ZAGREBAČKI HOLDING

Sektor za upravljanje imovinom i uslugama
Služba za upravljanje nekretninama
KLASA: 940-01/26-01/16
URBROJ: 01-14-01/583-26-44
Zagreb, 30.07.2026.g.

STEČAJNI UPRAVITELJ
GORAN JUJNOVIĆ LUČIĆ
Strojarska cesta 20
10000 Zagreb

Predmet: Stečajna masa iza DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Strojarska cesta 20/XXII, OIB. 38694215243, zastupana po stečajnom upravitelju Goranu Jujnoviću Lučiću
- poslovni prostor – skladište oznake S112 u podrumu zgrade Lastovska 2A, Zagreb, ukupne površine 112,00 m2
-obavijest, dostavlja se
-postupanje, traži se

Poštovani,

pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalnoj službi u Karlovcu u tijeku je stečajni postupak pod posl.br. St-1029/2019 nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Strojarska cesta 20/XXII, OIB. 38694215243, zastupanom po stečajnom upravitelju Goranu Jujnoviću Lučiću.

U istom postupku kao predmet stečajne mase je, pored ostalog, utvrđena i nekretnina opisana kao 25. suvlasnički dio: 215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor – skladište oznake S112 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 112,00 m2 („Nekretnina 1"), a koji se nalazi zk.č. 2832/2, oznake zgrada br. 2a i 4 zgrade Lastovska (pov. 859 čhv ili 3091 m2) i dvorište (pov. 170 čhv ili 610 m2), ukupne površine 3701 m2, upisanom u zk.ul. 15884, k.o. Trnje.

Temeljem uvida u svu raspoloživu arhivsku dokumentaciju društva Zagrebački holding d.o.o. glede predmetne nekretnine utvrđeno je da je:

- dana 26.04.1990.g. sklopljen Sporazum o izgradnji Tržnice Savica u općini Trnje br. 104/90 između Općine Trnje, Samoupravne interesne zajednice stambeno-komunalnih djelatnosti općine Trnje i poduzeća Inženjering Gradina, Ribnjak 28, Zagreb,

- dana 21.08.1990.g. između istih ugovornih strana zaključen Ugovor o financiranju troškova pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju Tržnice Savica u općini Trnje br. 04-3234/90 (kao datum sklapanja negdje se navodi i datum 24.09.1990),

- poduzeće Inženjering gradina, kao organizator, sa građevinskim poduzećem Moslavina (dalje GP Moslavina), kao izvođačem radova, dana 25.09.1990.g. sklopilo ugovor o građenju za izgradnju Tržnog centra Savica, br. ugovora 117/90, kao i pripadajuće anexe istog ugovora od I – VIII), a kojim je izvođač radova preuzeo i obvezu prodaje izgrađenih prostora,

- između istih ugovornih strana dana 19.11.1990.g. sklopljen Aneks ugovora o financiranju i izgradnji Tržnice Savica, Općina Trnje, Zagreb

- između Grada Zagreba, Fonda Grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo i poduzeća Inženjering Gradina dana 26.04.1991.g. sklopljen Ugovor o međusobnim pravima i obvezama – Tržni centar Savica

- izvršena promjena tvrtke poduzeća „Inženjering Gradina" u „Zagreb-invest",

-dana 05.07.1991.g. poduzeće GP Moslavina, kao prodavatelj, sa poduzećem Tržnice jug – Zagreb, Branimirova 67, Zagreb, kao kupcem, sklopilo ugovor o kupoprodaji br. 180/91 kojim poduzeće Tržnice jug – Zagreb kupuje skladište površine 112 m2 u podrumu, za kupoprodajnu cijenu od 3.920.000,00 dinara

-poduzeće Tržnice jug se pripojilo poduzeću Tržnice Zagreb d.o.o.

-poduzeće GP Moslavina se preoblikovalo u društvo Moslavina-građenje d.o.o.,

- društvo Moslavina-građenje d.o.o. dana 08.09.1993.g. obavijestilo poduzeće Zagreb-Invest o prekidu radova na gradilištu TC Savica

-zbog razrješavanja problematike gradilišta Zbor kupaca (150 kupaca) je formiralo Odbor za izgradnju,

-dana 14.09.1993. između poduzeća Zagreb-Invest, Odbora za izgradnju, društva Moslavina-građenje d.o.o. i poduzeća Dimont sklopljen ugovor o izmjeni ugovora o građenju sa „Moslavina-građenje" i ugovaranju sa novim izvođačem radova „Dimont" za završetak radova na objektu Tržni centar Savica Zagreb

-od strane društva Tržnice Zagreb d.o.o. poduzete radnje u svrhu uređenja prostorija skladišta i spremišta kolica (u naravi prostorije označene brojem 38 i brojem 32 na tlocrtu Tržnog centra Savica – evidencija lokala i kupaca) kao i da su isti radovi izvedeni od strane zanatske zadruge Zagrepčanka

- uvidom u obračun investicije Tržnice Savica 1994/95 kao i uvidom u sve izvršene uplate prema poduzeću GP Moslavina i poduzeću Dimont utvrđeno je da su od strane društva Tržnice Zagreb d.o.o. podmirene sve obveze prema istim poduzećima, odnosno da je kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu u cijelosti isplaćena

- pravni slijednik trgovačkog društva Tržnice Zagreb d.o.o. je društvo Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987, koji predmetni poslovni prostor u svojim poslovnim knjigama vodi kao vlasništvo društva Zagrebački holding d.o.o. te se isto društvo nalazi u posjedu predmetnog poslovnog prostora.

ZAGREBAČKI HOLDING

U privitku ovog dopisa dostavljamo vam svu relevantnu vlasničkopravnu dokumentaciju koja sa odnosi na vlasništvo i posjedovanje predmetnog poslovnog prostora od strane društva Zagrebački holding d.o.o.

Uvidom u zemljišne knjige i dostupne zbirke isprava Općinskog građanskog suda u Zagrebu utvrđeno je da je dana 30.10.2025.g. između Stečajne mase iza DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju, kao prodavatelja, i društva ERCON&CO d.o.o., kao kupca, sklopljen ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, kao i da je od strane prodavatelja dana 10.11.2025.g. kupcu izdana tabularna izjava.

Pritom valja istaknuti da društvo Zagrebački holding d.o.o. nije sudjelovalo u predmetnom stečajnom postupku niti se na isto ne može primijeniti odredba članka 12. Stečajnog zakona o dostavi sudskih pismena.

U Izvješću stečajnog upravitelja od dana 21.07.2025. godine je istaknuto da je stečajni upravitelj upoznat s okolnostima da je predmetna nekretnina ranije prodana trećim osobama, ali prijenos prava vlasništva nije izvršen u zemljišnim knjigama, te da je prema dobivenim informacijama kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, ali isprave nisu podobne za upis prijenosa prava vlasništva uslijed formalnih nedostataka u ugovorima.

Slijedom navedenog, predlažemo da nas obavijestite koju ste dokumentaciju imali na raspolaganju u pogledu utvrđivanja izvanknjižnog vlasništva i faktičnog posjeda na predmetnoj nekretnini te jeste li o istima obavijestili društvo ERCON&CO d.o.o., kao kupca, prije sklapanja ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine. Predlažemo da nam dostavite dokaz o takvoj obavijesti ako ista postoji.

S obzirom na navod da je stečajni upravitelj svaku objavu poziva za prikupljanje pisanih ponuda javno objavio, predlažemo dostavu navedenih poziva kao i dokaz o javnoj objavi navedenih poziva za prikupljanje pisanih ponuda u odnosu na predmetnu nekretninu.

Slijedom svega navedenoga, ovim putem ističemo da će od strane društva Zagrebački holding d.o.o., kao stvarnog vlasnika i posjednika predmetnog poslovnog prostora, biti poduzete odgovarajuće pravne radnje u svrhu rješavanja svih otvorenih pitanja glede predmetnog poslovnog prostora. O konkretnim radnjama i zahtjevima društva Zagrebački holding d.o.o. obavijestit ćemo Vas po primitku zatraženih informacija i dokumentacije u ovom dopisu. Stoga, predlažemo da se do tada suzdržite od radnji kojima se umanjuje vrijednost stečajne mase.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. 9
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

Ivan Novaković dipl.ing

U privitku:
- preslik Aneks ugovora o financiranju i izgradnji Tržnice Savica, Općina Trnje, Zagreb od 19.11.1990.
- preslik Ugovora o međusobnim pravima i obvezama – Tržni centar Savica od 26.04.1991.
- preslik Ugovora o kupoprodaji br. 180/91 od 05.07.1991.g.

ZAGREBAČKI
HOLDING

- *preslik potvrde Trgovačkog suda u Zagrebu od 11.02.2016.g. R3-1951/16*
- *preslik dopisa od 08.09.1993 zajedno sa zahtjevom za provođenjem stečajnog postupka nad društvom Moslavina-građenje d.o.o. od 20.09.1993. i rješenjem o privremenoj mjeri br. P.1615/93 od 24.03.1993.*
- *preslik Ugovora o izmjeni ugovora o građenju od 14.09.1993. sklopljen između poduzeća Zagreb-invest, Odbora za izgradnju, dru „Moslavina-građenje" i ugovaranju sa novim izvođačem radova „Dimont" za završetak radova na objektu Tržni centar Savica Zagreb*
- *preslik 1. privremene situacije br. 201/94 od 31.12.1994.g. i okončane situacije br. 16/95 od 13.02.1995.*
- *preslik tlocrta Tržnog centra Savica – evidencija lokala i kupaca*
- *preslik obračuna investicije, podataka o troškovima Tržnice Savica izvršenim do 27.01.1995. te izvadci iz poslovnih knjiga Tržnica Zagreb*
- *--preslik Ugovora o pripajanju društva s ograničenom odgovornošću od 9.6.2006.*
- *preslik Ugovora o pripajanju društva s ograničenom odgovornošću od 11.12.2006.*
- *uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za Zagrebački holding d.o.o. na javnom servisu sudski registar - https://sudreg.pravosudje.hr/ords/r/esudreg/public/1*
- *preslik kartice osnovnog sredstva iz poslovnih knjiga Zagrebačkog holdinga d.o.o.*

O tome obavijest:
-Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Trg hrvatskih branitelja 1, 47000 Karlovac, na posl. br. St-1029/2019
-Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb na KLASU: 406-01/26-001/40