

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-350/2009

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

MONTKEMIJA d.d. u stečaju, Zaprešić, Lužnički odvojak 2, OIB: 76924477381

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.01.2026. DO 01.04.2026.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

- 1.) Tijekom **siječnja i veljače 2026.** održana su dva sastanka sa g. Stjepanom Kraljićem koji je kao ovlaštena osoba zakupnika Strojopromet – Zagreb d.o.o. potpisao ugovor o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, a radi plaćanja nepodmirenih dospjelih obroka zakupnine i reguliranja daljnjih odnosa. G. Kraljić je ostao pri stavu da je ugovor o zakupu raskinut, iako o tome nema nikakvih pisanih tragova. Stoga, po njegovom mišljenju, više nije bilo nikakve obveze plaćanja zakupnine, ali je neformalno obavijestio stečajnog upravitelja da postoji volja i mogućnost ponovnog uspostavljanja poslovnog odnosa, bilo sa Strojopromet – Zagreb d.o.o., bilo sa nekim trećim kao podzakupnikom. Pritom je naglasio da bi predmet zakupa u slučaju eventualne daljnje suradnje bio samo neki manji dio nekretnine, uslijed čega bi i zakupnina bi bila manja, ali zasad još nije precizirao o kojem iznosu bi se radilo. Kao dodatni problem su istaknuti i visoki iznosi komunalnih naknada koje bi zakupnik trebao plaćati.
- 2.) Dana **12. veljače 2026.** i **13. veljače 2026.** stečajni upravitelj je kontaktiran od strane ovlaštene osobe stečajnog i razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d., sa zamolbom za dostavu podataka o dosad nastalim troškovima (izravnim i neizravnim), imovini koja čini stečajnu masu te stanju tražbina razlučnih vjerovnika. Traženi podaci su dostavljeni vjerovniku putem e-maila.
- 3.) Dana **20. veljače 2026.** stečajni upravitelj je osobno pristupio u sjedište Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinko pravne poslove, Ispostava Zaprešić, radi provjere statusa predmeta u postupku **utvrđivanja prava na naknadu (povrat) oduzete imovine** prema odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koji postupak se vodi povodom zahtjeva Družbe sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog.

Pritom je stečajni upravitelj obavješten da se predmet sada nalazi u radu istog tijela, ali u sjedištu Odsjeka za imovinsko pravne poslove na adresi u Zagrebu, Ivana Lučića 2a.

Prilikom neposrednog pristupa stečajnog upravitelja na navedenu adresu, dobivena je informacija da je predmet u siječnju 2026. dodijeljen u rad novom referentu. Istom je prilikom stečajni upravitelj ukazao na činjenicu da je još 30. studenog 2025. zatražio uvid u spis predmeta, kao i da se stečajnom dužniku prizna status stranke u toj pravnoj stvari te zamolio da se o tome odluči prije poduzimanja daljnjih radnji.

- 4.) Dana **20. veljače 2026.** stečajni upravitelj je ponovno kontaktirao stalnog **sudskog vještaka** za graditeljstvo i procjenu nekretnina **Zvonka Benjaka**, u svrhu dopune procjemenog elaborata, a nastavno na primjedbe nadležnog ministarstva.

Dopisom od dana **25. veljače 2026.** vještak je obavijestio stečajnog upravitelja da će procjemeni elaborat **uskladiti** sa iznesenim sugestijama **u roku od 60 dana**. Nakon toga, elaborat će se dostaviti vjerovnicima na znanje.

- 5.) Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-350/2009 od **13. ožujka 2026. odgođena je provedba prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika**, budući da je rješenje o prodaji od 14. studenog 2024. doneseno na temelju činjenica koje su se naknadno promijenile, odnosno bit će potrebno pričekati da se utvrde prava izlučnog vjerovnika.
- 6.) Dana **12. ožujka 2026.** stečajni upravitelj je putem e-maila poslanog od strane odvjetnika Srečka Ilića, koji zastupa Družbu sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog (dalje u tekstu: DSM), zaprimio dopis.

Radi se o dopisu kojeg je DSM uputila Županijskom državnom odvjetništvu u Velikoj Gorici (dalje u tekstu: ŽDO), koje zastupa Republiku Hrvatsku, te istim traži od ŽDO-a da:

*„temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, br: P-1024/2018, od 13. studenog 2020. te Potvrde pravomoćnosti i ovršnosti iste presude br: P-1024/2018 podnese **Prijedlog za upis promjene vlasništva na nekretninama** navedenim u točki II. ovog Podneska, **kako je bilo upisano u zemljišnim knjigama tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću, prije provođenja pretvorbe iz 1993. godine poduzeća MONTKEMIJA-TPM iz Zaprešića kao pravnog prednika Stečajnog dužnika odnosno prije izvršenog upisa promjene vlasništva temeljem navedenog Rješenja tadašnjeg Općinskog suda u Zaprešiću br. Z-1789/1995.**“*

Podneskom od **16. ožujka 2026.** stečajni upravitelj je o navedenom obavijestio sud i vjerovnike te se **izričito protivio** takvom prijedlogu (između ostalih razloga i zato što je zaključkom suda od 13. ožujka 2026. ionako odgođena prodaja predmetnih nekretnina do utvrđenja prava DSM kao izlučnog vjerovnika).

- 7.) Dana **16. ožujka 2026.** podnesen je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, a radi *„davanja punomoći odvjetniku za zastupanje u upravnom postupku pred Zagrebačkom županijom, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjekom za imovinsko pravne poslove, pod brojem Klase: UP/I-942-01/05-01/02, kao i osporavanje zahtjeva podnositelja, sve sukladno čl. 230. st. 2. t. 4. Stečajnog zakona“*.

POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

1.) MONTKEMIJA d.d. u stečaju (tužitelj) c/a DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA (tuženik)

posl. broj: P-1217/20 (prije P-212/04)
sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu (ranije: Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću)
radi: utvrđenja i predaje u posjed
povod: prijedlog tuženika za ponavljanje pravomoćno okončanog postupka

05.02.2021. - podnesena tužba radi proglašenja nedopuštenom ovrhe radi iseljenja i predaje u posjed

25.02.2021. - podnesen odgovor na tužbu od strane tuženika Montkemija d.d.

Predmet se trenutno vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br.: P-1217/20

Ovom postupku prethodio je postupak pred Općinskim sudom u Zaprešiću pod posl. brojem: P-212/04, koji je okončan Presudom posl. broj: P-212/04 od 13.10.2005.g., kojom je usvojen tužbeni zahtjev MONTKEMIJA d.d. u dijelu kojim se nalaže tuženiku Družba Sestara Milosrdnica predaja tužitelju u posjed nekretnine označene kao zk.č.br. 1090/4 upisana u z.k.ul. 986 k.o. Brdovec, te je naloženo tuženiku isplatiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 7.312,00 kn dok je odbačen dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na utvrđenje prava vlasništva na predmetnoj čestici budući nije bilo potrebno preispitivati vlasništvo Montkemija d.d. jer je isto upisano u zemljišne knjige, a što je sve potvrđeno Presudom Županijskog suda u Koprivnici posl. broj: GŽ-683/09 od 01.12.2009.g., čime je postupak pravomoćno okončan. Nadalje, u navedenom predmetu tuženik je podnio dana 19.04.2010.g. prijedlog za ponavljanje postupka, a na koji prijedlog smo dali odgovor dana 28.05.2010. Također, obzirom je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak rješenjem Općinskog suda u Zaprešiću od 30.09.2010. utvrđen je prekid postupka uslijed nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka te je odlučeno da se predmet ustupi stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda poslovni broj: P-8241/10 od 23.06.2016., ispravljenim rješenjem od 3.5.2017. naloženo tužitelju da tuženiku naknadi 984,00 kn na ime troškova nastalih povodom prijedloga za ponavljanje postupka. Za navedeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu i rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću pribavili smo klauzulu pravomoćnosti i ovršnosti s obzirom da su za rješenja iskazane klauzule te je u tijeku provedba izvansudske ovrhe pred Financijskom agencijom.

Isto tako u međuvremenu smo podnijeli prijedlog za ispravak rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu i Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću iz razloga što u odlukama suda nije naveden puni naziv tuženika, odnosno umjesto DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA SVETOG VINKA PAULSKOGA navedeno je samo DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA pa smo u tom smjeru zatražili ispravak presude i rješenje kako bi mogla provesti izvansudska ovrha.

10.12.2019. – podnesen prijedlog za ovrhu radi predaje u posjed Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, i doneseno rješenje o ovrši Ovr-1415/19 od 26.02.2020. 3/2020 - Ovršenik je uložio žalbu.

4/2020- Ovršenik je upućen na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

13.12.2019. - podnesen zahtjev za izravnu naplatu troška postupka. Trošak naplaćen, okončano.

05.02.2021. - podnesena tužba radi proglašenja nedopuštenom ovrhe radi iseljenja i predaje u posjed

25.02.2021. - podnesen odgovor na tužbu od strane tuženika Montkemija d.d.

Podnesak tužitelja od dana 02.04.2021.

Podnesak tuženika od dana 20.08.2021.

Predmet radi proglašenja ovrhe nedopuštenom trenutno se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl. br.:P-1217/20.

U ovršnom predmetu radi iseljenja zaprimljen je zaključak Općinskog suda u Novom Zagrebu posl broj:Ovr-1415/19 od 13.04.2022. godine , a kojim zaključkom se zakazuje provedba rješenja o ovrsi radi udaljenje ovršenika i uklanjanja svih njihovih stvari iz nekretnine označene kao zk.č. br 1090/4 upisana u zk ul 3609 ko Brdovec na adresi Lužnički odvojak 2, Zaprešić za dana 10.05.2022. u 10:00 sati.

Podneskom ovrhovoditelja MONTKEMIJA d.d.. u stečaju od 23.05.2022. isti je obavijestio nadležni sud da je suglasan s prijedlogom ovršenika za odgodu provedbe ovrhe na rok od 3 mjeseca, a trenutno od strane suda nije zakazano novo uredovanje za provedbu ovrhe.

Kako isti sud nije odlučio o prijedlogu za odgodu ovrhe ovrhovoditelj je podnio sudu podnesak kojim predlaže da se donese odluka povodom prijedloga za odgodu ovrhe, a podredno je predložen nastavak ovrhe radi iseljenja i zakazivanja uredovanja.

25.04.2024. zakazano je ročište po tužbi ovršenika radi proglašenja ovrhe nedopuštenom

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br 1217/2020 od 5. lipnja 2024. stranke su upućene u mirenje. Ročište za mirenje održano je dana 18.07.2024. službena bilješka dostavljena na stečajni spis.

Dana 30. rujna 2024. ponovo je održan sastanak za mirenje na kojem je prema donesenoj službenoj bilješci sastanak mirenja odložen kako bi predlagatelj dao konkretan prijedlog koji bi stečajni upravitelj tuženika iznio pred skupštinom vjerovnika radi donošenja odluke radi čega je slijedeće ročište bilo zakazano za dana 04.02.2025.

Dana 04.02.2025. tužitelj je podneskom obavijestio Trgovački sud u Zagrebu posl broj Mir 62/2024 da sa tuženikom nije uspio postići dogovor oko mirnog rješenja spora a i s obzirom na odluku Vrhovnog suda RH posl broj Revd-785/2022 od 13.11.2024. u kojem se dopušta revizija, pa ne predlaže nastavak postupka.

Neovisno o pokrenutom postupku radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i dalje se vodi ovršni postupak radi iseljenja.

U ovom predmetu nije bilo nikakvih novih radnji nakon zadnjeg izvješća 01. siječnja 2026.

2.) DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA SV.VINKA PAULSKOG c/a MONTKEMIJA d.d. – u stečaju

Posl. broj: P-1024/18
Sud: Trgovački sud u Zagrebu
Radi: utvrđenja prava vlasništva i brisanja upisa

Tužitelj Družba Sestara Milosrdnica je dana 11.11.2011. podnio tužbu protiv tuženika MONTKEMIJA d.d. radi utvrđenja prava vlasništva i brisanja zemljišnoknjižnog upisa za predmetne nekretnine u zk.ul. 5157, zk.ul. 3609 i zk.ul. 986, sve k.o. Brdovec i to sve sukladno Zaključku Ureda državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Ispostava Zaprešić, Služba za imovinsko-

pravne poslove od 14.10.2011. koji postupak je prekinut za naknadu oduzete imovine u odnosu na nekretnine koje su predmet ovoga spora, te da je tužitelju naloženo da kod nadležnog suda pokrene postupak radi utvrđenja prava vlasništva na navedenim nekretninama s obrazloženjem da je pitanje prava vlasništva prethodno pitanje bez čijeg se rješenja ne može riješiti upravni postupak. Predložio je donošenje presude na utvrđenje da je tužitelj vlasnik navedenih nekretnina upisanih u zk.ul. 5157, zk.ul. 3609 i zk.ul. 986, sve k.o. Brdovec, radi utvrđenja ništavosti postupka povećanja društvenog kapitala društva MONTKEMIJA d.d. na predmetnim nekretninama, te kojim se nalaže brisanje zk. stanja nastalog na temelju povećanja društvenog kapitala.

Nadalje, u navedenom predmetu tuženik je u odgovoru na tužbu i tijekom cijelog postupka istaknuo prigovor apsolutne nenadležnosti suda i prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja. U navedenom predmetu zaključena je glavna rasprava i donesena je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu od 14.01.2014. kojom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev za utvrđenje da je tužitelj vlasnik predmetnih nekretnina. Protiv prvostupanjske presude tužitelj je dana 31.01.2014. podnio žalbu, a povodom čega je predmet ustupljen višem sudu na odlučivanje. Zatim, Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br.: Pž-2242/14 od 21.03.2018. godine, usvojena je žalba tužitelja, ukinuta presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: P-303/12 od 14. siječnja 2014.g. u točkama I.,II. i III. izreke te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Tužitelj je podneskom od 16.05.2019.g. sukladno uputi drugostupanjskog suda uredio tužbeni zahtjev, za koji smo pripremili očitovanje te smo se odmah protivili preinaci tužbenog zahtjeva. U istom podnesku smo se također očitovali na rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br.: Pž-2242/14 od 21. ožujka 2018.g. Predmetni podnesak upućen je sudu i protivnoj strani dana 10.9.2019. Održano je ročište dana 30.09.2020.g. na kojem je zaključena glavna rasprava i zakazano je ročište za objavu presude dana 13.11.2020.

Nadalje, donesena je presuda dana 13.11.2020.g. kojom je djelomično usvojen tužbeni zahtjev tužitelja te je bilo nužno i svrsishodno podnošenje žalbe protiv dijela presude u kojem nismo uspjeli u predmetu. Slijedom toga, dana 23.11.2020.g. tuženik MONTKEMIJA d.d.-u stečaju je podnio žalbu protiv presude u točki I. i III. izreke presude.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl br Pž-185/21 od 16.11.2021. usvojena je žalba tuženika MONTKEMIJA d.d. u stečaju, te je preinačena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl broj P-1024/18 od 13.11.2020. na način da je odbijen tužbeni zahtjev u cijelosti.

Tužitelj Družba Sestara Milosrdnica je dana 07.01.2022. podnio prijedlog za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj Pž-185/21 od dana 16.11.2021.

Povodom podnesenog prijedloga za dopuštenje revizije doneseno je rješenje Vrhovnog suda RH posl broj:Rev-785/2022 od 13.11.2024. kojim je dopušteno tužitelju podnošenje revizije protiv presude VTS RH posl br Pž-185/2021-3 od 16.studenog 2021. radi dopuštenog pitanja koje glasi "*Može li stranka trpiti štetu u koliko je postupila prema izričitoj uputi drugostupanjskog suda*" Protiv podnesene revizije tužitelja dana 16. siječnja 2025. podnesen je odgovor na reviziju.

Dana 13. ožujka 2025., pod brojem Z-8020/2025, u zemljišnim je knjigama izvršen upis zabilježbe pokretanja postupka podnošenja revizije pred VSRH pod br. Revd-785/2022. Upis je izvršen u odnosu na sva tri zk uloška.

Rješenjem Vrhovnog suda RH, broj Rev-264/2025-2 od 26. ožujka 2025. ukinuta je presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-185/2021-3 od 16. studenog 2021. i predmet se vraća sudu drugog stupnja na ponovni postupak.

Prema podacima dostupnima u „e-komunikaciji“ i „e-predmetu“, spis predmeta je dana 16. lipnja 2025. zaprimljen na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske te se vodi pod brojem Pž-2530/2025.

Dana 20. listopada 2025. stečajni upravitelj je zaprimio Presudu **Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br. Pž-2530/2025-2** kojom je:

- **odbijena** žalba tuženika Montkemija d.d. u stečaju i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-1024/2018 od 13. studenog 2020. u točki I. izreke (koja glasi: „Utvrdjuje se da je **protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva za korist tuženika MONTKEMIJA d.d. u stečaju, na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 986, zk.ul. 3609 i zk.ul. 5157, sve k.o. Brdovec, a koji upis je izvršen temeljem rješenja Općinskog suda u Zaprešiću, broj Z-1789/95**“)
- preinačena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-1024/2018 od 13. studenog 2020. u točki III. izreke i presuđeno da svaka stranka snosi svoje troškove.

Protiv navedene presude je dana **14. studenog 2025.** podnesen prijedlog za dopuštenje revizije, i to zbog povrede temeljnog prava na **pošteno i pravično suđenje** zajamčeno Ustavom RH i Europskom konvencijom, a do čega je došlo uslijed osobito teških povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava iz čl. 390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naime, prilikom donošenja odluke uopće nije uzet u obzir, niti je ocijenjen, ključan žalbeni navod tuženika da je, u postupku pretvorbe društvenog kapitala poduzeća MONTKEMIJA-TPM Zaprešić, u vrijednost društvenog kapitala **nedvojbeno procijenjen dio nekretnina poduzeća**, i to u površini od **27.250 m²** (od ukupno 110.336 m²). Tako proizlazi i iz javnih isprava koje prileže spisu, a koje također nisu uopće uzete u obzir prilikom donošenja drugostupanjske odluke. Stoga je u smislu čl. 390.a ZV-a, stečajni dužnik postao vlasnik barem onog dijela nekretnina koje su nedvojbeno procijenjene u temeljni kapital (tj. nekretnina u površini od ukupno 27.250 m²), a koju činjenicu ne spori čak niti tužitelj. Bez obzira na to, spornom presudom utvrđuje se da je protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva stečajnog dužnika **na svim nekretninama u cjelokupnoj površini** (koja iznosi ukupno 110.336 m²); drugim riječima, stečajnom dužniku je praktički oduzeto pravo vlasništva, čak i na onom dijelu koji nikada nije bio sporan. Uz sve to, rješenje Općinskog suda u Zaprešiću, broj **Z-1789/95** temeljem kojeg je proveden upis u zemljišne knjige uopće ne prileži spisu, što znači da je odluka donesena bez uvida u ključnu ispravu!!!!

U prijedlogu za dopuštenje revizije istaknuta su sljedeća pravna pitanja:

1) *Da li se u parnici može zahtijevati utvrđenje protuzakornosti i bez pravnog učinka upisa uknjižbe prava vlasništva koji je izvršen temeljem rješenja zemljišnoknjižnog suda (provedbenog rješenja), i to u situaciji kada je to rješenje provedeno bez greške, ili se takav zahtjev može postaviti tek u situaciji kada je pri provedbi rješenja o upisu počinjena pogreška?*

2) *U situaciji kada je rješenje o upisu provedeno u zemljišne knjige bez pogreške, da li je za uspješno osporavanje valjanosti uknjižbe potrebno ispitivati i utvrđivati pravnu valjanost one isprave na temelju koje doneseno rješenje o upisu?*

Uvidom u *e-komunikaciju* utvrđeno je da je dana 22. prosinca 2025. podnesen odgovor na reviziju.

U ovom predmetu nije bilo nikakvih novih radnji nakon zadnjeg izvješća 01. siječnja 2026.

3.) DRUŽBA SESTARA MILOSRDNICA c/a MONTKEMIJA d.d. – u stečaju

Posl. broj: Ovr 441/15 (ranije Ovr-912/13)
Sud: Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću
Radi: osiguranja nenovčane tražbine
Povod: prijedlog predlagatelja osiguranja za određivanjem privremene mjere

Ovo je postupak koji se povodom istog prijedloga za određivanje privremene vodi treći puta (R1-61/04, R1-31/09, te ovaj R1-71/10).

Privremena mjera prvotno je određena Rješenjem R1-61/04 od 13.08.2004.g. i njegovim ispravkom od 22.09.2004. godine, te je zabilježba iste izvršena u zemljišnim knjigama pod brojem Z-2203/04.

Rješenje R1-61/04 ukinuto je povodom žalbe Montkemija d.d. Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici posl. broj: GŽ-2444/04 od 21.01.2009. godine, te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Zatim je isti predmet ponovno vođen pod posl. brojem: R1-31/09 u kojem je 30.07.2009. godine doneseno Rješenje kojim se ponovno određuje privremena mjera, te je ponovno izvršena zabilježba privremene mjere u zemljišnim knjigama pod pos. brojem: Z-3198/09.

Rješenje R1-31/09 ukinuto je povodom žalbe Montkemija d.d. Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici posl. broj: GŽ-1244/09 od 07.07.2010. godine i predmet je vraćen na ponovni postupak.

Sada se ponovljeni postupak vodi pod posl. brojem: R1-71/10 u kojem je utvrđen prekid postupka uslijed otvaranja stečaja nad protivnikom osiguranja.

Nadalje, vezano za upisane zabilježbe na nekretninama Montkemija d.d., u z.k.ul. 3609 i 5157 k.o. Brdovec, kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Zaprešiću, u odnosu na protu stranku Družba Sestara Milosrdnica, ističe se sljedeće:

Zabilježbe privremene mjere uknjižene pod posl. brojevima Z-2203/04 i Z-3198/09, odnose se na jednu te istu privremenu mjeru (vidi gore: R1-61/04 i R1-31/09).

Za ovu situaciju s obzirom da je prvobitno rješenje o određivanju privremene mjere ukinuto (R1-64/04), pa je Montkemija d.d. kao protivnik osiguranja podnijela prijedlog za brisanjem zabilježbe privremene mjere koje brisanje je najprije određeno ali je viši sud ukinuo tu odluku jer za brisanje nisu bile ispunjene pretpostavke (ranije smo ih naveli – odbijanje prijedloga ili dovršetak upravnog postupka), su vezani i sljedeći zemljišno-knjižni predmeti:

- Z-3951/09 – Rješenje OS Zaprešić kojim se određuje brisanje zabilježbe privremene mjere
- Z-4368/09 – Žalba Družbe Sestara Milosrdnica na Rješenje Z-3951/09 (naime zemljišno-knjižni predmeti povodom žalbe dobivaju novi poslovni broj na samom z.k. odjelu u trenutku kada je žalba zaprimljena).

- GŽ-1504/09 je broj koji je predmet povodom žalbe (Z-4368/09) dobio kod suda drugog stupnja, odnosno Županijskog suda u Velikoj Gorici, te je pod tim posl. brojem rješavan predmet povodom žalbe Družbe Sestara Milosrdnica.

Odlukom Županijskog suda u Velikoj Gorici usvojena je žalba Družbe Sestara Milosrdnica te je zemljišno-knjižno stanje vraćeno u stanje koje je bilo prije brisanja zabilježbe privremene mjere, zbog čega su i u jedno i u drugom z.k.ul. ostale i dalje vidljive zabilježbe pod posl. brojevima: Z-2203/04 i Z-3198/09.

U ovršnom postupku Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, posl.br.: Ovr-441/15, koji se vodi radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja Zagrebačke provincije družbe sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog, doneseno je rješenje kojim se radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja određuje privremena mjera zabranom otuđenja i opterećenja samo na k.č.br. 1090/4 upisanoj u zk.ul.br. 3609 k.o. Brdovec i zk.č.br. 1094/1 upisanoj u zk.ul.br. 5157k.o. Brdovec dok privremena mjera nije određena i na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 986 k.o. Brdovec te je za navedene nekretnine postupak obustavljen. Od strane odvjetničkog ureda uložena je žalba na točku I. rješenja u dijelu u kojem je privremena mjera prihvaćena, dok je predlagatelj uložio žalbu u dijelu u kojem je postupak obustavljen tako da je po žalbama stranaka u tijeku postupak pred višim sudom. Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici Gž ovr 11/2016 od 13.06.2017. godine žalbe su odbijene.

U ovom predmetu nije bilo nikakvih novih radnji nakon zadnjeg izvješća 01. siječnja 2026.

4.) Upravni postupak uklanjanja ruševine na k.č.br. 1090/1 i 1094/1 sve k.o. Brdovec

Posl.broj:	UP/I-363-04/14-01/32 - bez promjene
Nadležno tijelo:	Grad Zaprešić, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša
Radi:	uklanjanja ruševine zgrade na k.č.br. 1090/1, 1094/1 sve k.o. Brdovec
Povod:	izvršenje rješenja komunalnog redara

Po rješenju Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove Grada Zaprešića od 8.12.2014. godine kojim je naređeno stečajnom upravitelju ukloniti ruševnu zgradu na navedenim česticama, a po uloženoj žalbi od strane punomoćnika stečajnog dužnika od 19.12.2014. godine, rješenjem istog tijela od 8.1.2015. godine odgođen je postupak izvršenja rješenja za uklanjanjem građevine jer izvršenje nije moguće provesti radi utvrđivanja prava vlasništva.

U ovom predmetu nije bilo nikakvih novih radnji nakon zadnjeg izvješća 01. siječnja 2026.

5.) SKDD d.d. c/a MONTKEMIJA d.d. – u stečaju

Posl. broj:	Ovr-17632/2025, UPP/OS-Ovr-1192/2025
Sud / tijelo:	Općinski sud u Novom Zagrebu, Javni bilježnik Maja Peris
Ovrhovoditelj:	SKDD d.d.
Ovršenik:	MONTKEMIJA d.d. u stečaju
Radi:	ovrhe općenito na imovini
VPS:	4.063,12 EUR spp

Dana 28. kolovoza 2025. SKDD d.d. je podnio prijedlog za ovrhu općenito na imovini ovršenika MONTKEMIJA d.d. u stečaju, a radi naplate tražbine u ukupnom iznosu od 4.063,12 EUR uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove postupka.

Dana 29. kolovoza 2025. Javni bilježnik Maja Peris uputio je Obavijest ovršeniku, zastupanom po stečajnom upravitelju, o podnesenom prijedlogu za ovrhu. Budući da je uz prijedlog za ovrhu dostavljen samo izvadak iz poslovnih knjiga, stečajni upravitelj se obratio ovlaštenoj osobi ovrhovoditelja sa zamolbom za pojašnjenjem osnove na kojoj se temelji predmetna tražbina.

Prema informaciji dobivenoj od SKDD d.d., „MONTKEMIJA d.d. u st. je u statusu člana Izdavatelja u SKDD-u od 10. ožujka 2003. Potraživanja s osnova naknade se odnose na usluge održavanja računa, pohrane vrijednosnih papira te ostale usluge poput izrade izvještaja na papiru. Za pružene usluge SKDD je ostvario pravo na naknadu koja je obračunata u skladu s Cjenikom tužitelja čiju je primjenu odobrila HANFA..... Minimalna mjesečna naknada iznosi 99,54 EUR maksimalna 2.389,01 EUR. Nadalje trošak s osnova posebne naknade obračunat je na temelju čl. 13. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (ZFPPN).“

Dana 03. listopada 2025. zaprimljeno je Rješenje o ovrši Općinskog suda u Novom Zagrebu, Javni bilježnik Maja Peris, broj Ovr-17632/2025, UPP/OS-Ovr-1192/2025. S obzirom na sve gore navedeno, stečajni upravitelj je stava da podnošenje prigovora nije svrsishodno.

Na rješenje je istaknuta potvrda pravomoćnosti i ovršnosti s danom 14. listopada 2025.

U ovom predmetu nije bilo nikakvih novih radnji nakon zadnjeg izvješća 01. siječnja 2026.

6.) SKDD d.d. c/a MONTKEMIJA d.d. – u stečaju

Posl. broj: Ovr-18513/2025, UPP/OS-Ovr-1217/2025
Sud / tijelo: Općinski sud u Novom Zagrebu, Javni bilježnik Višnja Antoš
Ovrhovoditelj: Zaprešić d.o.o.
Ovršenik: MONTKEMIJA d.d. u stečaju
Radi: ovrhe općenito na imovini
VPS: 87,00 EUR spp

Dana 11. rujna 2025. podnesen je prijedlog za ovrhu općenito na imovini ovršenika MONTKEMIJA d.d. u stečaju, a radi naplate tražbine u ukupnom iznosu od 87,00 EUR uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove postupka.

22. listopada 2025. doneseno je Rješenje o ovrši.

Radi se tražbini s osnova zbrinjavanja otpada. Budući da računi doista nisu podmireni jer u stečajnoj masi za to nema sredstava, stečajni upravitelj je stava da podnošenje prigovora nije svrsishodno.

Radnje u predmetu nakon zadnjeg izvješća 01. siječnja 2026.

Na rješenje o ovrši je istaknuta potvrda pravomoćnosti i ovršnosti s danom 13. siječnja 2026.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. *dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*
4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
9. *ostali podaci.*

STEČAJNU MASU ČINE:

- 1) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić, k.o. Brdovec, i to u:
 - zk. ul. br. 5157
 - k.č.br 1094/1 oranica površine 9958 m²,
 - zk.ul. br. 3609
 - k.č.br. 1090/4 u naravi oranica u Lužnici površine 5257 m²,
 - zk. ul. br. 986
 - k.č.br. 1080/19 u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odvojak površine 1874 m²
 - k.č.br. 1080/20 u naravi oranica u Šibicama, Lužnički odvojak površine 2190 m²
 - k.č.br. 1090/1 u naravi upravna zgrada, dvije portirnice, četiri proizvodne hale, zgrada-ambar, zgrada-skladište gotove robe, zgrada-skladište repromaterijala, zgrada – skladište alata, zgrada- skladište kalupa, zgrada – opće skladište, zgrada- kotlovnica sa hidroforom i dimnjakom, zgrada-spremnik energenata, zgrada-rezaona, zgrada- stara trafostanica, zgrada-nova trafostanica, prostor za plin i parovod, tvorničko dvorište, ukupne površine 85810 m²
 - k.č.br. 1096/2 u naravi Livada Lušić uz Potok površine 110 čhv
 - k.č.br. 1096/3 u naravi Livada Lušić uz Potok površine 660 čhv

2) Ostalo:

Nekretnine navedene pod prethodnom točkom bile su dane u zakup društvu Strojopromet – Zagreb d.o.o., na neodređeno vrijeme odnosno do dana prodaje nekretnina u stečajnom postupku, uz plaćanje mjesečne zakupnine u iznosu od 15.000,00 HRK / 1.990,84 EURZ+ PDV. Obveza plaćanja zakupnine teče od 1. veljače 2011. Pored zakupnine, ugovoreno je da će zakupnik plaćati i troškove električne energije, plina, vode, grijanja, komunalija i sve ostale naknade prema važećim propisima, itd. Prema usmenim navodima g. Stjepana Kraljića, ovlaštene osobe zakupnika, ugovor o zakupu je **raskinut prije cca. 5 – 6 godina**. Unatoč višestrukom zahtjevu, stečajnom upravitelju **nije predložen nikakav pisani dokaz o raskidu ugovora**, niti u spisu postoje bilo kakve informacije o eventualnom prestanku zakupa po bilo kojoj osnovi. Pregledom prometa po računu stečajnog dužnika, stečajni je upravitelj utvrdio da je dosada plaćen tek **dio dospjelih iznosa zakupnina** (tj. plaćen je tek iznos od 231.704,64 eur, što bi predstavljalo otprilike polovicu ukupno dospjelih iznosa, ali isključivo pod pretpostavkom da je ugovor o zakupu i dalje aktivan). Međutim, sve i da je ugovor doista aktivan, stečajni upravitelj je mišljenja da je naplativost upitna.

Također, sredstva prikupljena na ime zakupnine su ovršena, tako da je stanje računa **0,00 EUR**.

RAZLOZI NEUNOVČENJA STEČAJNE MASE:

Prvenstveni razlog neunovčenja stečajne mase je parnica koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-1024/18 te s njome povezani upravni postupak u kojem Družba sestara milosrdnica Sv. Vinka Paulskog (dalje u tekstu: DSM) traži povrat prava vlasništva nad (dijelom) predmetnih nekretnina. Uz to je DSM postavila i zahtjev za izlučenje nekretnina iz stečajne mase (kojeg stečajni upravitelj nije prihvatio).

Također je važna okolnost i to što je samo dio predmetnih nekretnina, i to u površini od 27.250 m2, procijenjen u kapital stečajnog dužnika prilikom pretvorbe, slijedom čega bi ostatak od 83.086 m2 pripao temeljem zakona Republici Hrvatskoj. Radi uređenja međusobnih odnosa sa RH, raniji stečajni upravitelj stupio je u pregovore sa nadležnim državnim odvjetništvom te došao do zajedničkog rješenja u odnosu na suvlasničke omjere na način da je stečajni dužnik suvlasnik 43%, a RH 57%. Pismena nagodba još nije izrađena jer se čeka dopuna procjemenog elaborata.

Nakon što je u parnici P-1024/18 Visoki trgovački sud RH donio pravomoćnu odluku kojom je odbijen tužbeni zahtjev DSM radi utvrđenja da je „protuzakonit i bez pravnog učinka upis uknjižbe prava vlasništva za korist tuženika MONTKEMIJA d.d. u stečaju, na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 986, zk.ul. 3609 i zk.ul. 5157, sve k.o. Brdovec, a koji upis je izvršen temeljem rješenja Općinskog suda u Zaprešiću, broj Z-1789/95“ (presuda VTS RH broj Pž-185/2021-3 od 16. studenog 2021.), skupština vjerovnika je ovlastila stečajnog upravitelja u okviru procjene vrijednosti nekretnina procijeniti i vrijednost odvojivih i neodvojivih pokretnina te je prihvaćen prijedlog da se iste prodaju zajedno s nekretninom primjenom odredbe čl. 247. SZ-a. Rješenjem suda od 14. studenog 2024. (koje je potvrđeno od strane VTS-a 05. prosinca 2024. pod brojem Pž-4549/2024-5) određena je skupna prodaja predmetnih nekretnina u ovom stečajnom postupku.

Međutim, prije nego što je uopće započeto s prodajom, Vrhovni sud RH je povodom revizije podnesene od strane DSM ukinuo gore navedenu presudu VTS-a broj Pž-185/2021-3 od 16. studenog 2021. te je u ponovljenom postupku VTS odbio žalbu Montkemije d.d. u st. i potvrdio prvostupanjsku odluku kojom se utvrđuje protuzakonitim i bez pravnog učinka uknjižba prava vlasništva stečajnog dužnika na svim njegovim nekretninama. Protiv te je odluke podnesen prijedlog za dopuštenje revizije. Iz navedenog je razloga stečajni upravitelj u nekoliko navrata iznio stajalište da u ovom trenutku nije oportuno ići u prodaju nekretnina.

U konačnici, i sam sud je zaključkom od 13. ožujka 2026. **odgodio provedbu prodaje nekretnina**, barem dok se ne odluči o pravima izlučnog vjerovnika.

OSTALO:

Trenutno stanje računa stečajnog dužnika je 0,00 EUR.

U nastavku se daje pregled troškova.

A) Troškovi koji direktno terete nekretninu

OPIS TROŠKA	Iznos u EUR
Grad Zaprešić - Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	205.344,20
Vodopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o. - Vodne usluge (voda, odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda)	58,96
Zaprešić d.o.o. - Odvoz otpada	46.231,77
	251.634,93

Napomena:

Nakon prijenosa računovodstvenih poslova sa ranijeg na novog pružatelja računovodstvenih usluga, utvrđeno je da postoje određene nepodudarnosti između stanja u poslovnim knjigama i dostupne dokumentacije. Stoga je stečajni upravitelj od nadležnih komunalnih društava pribavio podatke o otvorenim stavkama te iste podatke smatra najrelevantnijima.

B) Ostali troškovi

OPIS TROŠKA	Iznos u EUR
SKDD - Vođenje evidencije vlasničkih vrijednosnih papira (100,00 eur/mjesečno) i zsk	16.885,96
HPB d.d. - Bankarske naknade (9,50 eur / mjesečno)	19,00
Fidelitas savjetovanje d.o.o. - Računovodstvo od 1.7.2025. (90,00 eur + PDV/ mjesečno)	1.012,50
FBS promet d.o.o. - Računovodstvo od 1.1.2019. do 31.12.2024.	6.000,00
Plaće za otkazni rok (7 zaposlenika)	29.391,45
Otpremnine za redovni odlazak u mirovinu (3 zaposlenika x 8.000,00 kn)	3.185,35
PDV	24.616,49
Odvjetnica Renata Dozet Daskal 00-3001-12	11.621,18
Trošak ovršnog postupka po rješenju Općinski sud u Novom Zagrebu, posl broj 1470/2019-11 od 13.06.2023	145,17
Sudska pristojba P-1024/2018	165,91
Zvonko Benjak - Trošak procjene vrijednosti nekretnina, ponuda P-15-2024	5.700,00
Odvjetnik Vinko Knezović - Trošak zastupanja u sudskim postupcima	2.654,56
Trošak fotokopiranja dokumentacije iz zk	9,10
Sudska pristojba za podnošenje prijedloga za dopuštenje revizije P-1024/2018	663,61
Putni nalog stečajnog upravitelja - razgledavanje nekretnine 19.7.2025.	13,50
	102.083,78

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od **01.04.2026. do 01.07.2026.**

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Očekuje se sazivanje skupštine vjerovnika sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. ožujka 2026.

U međuvremenu će se nastaviti s radom na usklađenju računovodstvenog stanja i rješavanju situacije glede zakupnog odnosa.

Čeka se dopuna procjene vrijednosti nekretnina.

Mjesto i datum

Zagreb, 02. travnja 2026.

Stečajni upravitelj
