

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD 11.10.2025.g. DO 12.1.2026.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 zk ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar (tvornički krug), nekretnine upisane kod ZK odjela Zagreb u k.o. Vrapče novo, zk. ul. 100617 stan S1 i stan S 6, nekretnina upisana kod ZK odjela Zlatar u zk. 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 zk.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, a kako sud nije iskazao pravomoćnost i ovršnost na presudi, punomoćnica stečajnog dužnika je podneskom od 2.12.2025.g. zatražila iskazivanje pravomoćnosti i ovršnosti na presudu kako bi se mogle poduzeti radnje u zemljišnim knjigama radi uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja upisa vlasništva u korist stečajnog dužnika. Unatoč proteka vremena do podnošenja izvješća sud nije iskazao pravomoćnost i ovršnost presude P-1309/14. U odnosu na dio presude P-1309/14 u kojem je odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika, podniet je zahtjev za dopuštenost revizije koji se vodi pod brojem Revd-5710/2025. U daljnjem tijeku postupka biti će poduzete aktivnosti na ishođenju klauzule pravomoćnosti, uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja u korist stečajnog dužnika i preuzimanju posjeda nekretnina.

Sukladno skupštinskoj odluci kojom je prihvaćena ponuda za kupnju nekretnine upisane u zk.ul. 2985 (prije zk.ul. 2165) k.o. Lovrečan, u izvještajnom periodu je realizirana kupoprodaja. Iskaz ostvarenog priliva od unovčenja nekretnine iskazan je u točki II izvješća.

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 15.6.2025.g. do 8.10.2025.g.:

A/ PRIHODI / PRLIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (Eur)
- naplata sudskih troškova	36.877,94
- Prilivi od unovčenja nekretnine zk.ul. 2985 k.o. Lovrečan	91.900,00
Ukupno prilivi	128.777,94

B/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

Vrsta troška / izdatka	Iznos (Eur)
- bankarska naknada i naknada FINE	58,48
- Knjigovodstvene usluge	260,00
- plaćene obaveze prema SKDD i Zgb. burza	300,00
- plaćeni sudski troškovi, bilježnika, odvjetnika, pristojbi i sl.	116.738,22
- pohrana arhive	1.005,00
Ukupno plaćeni troškovi i izdaci	118.361,70

Stanje sredstava na računu Eur **1.040.508,33**

Tijekom izvještajnog period ostvareni su najznačajniji prilivi od unovčenja nekretnine upisane u zk. ul. 2985 (prije 2165) k.o. Lovrečan sukladno skupštinskoj odluci o prihvatu ponude u iznosu od 91.900,00 EUR.

Tijekom izvještajnog perioda naplaćen je dio dosuđenih troškova u parnici P-1309/14 (TSZ) u alikvotnom dijelu od drugo-tuženika Ferrostil mont d.o.o.. Naime, u presudi P-1309/14 sud je dosudio troškove u korist stečajnog dužnika na teret I tužene Stečajne mase iza INDIRECT d.o.o. u stečaju i II tuženika Ferrostil mont d.o.o. u sveukupnom iznosu od 72.770,20 EUR no nije odredio solidarnost tuženika za podmirenje dosuđenog troška, već je sud u točki 159. obrazloženja naveo da suparničari podmiruju troškove na jednake dijelove sukladno čl. 161.st.1. ZPP-a. Slijedom navedenog II tuženik je po pozivu ispunio svoj dio obaveze, a Stečajna masa iza INDIRECT d.o.o. u stečaju nema imovine niti sredstava iz kojih bi bila moguća naplata. U odnosu na pitanje solidarnosti podmirenja troškova, isto je obuhvaćeno u zahtjevu za dopuštenost revizije.

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 pripreme 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.

Iskazani sudski troškovi odnose se na plaćene pristojbe, te troškove odvjetnika stečajnog dužnika u iznosu od 38.060,72 EUR u pravomoćno okončanoj parnici P-1309/2014, te sukladno odbijenom dijelu tužbenog zahtjeva u parnici radi pobijanja pravnih radnji protiv treće tužene Erste& Steiermarkische bank dd u visini presuđenog troška od 78.677,50 EUR. U odnosu na odbijeni dio tužbenog zahtjeva protiv Banke i presuđene visine troškova na teret stečajnog dužnika, također je obuhvaćeno zahtjevom za dopuštenost revizije.

III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U daljnjem tijeku postupka poduzimati će se radnje na uspostavi prijašnjeg zk stsanja sukladno pravomoćnoj presudi P-1309/14, preuzimanju posjeda i unovčenju nekretnina koje su se vratile u stečajnu masu. Također će se poduzimati radnje u ovršnim i parničnim postupcima koji su opisani u izvješću.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.