji glasi:

"Tuženik društvo MONTKEMIJA d.d. u stečaju, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, OIB: 76924477381, dužan je trpjeti da se na kč.br. 1080/19, na kč.br. 1080/20, na kč.br. 1090/1, na kč.br. 1090/5, na kč.br. 1096/2 i na kč.br. 1096/3, sve upisano u zk.ul.br. 986, zatim na kč.br. 1090/4 upisano u zk.ul.br. 3809 te na kč.br. 1094/1 upisanoj u zk.ul.br. 5157, sve k.o. Brdovec, izvrši upis brisanja prava vlasništva tuženika i uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje kako je bilo prije provedbe rješenja br. Z-1789/95, a sve u roku od 15 (petnaest) dana pod prijetnjom ovrhe."

Navedeno uz obrazloženje da DSM **nema pravni interes** tražiti uspostavu prijašnjeg ZK stanja. Bitno je naglasiti da se **DSM nije žalio** protiv navedene točke prvostupanjske presude, uslijed čega je ista postala **pravomoćna**, pa sada egzistira pravomoćna presuda koja je po mišljenju stečajnog upravitelja **teško provediva**. I stoga, po mišljenju stečajnog upravitelja, DSM sada traži od ŽDO-a da u ime RH provede ono što DSM ne može učiniti sam.

Usput se samo napominje da nije baš jasno temeljem čega je DSM zaključila da stečajni vjerovnici imaju namjeru i planove rušiti objekte na predmetnim nekretninama. O tome što će dalje biti s nekretninama ovlaštena je odlučiti samo skupština vjerovnika odnosno kupci nakon što se nekretnine prodaju, prvenstveno imajući u vidu svoje interese, a ne interese DSM-a.

III. Podneskom od **25. studenog 2025.** stečajni upravitelj obavijestio je sud i vjerovnike da je Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine iznijelo određene primjedbe na Procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonka Benjaka.

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

U privitku ovog podneska dostavlja se očitovanje vještaka na isto odnosno vještak se obvezao **uskladiti** procjembeni elaborat sa iznesenim sugestijama **u roku od 60 dana**, nakon čega će se isti dostaviti vjerovnicima na znanje.

D o k a z : dopis sudskog vještaka od 25. veljače 2026.; u prilogu

Stečajni upravitelj
Anita Cvetko



**DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA
SVETOG VINKA PAULSKOGA**
Z a g r e b
Frankopanska 17

Zagreb, 12. ožujka 2026.

**ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U VELIKOJ GORICI**

ŽDO VELIKA GODICA - GRAĐANSKO-UPRAVNI ODJEL

**10410 Velika Gorica
Zagrebačka 44**

N/r Voditeljice Građansko-upravnog odjela Ksenije Bičak

PREDLAGATELJ: **DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA SVETOG VINKA
PAULSKOGA** iz Zagreba, Frankopanska 17, OIB: 09456474627,
koju zastupa Srećko Ilić, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Ilić & Ilić
d.o.o. Zagreb, Smičiklasova 18

STEČAJNI DUŽNIK: **MONTKEMIJA d.d. – u stečaju**, Zaprešić, Lužnički odvojak 2a,
OIB: 76924477381, zastupano po Stečajnoj upraviteljici Aniti
Cvetko iz Zagreba, Gajeva 57

2x

radi: upisa promjene vlasništva

Predlagatelj podnosi naslovnom Županijskom državnom odvjetništvu sljedeći

P O D N E S A K

I.) Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici, zastupa Republiku Hrvatsku
Odnosno Ministarstvo financija - Carinsku upravu u stečajnom postupku koji se vodi pred
Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod br: St-309/2009 nad društvom **MONTKEMIJA d.d. - u
stečaju** (dalje u tekstu: **Stečajni dužnik**).

Dana 19. studenog 2025., pod posl. br: S-DO-3-/10-150, naslovno ŽDO u Velikoj
Gorici, dostavilo je Aniti Cvetko, novoj stečajnoj upraviteljici Stečajnog dužnika, Dopis
nazvan „*Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa*“ kojim se traži sačiniti dopunu Procjemenog
elaborata sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, a kojeg je sačinio sudski vještak
Zvonko Benjak.



Iz teksta Dopisa, navedenog u prethodnom stavku ovog Podneska, proizlazi da stečajni vjerovnici (od kojih je jedan i Republika Hrvatska) planiraju rušenje dvije zgrade od kojih jedna predstavlja malu crkvu zvanu „**kapelica**“ koja se nalazi u neposrednoj blizini samostana Družbe sestara milosrdnica svetog Vinka Paulskoga (dalje u tekstu: **Predlagatelj**).

Predlagatelj ima potrebu istaći činjenicu da je navedena kapelica kulturno dobro kao nepokretna kulturna baština i kao takva zaštićena zakonom, a nedvojbeno je da se radi o starijem (povijesnom) objektu, a pored toga ta kapelica je Predlagatelju od velike i neprocjenjive vrijednosti i važnosti te umoljava štovani naslov, kao jednog od najvećih stečajnih vjerovnika Stečajnog dužnika, da se odustane od nauma da se ta kapelica rušenjem ukloni s dijela nekretnine koja bi se u naravi zajedno s kapelicom trebala vratiti Predlagatelju.

II.) Predlagatelj je, dana 19. ožujka 2025., dostavio gosp. Mironu Markičeviću, prethodnom stečajnom upravitelju Stečajnog dužnika, **Zahtjev za izdvajanje imovine iz stečajne mase Stečajnog dužnika** u ukupnom iznosu od **83.086 m²** te u privitku tog Zahtjeva dostavio ispunjen tzv. **Obrazac br. 16 - Prijavu tražbine u stečajnom postupku odnosno obavijest o izlučnom pravu** i to za sljedeće zemljišnoknjižne čestice:

- **zk.ul. 5157, k.o. Brdovec**
kč.br. 1094/1 u naravi oranica, površine 9958 m²,
- **zk.ul. 3609, k.o. Brdovec**
kč.br. 1090/4 u naravi oranica u Lužnici, površine 5257 m²,
- **zk.ul. 986, k.o. Brdovec**
kč.br. 1080/19 u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odv. površine 1874 m²,
kč.br. 1080/20 u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odv. površine 2190 m²,
kč.br. 1090/1 u naravi upravna zgrada, dvije portirnice, četiri proizvodne hale, zgrada-ambar, zgrada-skladište gotove robe, zgrada-skladište repromaterijala, zgrada-skladište alata, zgrada-skladište kalupa, zgrada-opće skladište, zgrada-kotlovnica sa hidroforom i dimnjakom, zgrada-spremnik energenata, zgrada-rezaona, zgrada-stara trafostanica, zgrada-nova trafostanica, prostor za plin i parovod, tvorničko dvorište, sve navedeno površine 85810 m²,
kč.br. 1096/2 u naravi Livada Luščić uz Potok, površine 110 čhv,
kč.br. 1096/3 u naravi Livada Luščić uz Potok, površine 660 čhv.

III.) Zahtjev za izdvajanje imovine iz stečajne mase, naveden i pobliže opisan u točki II. ovog Podneska, prethodni stečajni upravitelj gosp. Miron Markičević je odbio navodeći kao glavni razlog da je Stečajni dužnik upisan u zemljišne knjige kao jedini vlasnik prijepornih nekretnina, pozivajući se usputno i na presudu Visokog trgovačkog suda R. Hrvatske, br: PŽ-185/2021, od 16. studenog 2021. godine, koja je tada išla u prilog Stečajnom dužniku.

IV.) Vrhovni sud R. Hrvatske, pod br: Rev-264/2025, dana 26. ožujka 2025., donio Rješenje, kojim je ukinuo pravomoćnu presudu Visokog trgovačkog suda R. Hrvatske, br: PŽ-185/2021, od 16. studenog 2021. i predmet vratio tom istom drugostupanjskom Sudu na ponovni postupak.

V.) U ponovljenom postupku je Županijski sud u Zagrebu, dana 16. rujna 2025., donio Presudu br: PŽ-2530/2025 kojom je odbio žalbu tuženika (ovdje Stečajnog dužnika) i potvrdio

točku I. izreke presude Trgovačkog suda u Zagrebu br: P-1024/2018 od 13. studenog 2020., **kojom je pravomoćno utvrđeno da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva, za 7 (sedam) zemljišnoknjižnih čestica, a koji upis je, 1995. godine, izvršen u korist tuženika (ovdje Stečajnog dužnika) i to Rješenjem Općinskog suda u Zaprešiću br: Z-1789/95 za 83.086 m2 nekretnina**, upisanih u tri različita zemljišnoknjižna uloška i to u z.k.ul.br. 986, z.k.ul.br. 3609 i z.k.ul.br. 5157, sve K.O. Brdovec, a prvostupanjski Trgovački sud u Zagrebu izdao je Potvrdu pravomoćnosti/ovršnosti presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: P-1024/2018, iz koje je razvidno da je navedena prvostupanjska presuda pravomoćna s danom 16. rujna 2025., a ovršna s danom 27. listopada 2025. godine.

Dokaz: - preslika prvostupanjske presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: **P-1024/2018**, od 13. studenog 2020.

Dokaz: - preslika Presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br: **PŽ-2530/2025** od 16. rujna 2025.

Dokaz: - preslika Potvrde pravomoćnosti/ovršnosti prvostupanjske presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: **P-1024/2018**. donesene 30. studenog 2020.

VI.) Predlagatelj posebno naglašava da je u postupku privatizacije pravnog prednika Stečajnog dužnika, kao društva u pretvorbi, **procijenjeno samo 27.250,00 m2**, a da **nije procijenjeno preostalih 83.086 m2** spornih zemljišnoknjižnih čestica, a što je **priznao i prethodni stečajni upravitelj** Stečajnog dužnika navodeći da **73,45 %** predmetnog zemljišta doista **nije uneseno u temeljni kapital pravnog prednika Stečajnog dužnika**, a pravomoćnom i ovršnom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, br: **PŽ-2530/2025** od 16. rujna. 2025. nedvojbeno je utvrđeno **da se Stečajni dužnik protuzakonito upisao u zemljišne knjige upravo u površini od 83.086 m2 i da je upis izvršen bez pravne osnove** i tu bi činjenicu trebali uvažavati i Stečajni dužnik i svi stečajni vjerovnici Stečajnog dužnika.

VII.) Predlagatelj se posebno poziva na stajalište Vrhovnog sud R. Hrvatske, izneseno u Rješenju br: **Rev-1095/2022** od 14. studenog 2023., a na koju sudsku praksu se poziva Vrhovni sud Republike Hrvatske i u ovopredmetnom revizijskom Rješenju br: **Rev-264/2025 od 26. ožujka 2025.**, u kojem je navedeno da ukoliko se ukinе presuda koja je predmetom revizijskog postupka, a nije prijeporno da je ukinuta, i povrh toga donesena nova pravomoćna i ovršna presuda Visokog trgovačkog suda R. Hrvatske br: PŽ-2530/2025 od 16. rujna 2025. **da se takvim odlukama sudova kod skupne prodaje utječe na postojeće zemljišnoknjižno stanje, djelujući na taj način i protiv onih pravnih ili fizičkih osoba koje bi moţebitno u skupnoj prodaji, stekle knjiţna prava.**

VIII.) Predlagatelj se obratio Zemljišnoknjiţnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu - Stalnoj sluţbi u Zaprešiću s namjerom da taj Zemljišnoknjiţni odjel, temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: **P-1024/2018**, od 13. studenog 2020. te Potvrde pravomoćnosti i ovršnosti iste presude, traţeći da se u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjiţnog odjela Zaprešić izvrši upis promjene vlasništva, na način da se zemljišnoknjiţni upis svih nekretnina navedenih u točki II. ovog Podneska vrati na stanje koje je bilo upisano u zemljišne knjige prije nego što je izvršen upis promjene vlasništva temeljem Rješenja tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću br: Z-1789/1995. Uređujući sudac

navedenog Zemljišnoknjižnog odjela rekao je Predlagatelju da načelno svatko može podnijeti Prijedlog za upis promjene vlasništva pa tako i Predlagatelj, ali će taj prijedlog biti odbačen iz razloga što Predlagatelj ili netko treći (osim Republike Hrvatske) ne može tražiti upis promjene vlasništva, jer prije izvršene pretvorbe iz 1993. godine poduzeća MONTKEMIJA-TPM iz Zaprešića kao pravnog prednika Stečajnog dužnika i izvršenog upisa temeljem navedenog Rješenja br: Z-1789/1995, Predlagatelj nije bio upisan u zemljišnim knjigama navedenog Zemljišnoknjižnog odjela, već je to bilo upisano kao društveno vlasništvo - dakle pripadalo je Republici Hrvatskoj i ona je jedina aktivno legitimirana podnijeti Prijedlog za upis promjene vlasništva temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu , br: **P-1024/2018**, od 13. studenog 2020. godine.

IX.) Zamolba! Slijedom svega iznijetog, a poglavito slijedom iznijetog u točki VIII. ovog Podneska, Predlagatelj moli naslovno Županijsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici, koje zastupa Republiku Hrvatsku, da temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: **P-1024/2018**, od 13. studenog 2020. te Potvrde pravomoćnosti i ovršnosti iste presude br: **P-1024/2018 podnese Prijedlog za upis promjene vlasništva na nekretninama navedenim u točki II. ovog Podneska,** kako je bilo upisano u zemljišnim knjigama tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću, prije provođenja pretvorbe iz 1993. godine poduzeća MONTKEMIJA-TPM iz Zaprešića kao pravnog prednika Stečajnog dužnika odnosno prije izvršenog upisa promjene vlasništva temeljem navedenog Rješenja tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću, br: Z-1789/1995.

**PREDLAGATELJ
PO PUNOMOĆI:**

Podnesak se dostavlja:

- Stečajnoj upraviteljici Aniti Cvetko
na mail adresu: st.up.acvetko@gmail.com
- elektroničkim putem Trgovačkom sudu u
Zagrebu na br: St-350/2009

U Zaboku, 25.02.2026.

STEČAJNA UPRAVITELJICA
MONTKEMIJA d.d. u stečaju
ANITA CVETKO, dipl.iur.

Predmet: Očitovanje na dopis ŽDO u Velikoj Gorici - predmet MONTKEMIJA d.d. u stečaju

Poštovana,

Pregledom dopisa ŽDO u Velikoj Gorici, broj: S-DO-3/10-150. od 19.studenog 2025., vezano uz pregled i ocjenu izrađenog Procjembenog elaborata koji je izrađen za potrebe rješavanja imovinsko pravnih odnosa između Republike Hrvatske i stečajnog dužnika Montkemija d.d. u stečaju, dajem slijedeće očitovanje:

- prihvaćaju se primjedbe navedene u dopisu iz razloga što kao sudski vještak i procjenitelj nisam u mogućnosti utjecati na mišljenje iako se u nekim djelovima ne slažem sa praksom i načinom ocjenjivanja Procjembenih elaborata od strane procjeniteljskih povjerenstava.
 - kruto prihvaćanje podataka isključivo iz zbirke koje su vještaci "dužni" tražiti prema Pravilniku o informacijskom sustavu tržišta nekretnina nije uvijek i najbolje rješenje jer postoje i drugi mogući izvori podataka, a procjenitelj često raspolaže podacima koji su vjerodostojni, provjerljivi, a nema ih u zbirci u sustavu E-nekretnina.
- uvjetuje se korištenje indeksnih nizova za zemljište za međuvremensko, a koji se objavljuju
- jednom na godinu i sigurno ne daju dobre odnose, pogotovo sada u vrijeme inflacije.
 - i na kraju, ovaj pristup ne dozvoljava korištenje znanja stečenih višegodišnjim iskustvom i poznavanje lokalnih prilika na tržištu nekretnina, što definitivno nije dobro.

Stoga prihvaćam da procjembeni elaborat uskladim sa traženim iz dopisa u roku od 60 dana.



Zvonko Benjak, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za područje građevinarstva i
procjenu vrijednosti nekretnina