

**Izviješće o tijeku stečajnog postupka i
stanju stečajne mase
(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 11.01.2024.g.)**

Rješenjem od 20.12.2012.g. pod poslovnim brojem St-20/12 obustavljen je i zaključen redovni stečajni postupak primjenom članka 203. Stečajnog zakona, odnosno iz razloga što stečajna masa nije bila dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

Nakon zaključenja redovnog stečajnog postupka nastavio sam prikupljati imovinu koja ulazi u stečajnu masu te sam u tom smislu do današnjeg dana uspješnim pobijanjem u stečajnu masu vratio nekretninu, u naravi stan i parkirno mjesto u Sesvetama.

Konkretno, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu nastavio sam voditi dvije parnice radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i to protiv društava;

1. PORTUN FERRUM, d.o.o. iz Zagreba, VPS 1.476.353,26 kn, pod poslovnim brojem P-2445/2017 (ranije P-2923/2012)
2. ŽELJEZNAR d.o.o. iz Zagreba, VPS: 494.022 EUR, pod poslovnim brojem P-2070/2021 (ranije P-4032/12).

Parnica pod posl.br. P-2445/2017 (ranije P-2923/2012) uspješno je okončana u korist ovog stečajnog dužnika na način da sam temeljem pravomoćne presude u stečajnu masu vratio nekretninu oznake kat.čest. 1032/57, k.o. Sesvete, Suvlasnički dio: 1635/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi stan površine 65,91 m² i parkirno mjesto površine 14,40m² u ulici Krste Hegedušića 34J u Sesvetama a koja nekretnina je predstavljala slobodnu stečajnu masu. Također, istom je presudom tuženiku bilo naloženo isplatiti ovom stečajnom dužniku iznos od 681.820,33 kn glavnice zajedno sa kamatama, te parnični trošak u iznosu od 93.515,00 kn zajedno sa kamatama, no na žalost, nad tuženikom, odnosno društvom PORTUN FERRUM d.o.o. iz Zagreba, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 24.01.2021.g. pod posl.br. St-2917/2021 istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak, te se ovaj stečajni dužnik za te iznose nije uspio naplatiti.

Nekretnina koja je vraćena u stečajnu masu, unovčena je u ovom stečajnom postupku za cijenu od 853.000,00 kn, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 09.06.2021.g.

U parnici pod posl.br. P-2070/2021 (ranije P-4032/2012) koju ovaj stečajni dužnik vodi protiv društva ŽELJEZNAR d.o.o. iz Zagreba, u lipnju 2023.g. pod posl.br. P-2070/2021-30, bila je donesena presuda kojom je odbijen naš tužbeni zahtjev, no srećom, po našoj žalbi, Visoki trgovački sud je ukinuo predmetnu prvostupanjsku presudu i vratio predmet prvom stupnju na ponovno odlučivanje. Obzirom

da se radi o identičnoj pravnoj situaciji kao i u parnici koju je ovaj stečajni dužnik vodio protiv društva PORTUN FERRUM d.o.o., očekujem da će Visoki trgovački sud i u ovom predmetu postupati sukladno ranije zauzetom pravnom stavu, te će presuditi u našu korist, bez obzira na odluke koje će donositi sud prvog stupnja. U slučaju uspjeha, a obzirom da društvo ŽELJEZNAR d.o.o. uspješno posluje, ostvaruje dobit, te u vlasništvu ima značajnu imovinu, očekujem da će nakon okoćanja gornjeg sudskog spora u ovu stečajnu masu prispjeti novčani iznos od preko 700.000 Eura.

Nadalje, pregledom zemljišno-knjižnog uloška zgrade na adresi Karasmani 3 u Zagrebu, ustanovio sam da je ovaj stečajni dužnik na toj lokaciji vlasnik dvije nekretnine, a o kojoj činjenici ranije nisam imao saznanja. Konkretno, radi se o:

1. Nekretnini upisanoj kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 7. suvlasnički dio: 5,17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan oznake "A-I" u prizemlju korisne površine 20,87 čm u nacrtu o etažiranju označeno crvenom bojom, procijenjene vrijednosti **57.500 Eura**
2. Nekretnini upisanoj kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 4. suvlasnički dio: 3,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi parkirališno mjesto "P-1" u podrumu korisne površine 15,14 čm u nacrtu o etažiranju označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti **6.970,00 Eura**

Obzirom da je na nekretnini pod rednim brojem 1. (stan) upisana hipoteka Privredne banke Zagreb d.d., sa istom sam stupio u kontakt, a radi utvrđivanja statusa kreditne obveze radi koje je hipoteka upisana. Nakon što sam od banke saznao da je ta kreditna obveza zatvorena (podmirena), od njih sam zatražio i upravo na dan pisanja ovog izvješća zaprimio brisovnicu. U narednim danima ću podnijeti zahtjev zemljišniku radi brisanja upisane hipoteke, a očekujem da će ista biti brisana do kraja siječnja 2024.g. Slijedom iznesenog, utvrđujem da gornje dvije nekretnine predstavljaju slobodnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, bez ikakvih razlučnih prava.

Također, radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, angažirao sam ovlašteno društvo LIP PROCJENE d.o.o. iz Zagreba koje je elaboratima iz prosinca 2023.g. utvrdilo njihovu tržišnu vrijednost.

Dodatno stićam da niti jedna od gornje dvije nekretnine nije u mom posjedu, te da nemam saznanja o tome dali ih netko koristi ili ne.

Sve uplate i isplate sa računa stečajne mase detaljno su elaborirane u tablici prometa računa koju dostavljam u prilogu ovog izvješća. Stečajni dužnik na dan 02.01.2024.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 17.938,84 Eura.

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
3. Nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 7. suvlasnički dio: 5,17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan oznake "A-I" u prizemlju korisne površine 20,87 čm u nacrtu o etažiranju označeno crvenom bojom, procijenjene vrijednosti 57.500 Eura te 4. suvlasnički dio: 3,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO

(E-4), u naravi parkirališno mjesto "P-1" u podrumu korisne površine 15,14 čm u nacrtu o etažiranju označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti 6.970,00 Eura, unovčiti će se kao jedna cjeline, po jednoj jedinstvenoj utvrđenoj vrijednosti od **64.470,00 Eura**, i to primjenom članka 247. Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 03.01.2024.g.

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilog:

- Elaborat o procjeni vrijednosti stana
- Elaborat o procjeni vrijednosti garažnog parkirnog mjesta
- Tablica prometa računa do dana 02.01.2024.g.