

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

Posl. broj spisa: St-227/2012

Dužnik: H.M.-MONTAŽA d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB 29966667599

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Prema dostupnim podacima iz stečajnog spisa, odnosno izvješćima prethodnog stečajnog upravitelja proizlazi da jedinu neunovčenu imovinu čine nekretnine opterećene razlučnim pravima.

U dokumentaciji stečajnog dužnika nisu zatečeni ovršni spisi koju su predmet zabilježbi u zemljišnim knjigama, te također stečajni dužnik nema raspoloživih sredstava za plaćanje kopiranja pojedinih spisa na nadležnim sudovima. Slijedom navedenog, temeljem izvršnog uvida u zemljišnoknjižno stanje neunovčenih nekretnina, djelomično zatečene odluke u ovršnim postupcima, uvidom u dokumentaciju priloženu uz prijave tražbina, te uvidom u status e-predmet i zbirku isprava u zemljišnim knjigama, utvrđena je slijedeća pravna pozicija nekretnina:

A/ Nekretnina upisana u zk.ul. 13735 k.o. gornji Stenjevec

Prema stanju zemljišnih knjiga, u istima je izvršena zabilježba ovršnog postupka pod brojem Z-51200, ovrha poslovni broj Ovr 4769/2010 i Ovr-2653/11. Uvidom u obavijest o razlučnom pravu, u ovršnom postupku Ovr-4769/2010 ovrhovoditelj je trgovačko društvo PRIKA d.o.o. Zagreb, a u ovršnom postupku Ovr-2653/11 Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb. Uvidom u upisnik e-predmet, utvrđeno je da je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-4769/10 ustupljeno na provedu nadležnom sudu, te se postupak vodio pod brojem Ovrj-1772 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, a koji se postupak sada nakon promjene upisnika vodi pod poslovnim brojem Ovr-339/2016. Također je uvidom u stanje e predmeta Ovr-2653/11 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu utvrđeno da je predmet pripojen sad postupku pod brojem Ovr-339/2016. Nastavno na navedeno kako je na predmetnoj nekretnini u tijeku ovršni postupak koji se vodi sada na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-339/16 to nema pretpostavki za unovčenje iste po prijedlogu stečajnog upravitelja po stečajnom sucu, već u predmetnom ovršnom postupku. Slijedom navedenog stečajni dužnik po stečajnom upravitelju, svojim podneskom je preuzeo postupak, predložio hitno postupanje nadležnog suda, te u odnosu na II-ovrhovoditelja Hypo Alpe Adria Bank d.d. ukazao na promjenu vlasnika tražbine i osiguranja sukladno upisu u povijenom zemljišnoknjižnom izvatku, prijelazom iste na H-ABDUCO d.o.o. , te je u odnosu na II ovrhovoditelja prigovoreno i aktivnoj legitimaciji.

B/ Nekretnina upisana u zk.ul. 2943 k.o. Strmec Samoborski

Uvidom u zemljišnoknjižno stanje, u zemljišnim knjigama je upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-4031/09 (Ovr-685/09 ovrhovoditelj VIA d.o.o. Rijeka) i pod Z-4196/12 (Ovr-5084/12 ovrhovoditelj Golubovečki kamenolomi d.o.o.). Uvidom u dostupno rješenje Općinskog suda u Samoboru pod poslovnim brojem Ovr-1187/2013 od 9.4.2014.g. , u točki I izreke rješenja naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbi Z-4031/09 i Z-4196/12, a u točki III naloženo je zasnivanje založnog prava u korist ovrhovoditelja VIA d.o.o. i Golubovečki kamenolomi d.o.o. . Prema stanju zemljišnih knjiga nije provedeno brisanje zabilježbi. Kako brisanje predmetnih zabilježbi može naložiti samo sud koji je naložio i upis zabilježbi, podneskom stečajnog dužnika od 27.11.2019.g. predloženo je ovršnom sudu da naloži brisanje predmetnih zabilježbi kao prethodno pitanje unovčenja nekretnine po stečajnom sucu.

Temeljem gore opisanog rješenja ovršnog suda pod Z-1784/2014 izvršena je zabilježba založnog prava u korist VIA d.o.o. I Golubovečki kamenolomi d.o.o.

Na predmetnoj nekretnini također je pod brojem zabilježbe Z-4273/09 izvršena zabilježba radi osiguranja u korist Republike Hrvatske Ministarstvo financija.

Nastavno na opisano, kada se provede brisanje zabilježbi ovrhe pod Z-4031 i Z-4196/12, a uzimajući u obzir da su druge zabilježbe radi osiguranja tražbine, biti će ispunjene procesne pretpostavke za unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravom po stečajnom sucu, odnosno biti će podnesen prijedlog stečajnog upravitelja za unovčenje po stečajnom sucu.

C/ Nekretnina upisana u zk.ul. 2807 k.o. Zaprešić

Predmetna nekretnina ima zabilježbu osiguranja tražbine Republike Hrvatske Ministarstva financija (Z-3948/09), odnosno u zemljišnim knjigama nema zabilježenog ovršnog postupka radi prodaje, unovčenja i namirenja ovrhovoditelja. Slijedom navedenog, za predmetnu nekretninu ispunjene su procesne pretpostavke za unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravom po stečajnom sucu. Stečajni dužnik za predmetnu nekretninu raspolaže procjenom iz travnja 2014.g. na iznosu od 327.150,00 kn, te kako se radi o staroj procjeni koja upitno odražava sadašnje stanje tržišne vrijednosti, potrebno je izvršiti novu procjenu vrijednosti. Nastavno na navedeno, kada se pribavi nova procjena nekretnine biti će podnesen prijedlog stečajnom sucu za unovčenje nekretnine.

D/ Nekretnina upisana u zk. ul. 2488 k.o. Zaprešić

Predmetna nekretnina ima zabilježbu radi osiguranja tražbine Republike Hrvatske Ministarstva financija (Z-3948/09), odnosno u zemljišnim knjigama nema zabilježenog ovršnog postupka radi prodaje i namirenja ovrhovoditelja. Slijedom navedenog, za predmetnu nekretninu ispunjene su procesne pretpostavke za unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravom po stečajnom sucu. Stečajni dužnik za predmetnu nekretninu raspolaže procjenom iz travnja 2014.g. na iznosu od 998.816,00 kn, te kako se radi o staroj procjeni koja upitno odražava sadašnje stanje tržišne vrijednosti potrebno je izvršiti novu procjenu vrijednosti. Nastavno na navedeno, kada se pribavi nova procjena nekretnine biti će podnesen prijedlog stečajnom sucu za unovčenje nekretnine.

E/ Nekretnina upisana u zk.ul. 4741 k.o. Sesvete novo

Na predmetnoj nekretnini prema stanju zemljišnoknjižnog upisa pod brojem zabilježbe Z-590/08 evidentirana je zabilježba ovrhe pod poslovnim brojem Ovr-2972/07 po ovrhovoditelju Ireni Benić, odvjetnici iz Zagreba. U dokumentaciji dužnika ne postoje bilo kakav dokument vezan uz predmetni ovršni postupak, te je izvršen uvid i kopiranje zabilježenog ovršnog rješenja iz zbirke isprava. Iz pribavljenog ovršnog rješenja proizlazi da se radi o ovršnom rješenju izdanom od javnog bilježnika u

kojem je kao predmet ovrhe navedena nekretnina iako je za ovrhu na nekretninama jedino nadležan Sud. Kako se radi o ispravi koju je doneslo neovlašteno tijelo, stečajni dužnik je podnskom od 5.12.2019.g. predložio brisanje predmetne zabilježbe u zemljišnim knjigama. Kako formalno postoji upis zabilježbe opisanog ovršnog rješenja radi procjene, prodaje i namirenja ovrhovoditelja, o podnošenju prijedloga stečajnom sucu radi unovčenja opterećenih nekretnina razlučnim pravom, postupiti će se sukladno odluci zemljišnoknjižnog odjela po podnesenom prijedlogu za brisanje zabilježbe.

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o..

Osim naprijed navedenog, u odnosu na predmetnu nekretninu u tijeku je postupak radi izvlaštenja po prijedlogu Grada Zagreba, te je isti evidentiran pod brojem zabilježbe Z-5532/2019. Tijekom postupka provedeno je formiranje zkč br. 2131/5 koja je predmet izvlaštenja u površini od 387 m2, te je u navedenom zk tijelu daljnja čestica broj 2131/1 u površini 1831 m2 koja nije predmet izvlaštenja. Provjerom statusa postupka izvlaštenja telefonskim kontaktom sa voditeljem 27.11.2019.g., u postupku još nije doneseno rješenje o izvlaštenju, no prema stanju spisa prethodni stečajni upravitelj se suglasio sa procjenom vrijednosti po ovlaštenim vještacima. Sami vještački nalazi nisu preuzeti u dokumentaciji stečajnog dužnika, te je dogovoreno da se dostavi preslik istih. Radi prodaje dijela nekretnine koja nije predmet izvlaštenja, o eventualnom izdvajanju dijela nekretnine koja je predmet izvlaštenja u posebno zemljišnoknjižno tijelo, odlučiti će se u daljnjem tijeku postupka.

F/ Nekretnina upisana u zk.ul. 4742 k.o. Sesvete novo

Na predmetnoj nekretnini prema stanju zemljišnoknjižnog upisa pod brojem zabilježbe Z-590/08 evidentirana je zabilježba ovrhe pod poslovnim brojem Ovr-2972/07 po ovrhovoditelju Ireni Benić, odvjetnici iz Zagreba. U dokumentaciji dužnika ne postoje bilo kakav dokument vezan uz predmetni ovršni postupak, te je izvršen uvid i kopiranje zabilježenog ovršnog rješenja iz zbirke isprava. Iz pribavljenog ovršnog rješenja proizlazi da se radi o ovršnom rješenju izdanom od javnog bilježnika u kojem je kao predmet ovrhe navedena nekretnina iako je za ovrhu na nekretninama jedino nadležan Sud. Kako se radi o ispravi koju je doneslo neovlašteno tijelo, stečajni dužnik je podneskom od 5.12.2019.g. predložio brisanje predmetne zabilježbe u zemljišnim knjigama. Kako formalno postoji upis zabilježbe opisanog ovršnog rješenja radi procjene, prodaje i namirenja ovrhovoditelja, o podnošenju prijedloga stečajnom sucu radi unovčenja opterećenih nekretnina razlučnim pravom, postupiti će se sukladno odluci zemljišnoknjižnog odjela po podnesenom prijedlogu za brisanje zabilježbe.

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o..

II STANJE STEČAJNE MASE

Prema zatečenom stanju, stečajni dužnik nema raspoloživih novčanih sredstava za financiranje daljnjih nužnih radnju u postupku. Slijedom navedenog, a kako je već istaknuto da će trebati izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina po vještaku, biti će nužno angažiranje istog uz uvjet prihvata naknadnog plaćanja usluge nakon unovčenja nekretnina.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU POSTUPKA

Poduzeti će se radnje na sređivanju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina, procjena nekretnina za koje su ispunjene pretpostavke za unovčenje, te će se kako je opisano u točki I izvješća za dio nekretnina za koje postoji procesna pretpostavka za unovčenje po stečajnom sucu, predložiti unovčenje.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 5.12.2019.g.

