

OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD siječanja 2026. G. DO 10.04.2026.G.

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1087/12

Dužnik: KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Zlatar, OIB 83011454143

I Tijek stečajnog postupka

Naglašava se da poseban problem tijekom postupka proizlazi iz okolnosti da kod stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečaja nisu zatečeni zaposlenici stručnih službi, nekretnine stečajnog dužnika u Zlataru u kojima su se nalazile poslovne prostorije prodane su prije stečaja. Dokumentacija je nesortirana i necjelovita te je prije stečaja izmještena u tuđe prostore u Zaboku, a također nije zatečeno vlastito knjigovodstvo stečajnog dužnika koje bi uredno vodilo poslovne knjige. Naknadno je dio dokumentacije zatečen u Zlataru nakon vraćanja bivšeg tvorničkog kruga u stečajnu masu. Poslovanje dužnika okončano je znatno prije otvaranja stečaja.

Tijekom stečajnog postupka u parnicama radi pobijanja pravnih radnji, u stečajnu masu vraćene su nekretnine upisane u zlatar ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar (tvornički krug), nekretnine upisane kod ZK odjela Zagreb u k.o. Vrapče novo, zlatar ul. 100617 stan S1 i stan S 6, nekretnina upisana kod ZK odjela Zlatar u zlatar ul. 2165 (sada 2985)k.o. Lovrečan. Tijekom dosadašnjeg tijeka postupka, a sukladno i prije podnesenim izvješćima o tijeku postupka, predmetne nekretnine su unovčene.

Sukladno prethodnom izvješću okončana je parnica radi pobijanja pravnih radnji na Trgovačkom sudu u Zagrebu P-1309/2014, potvrđena odlukom Visokog trgovačkog suda PŽ-3510/25, temeljem koje je presude stečajni dužnik uspio u najznačajnijem dijelu u parnici, te su vraćene u stečajnu masu nekretnine upisane u zlatar ul. 1504, 1521, 2530 i 2547 k.o. Gubaševo (u naravi zemljište gospodarske namjene i zgrada, korišteno prije stečaja za betonaru i asfaltnu bazu), no odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu pobijanja upisanog založnog prava tuženika u korist Erste & Steiermarkische bank dd.

U izvještajnom periodu ishođena je klauzula pravomoćnosti, u zemljišnim knjigama izvršena je uspostava vlasništva u korist stečajnog dužnika. Također je mirnim putem ishođen povrat posjeda nekretnina. Na nekretnini na svojoj instaliranoj opremi, tvrtka ZAGORJE BETONI d.o.o. obavlja djelatnost, te je ista iskazala interes zakupa dijela nekretnina do prodaje u stečajnom postupku. Sukladno navedenom u cilju pokrića režijskih troškova i povećanja stečajne mase sklopljen je Ugovor zakupu dijela potrebnih površina za obavljanje djelatnosti u obliku javnobilježničkog akta na rok od 6 mjeseci uz mjesečnu zakupninu od 3.750,00 EUR + PDV uz snošenje režijskih troškova. U daljnjem tijeku postupka biti će angažiran ovlašten vještak za građevinarstvo radi procjene vrijednosti nekretnina kao prethodno pitanje podnošenja prijedloga za unovčenje istih sukladno odredbi čl. 247. SZ-a s obzirom da su iste opterećene upisanim založnim pravom.

U odnosu na pitanje pokretnina, vozila, stanje je nepromijenjeno. U tijeku je ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6212/11 po ovrhovoditelju HAAS DOM d.o.o., te predmetnu imovinu nije moguće prodavati u stečajnom postupku po stečajnom upravitelju. U biti se radi o vozilima u derutnom stanju koja očekivano imaju simboličnu vrijednost sekundarne sirovine. Dio zatečenih vozila bio je predmet uništenja od Ferrostil monta d.o.o, a temeljem izvida i dostavljene

dokumentacije od MUP-a podnesena je tužba radi naknade štete koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu poslovni broj P-1315/2021. Tužbenom zahtjevu prvostupanjski sud je samo djelomično udovoljio u iznosu od 1.885,73 EUR / kn 14.208,00, te je stečajni dužnik izjavio žalbu na presudu. Odluka drugostupanjskog suda nije zaprimljena.

U odnosu na neunovčene nekretnine koje su upisane kao vlasništvu stečajnog dužnika, neunovčene su nekretnine upisane u zk.ul. 2068 k.o. Zlatar i to lokal L-15 površine 21,45 m² i L-27 površine 28,53 m², te prema zemljišno knjižnom stanju nekretnina upisana u zk.ul. 2874 k.o. Konjščina, zkč.br. 796/186, oznake zemljišta „ neplodno“ površine 486 m², a za koje je u tijeku ovršni postupak koji se najprije vodio na Općinskom sudu u Zlataru pod poslovnim brojem Ovr-1170/2011, a koji je postupak sukladno izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu te se sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-110/2023. Ovrhom su obuhvaćene i nekretnine S-3 i S-17, zk.ul. 2996 k.o. Konjščina. Dana 10.1.2024.g. zaprimljen je za nekretninu lokal L-15 izlučni zahtjev nasljednika iza Borislava Vrančića, Hrvoja i Igora Vrančića zastupanih po punomoćnici Sandri Markač Greif. Izlučnom zahtjevu prileži Ugovor o kupoprodaji od 28.6.1994.g. i Zapisnik o primopredaji. Kako je u tijeku ovrha u odnosu na predmetnu nekretninu, treća osoba se umješala u predmetni ovršni postupak i izjavila prigovor. Rješenjem ovršnog suda od 20.5.2024.g. treća osoba Hrvoj Vrančić i Igor Vrančić, upućeni su u parnicu radi proglašenja nedopuštene ovrhe na predmetnoj nekretnini, a temeljem koje je podnesena tužba (P-1374/2024) na koju je dat odgovor. U međuvremenu su tužitelji povukli tužbu. Očekuju se daljnje radnje u ovršnom postupku.

II Stanje stečajne mase

Stanje novčanih sredstava i plaćeni troškovi u periodu 23.12.2025.g. do 19.3.2026.g.:

A/ PRIHODI / PRLIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (Eur)
- naplata od zakupa	2.044,35
- Ostali prilivi	98,08
Ukupno prilivi	2.142,43

B/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

Vrsta troška / izdatka	Iznos (Eur)
- bankarska naknada i naknada FINE	50,32
- Knjigovodstvene usluge	390,00
- plaćene obaveze prema SKDD i Zgb. burza	300,00
- plaćeni sudski troškovi, bilježnika, odvjetnika, pristojbi i sl.	2.007,42
-Fiskalizacijski posrednik	15,00
- pohrana arhive	670,00
Ukupno plaćeni troškovi i izdaci	3.432,74

Stanje sredstava na računu Eur **1.039.218,02**

Troškovi knjigovodstva su nužne usluge radi podnošenja financijskih izvještaja i ispunjenja poreznih obaveza podnošenja poreznih prijava.

Dio arhive stečajnog dužnika pohranjen je u prostoru stečajnog upravitelja, no pri preuzimanju nekretnina upisanih u zk. ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar koje su u međuvremenu unovčene, zatečena je daljnja arhivsko gradivo koje ima oko cca 300 dužnih metara, pri čemu se znatan dio odnosi na radno pravnu dokumentaciju (plaće) bivših radnika koju će biti potrebno osigurati trajno čuvanje. Kako stečajni dužnik nema adekvatnih prostora za smještaj predmetne arhive, zakupljen je minimalan prostor od novog vlasnika nekretnine na lokaciji Zlatar, Ulica kralja P. Krešimira IV 25 potreban za smještaj iste. Naime, izmještanje predmetne arhive uključujući pripremne radnje, kamionski prijevoz na lokaciju Zagreb, najam prostora ili predaja na pohranu tvrtkama koje se bave pohranom arhivskog gradiva, prouzročilo bi znatno veći trošak od postojećeg s obzirom da je usluga arhiviranja po dužnom metru znatno skuplja kao i trošak zakupa prostora u Zagrebu.

III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U daljnjem tijeku postupka poduzimati će se radnje na procjeni nekretnina koje su vraćene u stečajnu masu temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu, P-1309/2014, te po zaprimanju procjene biti će podnijet prijedlog radi unovčenja.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.