

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA KARLOVAC

Zagreb, 10.8.2026.g.

PRIJEDLOG UNOVČENJA NEKRETNINA OPTEREĆENIH RAZLUČNIM PRAVOM

I PREDMET UNOVČENJA

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, P-1309/2014, u stečajnu masu su vraćene nekretnine, te je točkom II predmetne presude određena uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja upisom vlasništva stečajnog dužnika na nekretninama:

- Zk. ul. 1504 k.o. Gubaševo na zkč. 2462/1 livada površine 11405 m²
- zk.ul. 2530 k.o. Gubaševo na zkč. 2465/1 poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 4992 m²
- zk.ul. 2050 k.o. Gubaševona zkč. 2463/1 livada površine 1291 m² te na zkč. 2463/2 livada površine 309 m²

Dokaz: Presuda TSZ P-1309/2014

Predmetna pravomoćna presuda provedena je u zemljišnim knjigama, te je utvrđeno slijedeće sada upisano zemljišnoknjižno stanje:

- zk.ul. 1504 k.o. Gubaševo je brisan iz zemljišnih knjiga, te je izvršen prijenos zkč. 2462/1 u površini od 11405 m² u novo ZK tijelo, zk.ul. 3869 k.o. Gubaševo površine 11406 m²
- zk.ul. 2530 zkč. 2465/1 poslovna zgrada i gospodarsko dvorište površine 4992 m² ostao je ne izmijenjen u odnosu na presudu
- zk.ul. 2050 k.o. Gubaševo je brisan, te je zkč. 2463/1 livada površine 1291 m² i zkč. 2463/2 livada površine 309 m² izvršen prijenos u novo ZK tijelo, zk.ul. 3217 k.o. Gubaševo pri čemu je sada u odnosu na zkč. 2463/2 iskazana površina od 310 m²

Dokaz: zk.ul. 1504 i 3869 k.o. Gubaševo
Zk.ul. 2530 k.o. Gubaševo
Zk.ul. 2050 i 3217 k.o. Gubaševo

Nastavno na naprijed opisane promjene u zemljišnim knjigama ZK odjela Zabok, predmet unovčenja su slijedeće nekretnine:

- zk. ul. 3869 k.o. Gubaševo Đurđevica livada površine 11406 m²
- zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo zkč. 2465/1 Poslovna zgrada, gospodarsko dvorište ukupne površine 4992 m² (poslovna zgrada 288 m², gospodarsko dvorište 4704 m²)
- zk. ul. 3217 k.o. Gubaševon zkč. 2463/1 Matovščak livada površine 1291 m² i Suhodinje livada površine 310 m² ili sveukupna površina 1601 m²
-

Nekretnine koje su predmet unovčenja čine tehnološku cjelinu u industrijskoj zoni grada Zaboka na kojoj je stečajni dužnik nekada obavljao djelatnost proizvodnje betona i asfalta. Postrojenje toranjske betonare i asfaltne baze bilo je predmet leasinga koji su ugovori o leasingu raskinuti, te su postrojenja od davatelja leasinga prodani trgovačkom društvu ZAGORJE BETONI d.o.o. koja je oprema instalirana još na nekretninama, a **ZAGORJE BETONI d.o.o. su u privremenom zakupu do unovčenja nekretnina.** Naime, iz dostupnih podataka izvedenih tijekom parnice P-1309/2014 proizlazi da je UNICREDIT leasing 28.12.2012.g. za nepodmireni iznos leasinga, radi raskida ugovora, Konstruktoru izdao storno račun broj 20120307471, te 31.12.2012.g. izdao račun ZAGORJE BETONI d.o.o. broj 20120307472 kojim je postrojenje betonare sada dao u financijski leasing novom korisniku. Za asfaltne baze koje je bila u financijskom leasingu od IMPULS LEASING koji je očito raskinut prije stečaja, IMPULS LEASING je izdao račun broj 123165-1-1 od 15.10.2013.g. novom korisniku financijskog leasinga ZAGORJE BETONI d.o.o. Prema dostupnim dokumentima IMPULS leasinga i UNICREDIT leasinga ZAGORJE BETONI d.o.o. su isplatili ugovorenu naknadu i postali vlasnik predmeta leasinga, betonare i asfaltne baze. Slijedom navedenog **nekretnina nije slobodna od stvari** (postrojenja betonare i asfaltne baze). Nadalje, **kako se radi o tehnološkoj cjelini predlaže se skupna prodaja nekretnina.**

Dokaz: Računi izdani ZAGORJE BETONI d.o.o. i potvrde leasinga

II UPISANI TERETI NA NEKRETNINAMA

Prema stanju zemljišnih knjiga na nekretnini zk.ul. 3869 k.o. Gubaševo, zk.ul. 2530 k.o. Gubaševo i 3217.k.o. Gubaševo pod Z-1606/2013 upisan je teret od 591.000,00 EUR koje je založno pravo temeljem Ugovora o ustupanju pod brojem zabilježbe Z-8537/2022 sa pravnog prednika Erste & Steiermarkische bank dd preneseno na **sada upisanog založnog vjerovnika ZAGORJE BETONI d.o.o. za usluge, OIB 47485954557, Zadarska ulica 77, 10000 Zagreb**

Dokaz: Uvid u ZK stanje

III PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena vrijednosti nekretnine naručena je od ovlaštenog sudskog vještaka, no u donosu na mišljenje istog, po stečajnom upravitelju postavljena su određena pitanja oko visine procijenjene vrijednosti na koje se do sada vještak nije očitovao, te je slijedom navedenog procjena vrijednosti u tijeku.

IV PRIJEDLOG UNOVČENJA NEKRETNINA

Nastavno na zemljišnoknjižno stanje, odnosno da se radi o nekretninama opterećenim založnim pravom upisanim u korist založnog vjerovnika ZAGORJE BETONI d.o.o. za usluge, OIB 47485954557, Zadarska ulica 77, 10000 Zagreb, ispunjene su pretpostavke za unovčenje nekretnina sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona, putem elektroničke javne dražbe putem FINE.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac donese Rješenje o prodaji nekretnina u stečajnom postupku sukladno odredbama čl. 247 Stečajnog zakona, te naloži zabilježbu istog u zemljišne knjige.

U odnosu na ročište radi utvrđenja početne vrijednosti koje će biti tek zakazano, do održanja istog se očekuje procjena vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.