

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St - 274/92

Podnesak

stečajne upraviteljice

Stečajni dužnik Stečajna masa iza DERMA d.o.o., poduzeća za osnivanje, upravljanje i financiranje, Zagreb, Dubovačka 29., OIB: 96769200104, kao pravni sljednik iza DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje, Zagreb, Vodnikova 13, primio je na svoj račun od Stečajne mase iza VUKOVARSKOJ BANKE d.d., iznos od 801,96 eura što predstavlja 0,1321% priznate tražbine.

Stečajni postupak koji se vodio nad dužnikom DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje, Zagreb, Vodnikova 13., zaključen je 14.02.2002. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, br. St – 274/92., tako da su namireni svi vjerovnici u 100% iznosu, a ostatak iznosa koji je preostao nakon isplate vjerovnika prenio se Hrvatskom fondu za privatizaciju.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. St – 274/92., od 14.02.2002.

Nakon pravomoćnosti tog rješenja 29.03.2003., stečajni dužnik je brisan iz sudskog registra.

S obzirom da su namireni svi vjerovnici u 100% iznosu, to se više ne provode diobe pa se primljenim iznosom mogu namiriti troškovi koji su nastali nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje, Zagreb, Vodnikova 13. i njegovog brisanja iz sudskog registra.

- Podneskom od 24.listopada 2017.g. društvo DIJAGRAM NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Vodnikova 13, izvještava sud da je to društvo u zemljišnim knjigama uknjiženo kao vlasnik stana na III katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, predsoblja, kupaonice, Wc-a i šupe u dvorištu, u površini od 72,29 m2 kao posebni dio stambene zgrade Vodnikova 13, Zagreb sagrađene na čest. br. 4410/1 po novoj izmjeri čest. br. 2886 k.o. Centar. Na predmetnom posebnom dijelu uknjižena je hipoteka za iznos od 2.575.540,00 HRD u korist stečajnog dužnika kao založnog vjerovnika pa stoga ovo društvo predlaže da se odredi stečajni upravitelj koji bi izdao brisovno očitovanje podobno za brisanje hipoteke u zemljišnim knjigama. Trgovački sud u Zagrebu u stečajnom postupku br. St – 274/92 nad stečajnom masom stečajnog dužnika DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje, Zagreb,

Vodnikova 13, donio je dana 30.studenog 2017.g. rješenje kojim me imenuje za stečajnog upravitelja.

Kako bih mogla izdati brisovno očitovanje bilo je potrebno da utvrdim da je iznos od 2.575.540, 00 HRD –a isplaćen u cijelosti.

U tu svrhu prvo sam pročitala spis broj St – 274/92 i utvrdila da je 09.07.1992.g. gđa Bach Zdenka zaključila kupoprodajni ugovor sa društvom DERMA d.o.o. prema kojem kupuje nekretnine u stambenoj zgradi u Zagrebu, Vodnikova 13, na III katu, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, predsoblja, kupaonice, Wc-a i šupe u dvorištu u ukupnoj površini od 72,29 m². Stambena zgrada u Zagrebu, Vodnikova 13, sagrađena je na kat. čest.br. 2886, k.o. Centar i upisana u z.k.o. broj 9854, k.o. grad Zagreb.

Iz spisa sam saznala da je dokumentacija nakon zatvaranja stečaja pohranjena u Poglavarstvu grada Zagreba – Područni ured Centar.

U navedenom uredu odobrili su mi zahtjev za uvid u dokumentaciju, ali tek 16.01.2018.g.

Do tog datuma iz knjige položenih ugovora pribavila sam sve kupoprodajne ugovore vezane za sporni stan kako bih utvrdila slijed do sadašnjeg vlasnika. Tako sam utvrdila da je gđa Zdenka Bach 09. studenog 1995.g. zaključila ugovor o zamjeni nekretnina sa Adriatic osiguranjem, temeljem kojeg je predmetni stan zamjenila za stan u Zagrebu, Ozaljska br. 13.

Nakon toga, ALLIANZ ZAGREB d.d. (nasljednik Adriatic osiguranja) prodaje predmetni stan u Vodnikovoj 13, društvu DTM GRUPA d.o.o. 11.04.2005. , a ovo društvo 29.ožujka 2011.g. prodaje ga društvu DIJAGRAM NEKRETNINE d.o.o.

Zatim sam utvrdila da je nasljednik pok. Gđe Bach njena kćer Bach Miriam i da živi u stanu za kojeg je njena pok. majka izvršila zamjenu nekretnina. Stupila sam u kontakt sa gđom Miriam Bach koja mi je potvrdila da je stan u Zagrebu u Vodnikovoj kupljen temeljem ugovora od 09.07.1999., a zatim zamjenjen i da je kredit dobijen od Zagrebačke banke radi kupnje stana, u cijelosti isplaćen ali da ona ne posjeduje nikakvu dokumentaciju o tome. Navela je da je dokumentacija predana Adriatic osiguranju.

Zato sam nazvala Allianz Zagreb i pronašla osobu koja je bila voljna potražiti u njihovoj arhivi potrebne dokumente. Javila mi se kroz par dana i dostavila jedini dokument koji je pronašla: OPĆI DEVIZNI NALOG Zagrebačke banke iz kojeg je vidljivo da je Bach Zdenka dana 17.05.96. uplatila iznos od 13.279,57 DEM ili 48.308,42 dinara na ime otkupa stana društva DERMA.

To je navodilo na zaključak da je time najvjerojatnije isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena stana, ali se nisu vidjele ranije uplate.

Otišla sam u jednu od poslovnica Zagrebačke banke kako bih saznala mogu li utvrditi da li je kredit koji je podigla gđa Bach u cijelosti isplaćen.

U međuvremenu sam pregledala arhiviranu dokumentaciju i pronašla dvadesetak „ mjesečnih lista „ koje je Zagrebačka banka dostavljala poduzeću Derma o stanju otplate stanova. Iz ovih lista bilo je vidljivo da je gđa Zdenka Bach vršila uplate no nije postojala dokumentacija za cijeli period. Tako sam morala čekati rezultat zahtjeva upućen Zagrebačkoj banci.

Dana 07.02.2018.g. izvjestili su me da su prikupili sve potrebne podatke i da ću POTVRDU o isplati kredita moći preuzeti 08.02.2018.g.

Prema svemu naprijed navedenom, utvrdila sam da mogu izdati brisovno očitovanje radi brisanja hipoteke u zemljišnim knjigama.

Brisovno očitovanje izdala sam 09.02.2018.

Podneskom od 12.02.2018.g. izvjestila sam sud da sam izdala brisovno očitovanje, ovjerila svoj potpis i dostavila ga punomoćniku sadašnjeg vlasnika nekretnine (stana) na kojem je upisana hipoteka u zemljišnim knjigama.

Temeljem tog brisovnog očitovanja od 09.02.2018., Općinski građanski sud u Zagrebu donio je dana 26.02.2018. rješenje br. Z – 10444/18 kojim se dopušta uknjižba brisanje založnog prava uknjiženog u korist DERMA poduzeće za osnivanje i financiranje.

Rješenje je postalo pravomoćno dana 17.04.2018.g.

- Nadalje, agencija Venera nekretnine d.o.o. obratila mi se u ime obitelji Škrnanc koji su vlasnici stana u stambenoj zgradi Trnsko br. 14A, 14B, 14C, a na kojem je upisana hipoteka u korist DERMA poduzeće za osnivanje i financiranje, Vodnikova 13, Zagreb radi izdavanja brisovnog očitovanja.

U tu svrhu dostavili su i potvrdu Zagrebačke banke iz koje proizlazi da je kredit, podignut u svrhu kupoprodaje navedenog stana, u cijelosti otplaćen.

Međutim, kako je stečajni dužnik DERMA poduzeće za osnivanje i financiranje, Vodnikova 13, Zagreb, brisan iz sudskog registra, to je bilo potrebno upisati stečajnu masu iza DERMA poduzeće za osnivanje i financiranje u sudski registar i dodijeliti OIB kako bih kao stečajni upravitelj tog stečajnog dužnika mogla izdati brisovno očitovanje i ovjeriti potpis kod javnog bilježnika. Podneskom od 02.01.2023., predložila sam da sud donese rješenje kojim se određuje upis stečajne mase iza DERMA poduzeće za osnivanje i financiranje u sudski registar.

Naslovni sud je dana 24.01.2023. donio rješenje kojim je odredio upis stečajne mase iza dužnika DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje., a kad je sudski registar proveo upis i stečajne masa dobila OIB: 96769200104, sastavila sam brisovno očitovanje, potpis ovjerila kod javnog bilježnika i isto predala agenciji Venera nekretnine d.o.o.

Nakon toga sam primila rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela br. Z-5660/2023. kojim se uknjižuje brisanje založnog prava uknjiženog radi osiguranja novčane tražbine za korist DERMA poduzeća za osnivanje i financiranje te se briše zabilježba da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji.

- Konačno, dana 14.08.2023., stečajna upraviteljica Stečajne mase iza VUKOVARSKA BANKA d.d., Vinkovci izvjestila je da će provesti naknadnu diobu i namiriti pravnog sljednika iza DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje, iznosom od 801,96 EUR što predstavlja 0,1321 % priznate tražbine.

Troškovi nastali nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom DERMA d.o.o., poduzeće za osnivanje, upravljanje i financiranje, Zagreb, Vodnikova 13. :

| | |
|--|--------------------|
| - materijalni troškovi (javni bilj.; pošt.) | 7,85 eura |
| - telefon | 30,00 eura |
| - knjigovodstvene usluge(za PU za 2023. i 2024.g..... | 225,00 eura |
| - otvaranje rač., naknada banke, zatv. računa | 43,34 eura |
| - <u>nagrada stečajne upraviteljice (bruto).....</u> | <u>495,77 eura</u> |
| Ukupno | 801,96 eura |

Prilozi : - rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-274/92., od 14.02.2002.
- računi za mater. troškove
- potvrda Podravske banke za otvaranje računa
- ugovor za knjigovodstvene usluge

Predlažem da sud odobri navedeni obračun troškova.

Zagreb, 21.06.2024.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić