

Izvešće za stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIMONT-GRADNJA
d.o.o. u stečaju

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba Karlovac
Posl. br.: St-1029/2019

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1170/2017 (*u daljnjem tekstu: „Rješenje“*) postavljen sam za stečajnog upravitelja dužnika DIMONT-GRADNJA d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Lipovečka 17, OIB: 60595094914.

Istim rješenjem otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom DIMONT GRADNJA d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Lipovečka 17, OIB: 60595094914, a sukladno odredbama čl. 132. Stečajnog zakona.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1170/2017-60 od 16. studenog 2018. određen je upis Stečajne mase iza DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Lipovečka 17, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, od dana 24.04.2019. godine, posl. broj: St-1170/17, određen je nastavak stečajnog postupka nad Dužnikom radi naknadne diobe.

U Zagrebu, dana 13.07.2026. godine.

2. Tijek stečajnog postupka od 13.04.2026. do 13.07.2026.

Stečajni upravitelj zaprimio je zahtjev Laure Pregorec kojim se ista legitimira kao vjerovnik stečajne mase temeljem članka 148. Stečajnog zakona. U podnesenom zahtjevu se u bitnom navodi kako je posebni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, opisane kao z.kč.br. 2832/2 ZGRADA BR. 2A I 4 ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), upisana u zk.ul.br. 15884, k.o. Trnje i to: 62. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L104 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,35 m2 unovčen u stečajnom postupku iako je stečajni upravitelj navodno znao da nekretnina pripada trećoj osobi. Slijedom iznesenog postavlja zahtjev za isplatom iznosa od 22.000,00 eura na ime vrijednosti nekretnine i iznosa od 4.000,00 eura na ime vrijednosti pokretnina koje su se nalazile u nekretnini.

Stečajni upravitelj detaljno se očitovao o postavljenom zahtjevu podneskom od 30.03.2026.

Laura Pregorec se po punomoćniku očitovala na način da je podnijela zahtjev za protučinidbu iz ugovora o kupoprodaji. Lauri Pregorec je dana 06.05.2026. isplaćen iznos od 8.998,00 EUR koliko je uprihodovano temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Stečajnom upravitelju se u međuvremenu obratio i Grad Zagreb sa zahtjevom za očitovanjem 'zašto je i po kojoj osnovi raspolagano sa 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'.

Stečajni upravitelj je Gradu uputio dopis gdje u bitnom navodi sljedeće:

Stečajni upravitelj je tijekom 2021. i 2022. suvlasničkom odboru TC Savica uputio dopis sa pozivom na sklapanje ugovora za preostale nekretnine s točnim popisom etaža (među kojima je bila i E-25).

Stečajni upravitelj je i od GSKG d.o.o. zatražio provjeru u evidencijama obveznika za nekretninu koja u naravi predstavlja poslovni prostor S112 u podrumu tržnice. GSKG d.o.o. je dopisom od 09.02.2023. obavijestio sud kako za poslovni prostor - skladište oznake S112 u podrumu zgrade, površine 112,00 m2 – nije u mogućnosti povezati obveznika plaćanja.

Stečajni upravitelj je potom 12.09.2023. uputio dopis ZG Holdingu d.o.o. od kojeg je dana 19.09.2023. dobio odgovor da je na području Tržnice Savica Grad Zagreb vlasnik sljedećeg prostora koji koriste Tržnice Zagreb:
*Suvlasnički dio : 1814/10000 etažno vlasništvo (E-1) **poslovni prostor oznake PP1** – prostor zelene tržnice sa servisnim i skladišnim prostorima u podrumu, prizemlju, na 1. katu i tavanu i grupom WC-a pod sanitarnim nadzorom u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 947,08 m2.*

Dakle, radi se o prostoru različitom od prostora S112 (E-25).

Iz Zagrebačkog holdinga d.o.o. stečajnog upravitelja su uputili na Ured za imovinu Grada Zagreba.

Stečajni upravitelj uputio je dopis dana 17.10.2023. na službeni mail Ureda za upravljanje imovinom Grada Zagreba, te požurnicu dana 02.11.2023. Međutim, nikad nije zaprimio odgovor.

Stečajni upravitelj je potom pribavio plan Tržnice Savica na kojem su jasno označeni i razgraničeni PP1 (E-1) u vlasništvu Grada Zagreba (na nacrtima u prilogu označeni žutom bojom) i S112 (E-25) koji je upisan na Stečajnu masu iza DIMONT.

Nakon uvida u predmetni nacrt i proteka roka od pet godina koliko je bilo javno objavljeno i poznato stanje stečajne mase, stečajni upravitelj je za preostale nekretnine za koje se nitko nije javio predložio donošenje odluke o prodaji istih.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o unovčenju predmetne nekretnine dana 15.01.2025.. Stečajni upravitelj je svaku objavu poziva za prikupljanje pisanih ponuda javno objavio. Činjenica da se nekretnina prodaje bila je objavljena u svakom izvješću na e-oglasnoj ploči.

Člankom 12. Stečajnog zakona propisano je da se dostava smatra obavljenom svim sudionicima u postupku istekom osmog dana od dana objave pismena na e-oglasnoj ploči suda.

U konačnici, Grad Zagreb sudjeluje kao vjerovnik II višeg isplatnog reda u stečajnom postupku St-1029/2019 te niti u jednom trenutku nije prigovoreno činjenici unovčenja predmetnog poslovnog prostora.

Stečajni upravitelj je isti dopis dostavio i na Holdingu na njegov zahtjev,

Stečajni upravitelj na dan pisanja ovog izvješća nije zaprimio povratnu informaciju niti od grada niti od holdinga.

3. Stanje stečajne mase

Stečajnu masu čine novčana sredstva na računu stečajnog dužnika uprihodovana prodajom nekretnina.

U izvještajnom razdoblju nije bilo prihoda, dok se rashodi odnose na iznos od 8.998,00 EUR isplaćen Lauri Pregorec i iznos od 47,68 EUR na ime bankovnih naknada.

Stanje računa dužnika na dan 13.07.2026. iznosi 50.561,58 EUR.

4. Sudski, upravni i drugi postupci

4.1. Parnični postupak- P-620/18

Nadležni sud / tijelo:	Općinski sud u Zadru
KLASA:	P-620/18 (sada P-401/2021)
Tužitelj:	I. ALOJZ MILANOVIĆ sa prebivalištem u Velikoj Gorici, S. Tepanića 4, OIB: 34273752033 II. IVA MILATOVIĆ sa prebivalištem u Velikoj Gorici, S. Tepanića 4, OIB: 28372325128
Opis i tijek postupka:	Parnični postupak je započeo podnošenjem tužbe tužitelja kao postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Osim zahtjeva za proglašenje ovrhe nedopuštenom, tužitelji su u tijeku postupka postavili i zahtjev na utvrđenje da su stekli pravo vlasništva na 264/10000 dijela nekretnine sagrađene na zk.č.br. 5062 stambena zgrada, stambeni paviljon, dvor površine 1796 m2 i to: apartmanski prostor oznake A5 na drugom katu stambene zgrade-

	paviljona ukupne površine 34 m² upisano kao 28. suvlasnički dio 264/10000 etažno vlasništvo (E-28) iz zk.ul. 1714, k.o. Stari Grad. Prvostupanjskom presudom od dana 24.01.2019. godine usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Po žalbi Gramat d.d., Županijski sud u Osijeku pod poslovnim brojem GŽ-522/2019 donio je 28. siječnja 2021. g. presudu i rješenje. Presudom je potvrdio prvostupanjsku presudu u dijelu kojim je utvrđeno da su tužitelji suvlasnici, svaki u 1/2 dijela na posebnom dijelu nekretnine kao i suvlasnici 264/10000 dijela nekretnine opisane u točki I. izreke. Time je prvostupanjska presuda Općinskog suda u Zadru broj P-620/2018 od 24. siječnja 2019. g. u dijelu koji se odnosi na utvrđenje da su Alojz i Iva Milatović stekli pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, postala pravomoćna i ovršna. U ostalom dijelu, koji se odnosi na dužnost trpljenja uknjižbe i proglašenja ovrhe nedopuštenom, drugostupanjski sud rješenjem je ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovno suđenje. Radi ukidnog dijela, pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem P-401/2021 ponovno je proveden postupak, te je dana 16. srpnja 2021. g. ponovno donesena presuda protiv Gramat d.d. i Stečajne mase iza Dimont gradnja d.o.o. u stečaju, kojom je usvojen tužbeni zahtjev u cijelosti. Presuda je u ovom dijelu nepravomoćna, jer je prvotuženik Gramat ponovno podnio žalbu, te se žalbeni postupak po žalbi Gramata vodi na Županijskom sudu u Osijeku pod poslovnim brojem GŽ-2116/2021.
--	---

5. Zaključak i radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Nakon očitovanja Grada Zagreba, pripremiti završni račun.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj