

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU DO 12.07.2024.

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1699/2021

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

Stečajna masa iza PHARMACHEM d.o.o., Zagreb, Miramarska 13D

OIB:76034124661

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- 1) Dana 21.06.2023. godine predala sam **prijedlog za prodaju jedine nekretnine stečajne mase**.
- 2) Zaključkom suda od 01. veljače 2024. godine pozvana sam očitovati se na što se točno odnosi predmet Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, br. Z-63576/2021, a koji se odnosi na nekretninu upisanu u zk.ul. 8288 k.o. Centar, etažno vlasništvo E7.
Dana 02. veljače 2024. godine izvršila sam uvid u predmet Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj: Z-63576/2021, te sam utvrdila da se postupak vodi radi uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, na temelju prijedloga predlagatelja ATOMUS TOPO d.o.o. radi uknjižbe podnesenog 01.12.2021. godine, na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 29.11.2021. godine između prodavateljice Ane Tomić i kupca trgovačkog društva ATOMUS TOPO d.o.o.
Ovaj zk. predmet još nije riješen, jer je rješenjem tog suda od 02.12.2021. godine stavljen u kalendar do rješenja predbrojeva Z-53468/2014 i Z-63044/21. U zemljišnim knjigama je kao vlasnik upisan PHARMACHEM d.o.o.
Nadalje, izvršila sam uvid i u predmete predbrojeva Z-53468/14 i Z-63044/21.
Uvidom u predmet broj: Z-53468/2014 utvrdila sam da nije konačno riješen, a radi se o predmetu u kojem je zaprimljena žalba na rješenje zemljišnoknjižnog suda o upisu zabilježbe ovrhe broj: Ovr-3467/2009 u zemljišnoj knjizi.
Uvidom u predmet broj: Z-63044/2021 utvrdila sam da je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini odbijen rješenjem od 19.12.2023. godine, protiv kojeg rješenja je predlagatelj podnio sudu prigovor dana 02.01.2024. godine u predmetu broj: Z-219/2024.
- 3) Dana 27. ožujka 2024. godine zaključkom suda br. St-1699/2021 naloženo mi je očitovati se na to da li je u ovršnom postupku br. Ovr-1078/16 određeno brisanje zabilježbe.
Na zaključak sam se očitovala na način da sam uvidom u spis ovršnog predmeta Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ovr-1078/2016 utvrdila da sud nažalost nije donio samostalno rješenje, kojim bi naložio Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb uknjižbu brisanja zabilježbe ovrhe upisane u predmetu tog suda broj: Z-7208/2022, na temelju rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj: Gž Ovr-828/2022-6 od 28. veljače 2023. godine, a bio je to dužan učiniti, jer je prihvaćena žalba ovršenika a rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ovr-1078/2016 od 8. veljače 2022. godine preinačeno na način da je odbijen prijedlog za ovrhu ovrhovoditelja. Provjerom stanja zemljišne knjige utvrdila sam da je zabilježba ove ovrhe još uvijek upisana u zemljišnoj knjizi, stoga sam podneskom od 04. travnja 2024. godine zatražila

od ovršnog suda donošenje rješenja o brisanju zabilježbe kako bi se moglo donijeti rješenje o prodaji nekretnine stečajne mase.

U trenutku kada je stečajna upraviteljica predala prijedlog za prodaju nekretnine (21.06.2023. godine) u zemljišnim knjigama NIJE BILA UPISANA ova zabilježba, a kako je prijedlog za ovrhu bio pravomoćno odbijen, stekli su se uvjeti za početak prodaje.

Zabilježba je ponovno upisana naknadno, kako smo do sada utvrdili, upravo iz razloga jer sud nije donio samostalno rješenje, kako je naprijed opisano

- 4) Dana 28. svibnja 2024. godine zaključkom suda br. St-1699/2021 naloženo mi je očitovati se je li donesena odluka u zemljišnoknjižnom predmetu OGS-a Zk odjel Zagreb broj Z-219/2024.

Pod ovim brojem Z-219/2024 je sud u zemljišnoj knjizi izvršio zabilježbu da je dana 02. siječnja 2024. godine u predmetu broj: Z-219/2024 podnositeljica Ana Tomić iz Londona, 50 Manchester street, Velika Britanija, podnijela sudu prijavu u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, koji se postupak povezivanja vodio u predmetu broj: Z-63044/2021, u kojem je sud pravomoćno odbio prijedlog Ane Tomić za uknjižbu prava vlasništva u odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. 19944 /E-7/ k.o. Grad Zagreb, sada upisana u zk. ul. 8288 /E-7/ k.o. Centar Novi.

Odluka u zemljišnoknjižnom predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb broj: Z-17882/2024 donijeta je rješenjem od 08. svibnja 2024. godine, kojom je sud odbio provedbu zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj: Ovr-2042/22 od 03. travnja 2024. godine, radi brisanja zabilježbe ovrhe na nekretnini upisanoj u zk. ul. 8288 /E-7/ k.o. Centar Novi, s obrazloženjem da je zemljišnoknjižni sud već ranije izvršio provedbu brisanja zabilježbe te ovrhe, i to rješenjem broj: Z-56424/2021 od 26. listopada 2021. godine, tako da više nije u zemljišnoj knjizi postojala zabilježba koju bi trebalo brisati.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 34, uknjižen je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.8288 k.o. Centar, zk.tijelo I-7 Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo E-7, Poslovni prostor na III (trećem) katu površine 230,00 m2, Draškovićeve 34, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine upisane u A, koji je jednako velik kao i ostali suvlanički dijelovi, a isti je upisan u kat. čest. 6041 Draškovićeve ulica površine 881m2, dvorište površine 347m2, dvorište površine 3m2, garaža površine 15m2, garaža površine 15m2, Stambena zgrada, Zagreb, Draškovićeve ulica 34/1 površine 132m2, Stambena zgrada, Zagreb, Draškovićeve ulica površine 354m2, spremište površine 15m2

Na suvlasničkom dijelu 7. Pod brojem Z-40254/2020 upisano je ustupanje založnog prava, prijenosom hipotekarne tražbine u istom prvenstvenom redu, koja je osigurana založnim pravom u iznosu od 5.300.000,00 DEM sa KARTNER LANDES – UNG – HYPOTHEKENBANKA.G. pod posl. brojem Z-6613/97 za korist WH VERBRIEFUNGS GMBH, OIB: 15859468750, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz, Austrija.

Za naprijed navedenu nekretninu postavljen je izlučni zahtjev od strane Ane Tomić, London, 50 Manchester street, Velika Britanija, a kao pravni osnov navodi se Ugovor o kupoprodaji od 01.07.1998. godine. Ugovor o kupoprodaji potpisala je direktorica PHARMACHEM d.o.o. Jelena Tomić sa kupcem Anom Tomić 01.07.1998. godine za cijenu od 1.000.000,00 kuna (jedanmilijunkuna). Nije priložen dokaz da je kupovna cijena isplaćena.

Izlučni zahtjev nije osnovan.

Potpis na ugovoru ovjeren je 13.02.2004. godine kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba. Opis nekretnine iz Ugovora priloženog uz izlučni zahtjev ne odgovara opisu

nekretnine iz zemljišnih knjiga. U ugovoru se navodi da se radi o uredskoj prostoriji od 270m² na drugom katu stambene zgrade zk. ul. 19944 k.o. Grad Zagreb. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra vidljivo je da je skraćeni stečajni postupak Sts. – 2372/2001 pokrenut 2001. godine dakle prije ovjere potpisa na Ugovoru o prodaji.

Izlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak za utvrđenje prava vlasništva.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U ovom trenu nema diobe.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

Očekuje se donošenje rješenja o prodaji nekretnine stečajne mase sukladno prijedlogu.

Mjesto i datum

Zagreb, 12.07.2024. godine

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev