

OBRAZAC 19
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
u razdoblju od 5.3.2022.g. do 29.6.2022.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-135/2014
Dužnik: Stečajna masa iza Slavonske štedionice d.d. u stečaju

I STANJE STEČAJNE MASE

U odnosu na prethodno izvješće, u izvještajnom periodu nije bilo promjena.

Slijedeća je pravna pozicija pojedinih nekretnina:

1. Nekretnine upisane u zk.ul. 3313; poduložak 4457 i 4458

Prema izvršenom uvidu u stanje zemljišnih knjiga na dan 29.6.2022.g. za poduložak 4458, proizlazi da je pod zabilježbom Z-8915/21 od 28.10.2021.g. proveo zabilježbu odbijenog prigovora na rješenje Z-15762/2017, no pod zabilježbom Z-9584/2021 evidentirana je žalba na rješenje Z-8915/21 (*napomena: radi se o brisanju zabilježbe pod brojem Z-15762/2017, odbijenog prijedloga radi brisanja zabilježbe oznake S-458/01 (Ovr-2405/01) iako je sama zabilježba S-458/01 brisana. Naime brisanje zabilježbe je određeno odlukom općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima pod brojem Ovr-2405/01 od 27.7.2018.g. koja je potvrđena odlukom Županijskog suda u Zagrebu pod brojem Gž Ovr-4330/2018 od 28.3.2019.g.*). Daljnjim uvidom u pregled statusa predmeta, utvrđeno je da je zk sud donio rješenje po žalbi 25.11.2021.g. sa provedbom 29.11.2021.g. na način da je istoj udovoljeno. Na predmetnoj nekretnini upisano je fiducijarno vlasništvo u korist Podravke banke d.d., te stečajni dužnik ne dobiva naprijed navedene otpravke suda. Nakon utvrđenja stanja zabilježbi, kontaktirana je punomoćnica fiducijarnog vlasnika, ista je navela da nije zaprimila odluku suda Z-9584/2021, te se ista obavezala izvršiti uvid u predmet i povratno obavijestiti o statusu. Nije zaprimljena obavijest do podnošenja izvješća.

Nakon zaprimanja obavijesti od punomoćnice fiducijarnog vlasnika, biti će poznate daljnje radnje u odnosu na predmetnu nekretninu.

Na nekretnini poduložak 4457 brisane su zabilježbe, osim zabilježbi razlučnih prava, te će se poduzeti radnje neophodne prije podnošenja prijedloga za unovčenje, odnosno ulazak u posjed, indentifikacija i procjena po vještaku, posvjedočenje zatečenog stanja po bilježniku, angažiranje bravara radi ulaska u posjed. Navedene radnje radi ekonomičnosti s obzirom da stečajni dužnik nema uopće raspoloživih financijskih sredstava, pokušati će se uskladiti sa fiducijarnim vlasnikom kojim ima prvoupisano razlučno pravo kada se riješi i pitanje poduloška 4458.

2. Nekretnine upisane u zk.ul. 3313; 2 i 3. Suvlasnički dio

U odnosu i na navedene nekretnine u međuvremenu se stalnim kontaktima sa Općinskim sudom u Vinkovicima, uspjelo urediti zemljišnoknjižno stanje.

U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 3313, zk tijelo II-2. , E-2 stan u prvom katu lijevo od stepenica koje vode na kat koji se sastoji od tri sobe sa svim nusprostorijama, a koji gleda u ul. J. Dalmatinca i zk tijelo 3. Etaža trosoban stan i nusprostorija na prvom katu koji gleda na ulicu K.

Zvonimira površine 136,50 m², podnesen je od bio od stečajnog dužnika prijedlog za brisanje zabilježbi (Z-7172/2019) u zemljišnim knjigama pod brojem Z-3556/01, Z-3557/01 i Z-3558/01 kojim je određena zabrana prodaje i opterećenja. Po prigovoru stečajnog dužnika, Zemljišno knjižni odjel djelomično je udovoljio prigovoru, te naložio brisanje zabilježbe pod poslovnim brojem Z-3557/01, a u odnosu na zabilježbe Z-3556/01 i Z-3558/01 odbio prigovor i potvrdio rješenje kojim je odbijeno brisanje.

U međuvremenu je ishođeno rješenje Općinskog suda u Vinkovcima, a vezano uz zabilježbu Z-3556/01 radi zabrane opterećenja u unovčenja nekretnina temeljem ovršnog rješenja Ovr-2406/01 (Pu Ovr-1700/2019), no na isto je Zvonimir Žagar po punomoćnici uložio žalbu. Stečajni dužnik je odgovorio na žalbu. Uvidom u status e predmet proizlazi da su žalbe u predmetnom postupku odbijene, te da je sud sa 1.10.2021.g. iskazao pravomoćnost na rješenje i izvršeno je brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama.

U odnosu na zabilježbu Z-3558/01 sukladno rješenju ZK odjela pod poslovnim brojem Z-9671/2019, u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-2405/01 radi osiguranja po predlagatelju Zvonimiru Žagaru, a nastavno da je prema stanju spisa isti postupak obustavljen, stečajni dužnik je pisanim podneskom predložio nadležnom Općinskom sudu u Vinkovcima donošenja rješenja kojim će naložiti brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama. Uvidom u stanje zemljišnih knjiga, proizlazi da je u međuvremenu izvršeno brisanje i predmetne zabilježbe zabrane opterećenja i otuđenja.

U odnosu na aktivnu plombu u zemljišnim knjigama koja se vodila pod poslovnim brojem Z-5580/2008, provjerom je utvrđeno da se ista odnosi na ovršni postupak Ovr-2286/2008 na Općinskom sudu u Vinkovcima koji je prema dobivenoj informaciji od ovršnog kancela, obustavljen. Slijedom navedenog stečajni dužnik je pisanim podneskom predložio donošenje rješenja kojim će se ZK odjelu Vinkovci naložiti brisanje zabilježbe. U međuvremenu je provedeno brisanje aktivne plombe Z-5580/2008.

Dakle, provedbom gore opisanih brisanja zabilježbi, proizlazi da je konačno riješeno zemljišnoknjižno stanje, te nisu evidentirane aktivne plombe ili zabilježbe koje bi priječile unovčenje. Na nekretninama je evidentirano založno pravo pod zabilježbom Z-4603/99 u korist Brodsko – posavske banke d.d. radi osiguranja iznosa od 858.000,00 kn i pod Z-4605/99 radi osiguranja iznosa od 2.485.000,00 kn.

Dokaz: uvid u ZK izvadak

Kako su sada ispunjene pretpostavke za unovčenje predmetnih nekretnina, no stečajni dužnik nema raspoloživih sredstava, stečajni upravitelj je jedino u mogućnosti o svom trošku poduzeti nužne radnje osiguranja posjeda i procjene nekretnina. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj treba kao prethodno pitanje angažirati građevinskog vještaka radi indentificiranja i procjene nekretnine, bravara radi ulaska u nekretninu, te s obzirom da nije poznato stanje unutar nekretnine, javnog bilježnika radi utvrđenja zatečenog stanja zapisnikom o posvjedočenju po javnom bilježniku. Također je nužno snositi troškove služenog puta na relaciji Zagreb – Vinkovci – Zagreb.

U cilju pokušaja smanjenja troškova, pokušati će se sa fiducijarnim vlasnikom, Podravskom bankom dd za poduloške 4457 i 4458, uz financiranje troškova bilježnika i vještaka od Banke, istovremeno obuhvatiti ulazak i u navedene nekretnine. Naime, sve neunovčene nekretnine nalaze se u istoj zgradi u Vinkovcima. Za sada kako je navedeno u izvješću, ostalo je neriješeno pitanje nekretnine iz poduloška 4458.

II POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima, a što bitno otežava poduzimanje radnji u postupku.

U odnosu na neunovčenu imovinu, naprijed opisane nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom, nadalje će se poduzimati radnje kako je navedeno u izvješću.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 29.6.2022.g.