KONSTRUKTOR dd u stečaju St-1087/2012
Ured stečajnog upravitelja

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Zagreb, 12.11.2026.g.

Predmet: Unovčenje nekretnina zk.ul. 2530, 3217 i 3869 sve k.o. Gubaševo

Sud je za dan 19.11.2026.g. zakazao ročipšte radi utvrđenja početne vrijednosti radi prodaje nekretnina upisanih kod ZK odjela Zabok u zk. ul. 2530, 3217 i 3869 sve k.o. Gubaševo.

U sudski spis je dostavljen nalaz i mišljenje ovlaštenog građevinskog vještaka na okolnost tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, te su iste po vještaku procijenjene na iznos od 1.400.000,00 EUR.

**Dana 10.11.2026.g. zaprimljen je potpisan Zajednički podnesak od razlučnog vjerovnika ZAGORJE BETONI d.o.o., te je isti dana 11.11.2026.g. potpisan po stečajnom upravitelju stečajnog dužnika, kojim su isti suglasni da se početna vrijednost u postupku unovčenja utvrdi u visini procjene vještaka od 1.400.000,00 EUR.**

**Slijedom navedenog, predlaže se da ukoliko je Sud suglasan sa pisanim očitovanjem oko početne vrijednosti, da otkaže zakazano ročište za dan 19.11.2026.g..**

Dokaz: Zajednički podnesak

Također je dana 10.11.2026.g. zaprimljena ponuda trgovačkog društva FERROSTIL MONT d.o.o. Zagreb, Zadarska 77, OIB 72333026791 za kupnju predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom sa preuzimanjem založnog prava za iznos od 1.100.000,00 EUR.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, proizlazi da je osnivač ponuđača FEROSTIL MONT d.o.o. Zagreb, upravo založni vjerovnik ZAGORJE BETONI d.o.o..

Dokaz: Izvadak iz registra

Ponuđač FERROSTIL MONT d.o.o. je bio II tuženik u parnici P-1309/2014 na Trgovačkom sudu u Zagrebu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, te je temeljem presude trpio vraćanje u stečajnu masu upravo predmetnih nekretnina. U osnovnom u ponudi ponuđač ukazuje na činjenicu da je tijekom dok je bio upisani vlasnik na predmetnim nekretninama vršio znatna ulaganja u iste, ukazuje na okolnost da su mu ta ulaganja priznata u obrazloženju presude P-1309/2014 u točkama 117. do 120. presude. Nadalje, uz ponudu prilaže mišljenje svog odvjetnika Tihomira Lončara koji u osnovi ističe da FEROSTIL MONT d.o.o. može od stečajnog dužnika zahtijevati naknadu za ulaganja i to po dva osnova, temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima navodeći da je ulaganja vršio kao pošten kao tadašnji vlasnik i da je ulaganjima povećana vrijednost nekretnina, te navodi i pravni institut „ Stjecanja bez osnova“ navodeći da je ulaganjima stečajna masa povećala vrijednost za iznos ulaganja.

U odnosu na založno pravo ZAGORJE BETONI d.o.o. Zagreb koje je upisano u zemljišne knjige radi osiguranja iznosa od 591.000,00 EUR, pribavljena je od založnog vjerovnika financijska kartica o

iznosu potraživanja iz koje proizlazi sa provedenim zadnjim knjiženjem 31.12.2025.g. ( nema terećenja za kamate u 2026.g.) da je na dan 11.11.2026.g. ukupno osigurano potraživanje 257.815,28 EUR. Predmetno potraživanje je ZAGORJE BETONI d.o.o. preuzelo od Erste & Steiermarkische bank dd, pri čemu je glavni dužnik FERROSTIL MONT d.o.o.. Brisanje predmetno založnog prava bilo je i predmet pobijanja u parnici P-1309/2014, no u tom dijelu je odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika. Dakle, kada stečajni dužnik namiri razlučno pravo kako se ne radi o osobnom dugu stečajnog dužnika, isti ima regresno pravo prema FERROSTIL MONT d.o.o., no kako iz ponude FERROSTIL MONTA d.o.o. i dostavljenog mišljenja odvjetnika Tihomira Lončara proizlazi namjera zahtijevati od stečajnog dužnika naknadu za izvršena ulaganja, to nije za očekivati da će FERROSTIL MONT d.o.o. po pozivu na regresno vraćanje isplaćenog razlučnom vjerovniku, isto dobrovoljno podmiriti, te će stečajni dužnik biti prisiljen vrlo vjerojatno ustati tužbom. Slijedom opisane pravne pozicije stečajnog dužnika u odnosu na FERROSTIL MONT d.o.o. proizlazi predvidiva mogućnost da će doći do daljnjih sporova oko regresnog prava i ulaganja.

S obzirom da je unovčenje nekretnina procesno uređeno odredbama Stečajnog zakona, pri čemu se iz unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo prioritetno namiruje razlučni vjerovnik, to je od istog zatraženo očitovanje na okolnost da li se protivi da se o zaprimljenoj ponudi odlučuje na skupštini vjerovnika, te da li je suglasan ako skupština vjerovnika prihvati ponudu da se ista realizira. Svojim očitovanjem od 12.11.2026.g. razlučni vjerovnik ZAGORJE BETONI d.o.o. su se suglasili da o ponudi odlučuje skupština vjerovnika, te da se ukoliko skupština vjerovnika prihvati ponudu da se ista realizira.

Dokaz: Očitovanje razlučnog vjerovnika

Nastavno na ponudu FERROSTIL MONT d.o.o., a u cilju pokušaja izbjegavanja budućih parnica, a sukladno suglasnosti razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac zastane sa daljnjim procesnim radnjama donošenja Zaključka o prodaji predmetnih nekretnina dok se kao prethodno pitanje ne riješi odluka skupštine vjerovnika na pristiglu ponudu, te **predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:**

**Razmatranje ponude ponuđača FERROSTIL MONT d.o.o. Zagreb, Zadarska 77, OIB 72333026791 za kupnju nekretnina upisanih kod zemljišnoknjižnog odjela Zabok u zk.ul. 2530 k.o. 334375 Gubaševo zkčbr. 2465/1 Poslovna zgrada, gospodarsko dvorište površine 4992 m2 ( Poslovna zgrada 288 m2, Gospodarsko dvorište 4704 m2); zk. ul. 3217 k.o. 334375 Gubaševo zkčbr. 2463/1 Matovščak livada površine 1291 m2, zkčbr. 2463/2 Suhodonje livada površine 310 m2 ( sveukupna površina 1601 m2); zk.ul. 3869 k.o. 334375 Gubaševo zkčbr. 2462/1 Đurđevica livada površine 11406 m2**

Dokaz: Ponuda FERROSTIL MONT d.o.o.
Financijska kartica Zagorje betoni d.o.o.

Ukoliko stečajni sudac odredi održavanje Skupštine vjerovnika sa predloženim dnevnim redom, stečajni upravitelj će posebnim podneskom podnijeti izvješće za predmetnu skupštinu vjerovnika.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

ZDRAVKO MITAK
HR-25916717450

Elektronički potpisano: 12.11.2026T13:21:55 (UTC:2026-11-12T12:21:55Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 89f43d38-e33c-43f0-905b-e8705a981749