

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa : St-1/2015

Dužnik : UNIJA METALI-PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 24949009054, Zaprešić, Industrijska 29

I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.11.2020. DO 23.02.2021.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase :

NEKRETNINE

ZAGREB

18. ETAŽA 0.24/100 zk.č.br. 5231/16 u naravi parkirno mjesto br.18 u podrumu, površine 16,18 čm, upisano u zk.ul.15427 KO Grad Zagreb

35. ETAŽA 0.21/100 zk.č.br. 5231/16 u naravi parkirno mjesto br.18 u podrumu, površine 14,35 čm, upisano u zk.ul.15427 KO Grad Zagreb

Postupak se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodio pod brojem Ovr-949/2019. Sudu sam uputila brojne požurnice međutim, nije donesena nikakva odluka. Stoga sam sudskoj upravi podnijela zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku koji je usvojen, te je sud naložio uređujućem savjetniku da u roku od 18 mjeseci okonča ovrhu.

Dana 17.01.2020.g. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina. Vrijednost nekretnina utvrđena je prema procjembenom elaboratu vještaka za graditeljstvo Mire Jukića. Utvrđena vrijednost 18. etaže je 97.138,21 kn, a nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 64.758,80 kn. Utvrđena vrijednost 35. etaže je 86.151,63 kn, a nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 57.434,42 kn.

Ročište za dražbu bilo je zakazano za 21.10.2020.g. Međutim, ovrhovoditelj Hrvatska poštanska banka d.d. je podneskom 23.09.2020.g. obavijestio sud da je potraživanje Ugovorom o ustupu i prijenosu tražbine prenio na APS Delta S.A. Na upit postavljen APS Delti odgovoreno mi je kako založno pravo koje je upisano na nekretninama koje su predmet ovrhe u Bleiweissovoj nije bilo ustupljeno APS-u. Stoga sam se usprotivila stupanju novog ovrhovoditelja u postupak, te je sud donio rješenje o obustavi postupka.

Nakon brisanja predmetne zabilježbe ovrhe iz zemljišnih knjiga, sudu sam 10.02.2021.g. uputila prijedlog za prodaju nekretnine u stečajnom postupku sukladno čl. 247. SZ-a.

Marino Grozdek iz Zagreba, Grahorova 22 obavijestio je stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu na nekretnini 35. ETAŽA 0.21/100 zk.č.br. 5231/16 u naravi parkirno mjesto br.18 u podrumu, površine 14,35 čm, upisano u zk.ul.15427 KO Grad Zagreb, te u prilog svojih tvrdnji dostavio Ugovor o kupoprodaji 35/06 od 27.07.2006.g. ovjeren po javnom bilježniku Ivanu Adžiji iz Zaprešića OV-14975/06 od 31.07.2006.g., te tabularnu ispravu od 31.07.2006. ovjerenu kod javnog bilježnika Ivana Adžije OV-14975/06.

Dana 03.11.2020.g. sudu je podnesen prijedlog za održavanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom – odobrenje stečajnom upravitelju izdavanja tabularne isprave koja će biti

podobna za upis Marina Grozdeka kao vlasnika predmetnog parkirnog mjesta. Skupština vjerovnika je održana, te je stečajnom upravitelju odobreno izdavanje tabularne isprave. U trenutku sastavljanja ovog izvješća Marino Grozdek upisan je kao vlasnik predmetne nekretnine.

JASTREBARSKO

3. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 5 u podrumu, površine 84,81 m²

4. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 6 u podrumu, površine 78,84 m²

8. suvlasnički dio 1/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 6 u prizemlju, površine 57,97 m²

Općinski sud u Novom Zagrebu – Stalna služba u Jastrebarskom u predmetu Ovr-4488/2015 donio je rješenje kojim utvrđuje prekid postupka, oglašava se nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu. Predmet je na Trgovačkom sudu u Zagrebu zaprimljen pod brojem Ovr-509/2015. Stečajni upravitelj u više je navrata pisanim putem i usmenim putem molio poduzimanje sudskih radnji u postupku međutim, još uvijek nije poduzeta niti jedna sudska radnja. Trgovački sud u Zagrebu u predmetu Ovr-509/2015 izazvao je sukob nadležnosti u siječnju 2019.g., te predmet dostavio Vrhovnom sudu na odlučivanje. Vrhovni sud zaprimio je predmet pod brojem Gr 1-36/2019, te odlučio kako je u konkretnom predmetu stvarno nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu.

Općinski sud u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko Ovr-4488/2015 još nije poduzeo niti jednu radnju u cilju unovčenja nekretnina.

Na predmetnim nekretninama postoji zabilježba ovrhe Ovr-498/2009 (Ovr-56/2010) vezana uz ovrhu Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-4194/2008. Međutim, doneseno je rješenje o obustavi predmetne ovrhe, koje nikada nije provedeno u zemljišnim knjigama. Stoga je zatraženo od suda da dostavi predmetno rješenje zemljišnoknjižnom odjelu. Općinski sud u Novom Zagrebu – Stalna služba u Zaprešiću donio je dana 13.03.2020.g. rješenje Pu Ovr-559/17 kojim je naložio zemljišnoknjižnom odjelu suda u Jastrebarskom da po pravomoćnosti rješenja briše zabilježbu ovrhe Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-498/2009.

Općinskom sudu u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko posl.br. Ovr-4488/2015 uputila sam podnesak uz obrazloženje kako će po brisanju zabilježbe TRS ZG Ovr-498/2009 ovršni postupak Ovr-4488/2015 biti jedini ovršni postupak na predmetnim nekretninama, te sam predložila da se nastavi ovrha u okviru postupka Ovr-4488/2015.

Međutim, Općinski sud u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko je dana 11.05.2020.g. spis dostavio Trgovačkom sudu u Zagrebu radi priklopa na Ovr-4194/2008 iako je u više različitih podnesaka obrazloženo da je predmetni postupak obustavljen jer je već prethodno spojen na postupak Ovr-56/2010.

Trgovačkom sudu u Zagrebu u predmetu Ovr-4194/2008 dostavila sam zemljišnoknjižne izvratke iz kojih je vidljivo da je jedina zabilježba ovrhe koja je upisana na predmetnim nekretninama ona Općinskog suda u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko Ovr-4488/2015 i zatražila da predmet uputi na taj sud radi provedbe ovrhe.

Predmet je dostavljen Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom na daljnje postupanje, 30.09.2020.g. doneseno je rješenje o nastavku ovrhe, te je određeno kako će se vrijednost nekretnine utvrditi posebnim zaključkom suda. Predmet se nakon nastavka postupka vodi pod brojem Ovr-803/2020. Sud je 05.01.2021.g. nakon podnesenog zahtjeva za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku donio zaključak o prodaji nekretnina. Prva javna dražba za prodaju predmetnih nekretnina održati će se 02.03.2021.g.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine :

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to: 18. ETAŽA 0.24/100 zk.č.br. 5231/16 u naravi parkirno mjesto br.18 u podrumu, površine 16,18 čm, upisano u zk.ul.15427 KO Grad Zagreb.

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Jastrebarsko, i to:

3. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 5 u podrumu, površine 84,81 m²

4. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 6 u podrumu, površine 78,84 m²

8. suvlasnički dio 1/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 6 u prizemlju, površine 57,97 m²

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 23.02.2021. do 23.05.2021.g.

Pratiti prodaju nekretnina pred nadležnim tijelima i brinuti o stečajnoj masi.

Mjesto i datum

Zagreb, 23.02.2021.g.

Stečajni upravitelj

Antonija Galić