

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj spisa: 89. St – 2213/17

Dužnik: STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju

OIB: 50299476038

Adresa/Sjedište: Zagreb, Biskupa Galjufa 7a

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.02.2022. GODINE DO 09.05.2022. GODINE

Ispitno i izvještajno ročište održano je 09. svibnja 2019. godine. Utvrđeno je da dužnik nije obavljao djelatnost i prije otvaranja stečaja te da nema izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnog plana. Stečajni dužnik nije imao zaposlenih radnika i prije otvaranja stečajnog postupka te nitko nije nastavio s radom nakon otvaranja stečajnog postupka. Provođenje stečajnog postupka sprječava pronalaženje ovlaštene osobe za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, kako bi mogao predati pokretnine u vidu vozila (ključeve, prometne dozvole) stečajnom upravitelju.

U navedenom razdoblju provedene su slijedeće radnje:

- Stečajni upravitelj je na osnovu odluke sa skupštine vjerovnika održane 04. ožujka 2020. godine, deset puta objavio prikupljanje ponuda za nekretninu u izvanknjižnom vlasništvu dužnika (kupoprodajni ugovor) i to skladišno poslovnog prostora površine 51,23 m², koji se nalazi u razizemlju stambene zgrade na adresi Gjüre Prejca 7, Zagreb. Na svakoj objavi cijena se snižavala za 10% do maksimalno 1/3 utvrđene vrijednosti. Na desetoj objavi početna cijena je iznosila 155.510,59 kn. Skupština vjerovnika donijela je odluku da se cijena može spuštati do maksimalno 1/3 utvrđene vrijednosti. Na desetoj objavi cijena je iznosila približno 1/3 vrijednosti te je stečajni upravitelj podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj su donijete odluke o daljnjem načinu i uvjetima prodaje navedene nekretnine u izvan knjižnom vlasništvu. Odlukom sa skupštine održane 15. veljače 2021. godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da navedenu nekretninu nastavi prodavati slobodnom pogodbom oglašavanjem na mrežnim stranicama Sudačke mreže i HGK te da se kod svake slijedeće objave cijena umanjuje za 10% do maksimalno 1/3 od iznosa do kojeg se došlo u prethodnim oglašavanjima (155.510,59 kn). Kod šesnaeste objave početna cijena je iznosila 82.644,71 kn. Nakon šesnaeste objave stečajni upravitelj je utvrdio iz zemljišnih knjiga da je u međuvremenu kao vlasnik navedene nekretnine upisana Republika Hrvatska te je prekinuo daljnje objave za prodaju. Stečajni upravitelj podnio je prijavu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, 22. travnja

2021. godine kojom predlaže upis prava vlasništva na posebnom dijelu upisanom kao etaža E-22 u z.k.ul. br.110656 k.o. Granešina, a koji se sastoji od skladišno poslovnog prostora površine 51,23m², a nalazi se na adresi Gjüre Prejca 7. Glavna rasprava kod Općinskog građanskog suda, Zemljišnoknjižni odjel održana je 20. srpnja 2021. godine. Na raspravi, stečajni upravitelj je naveo da ne posjeduje tijekom kupoprodajnih ugovora o stjecanju prava vlasništva do investitora kako bi dokazao izvan knjižni slijed stjecanja prava vlasništva, već da posjeduje samo zadnji kupoprodajni ugovor između Stuba grupe d.o.o. i P.T. Zdrug d.o.o. Rješenjem na održanoj glavnoj raspravi navedeni sud dodijelio je Stuba grupi d.o.o. u stečaju rok od 90 dana za dostavu isprava temeljem kojih se predlaže upis posebnog dijela – skladišno poslovnog prostora površine 51,23 m² upisan kao E-22 u z.k.ul. br. 110656 k.o. Granešina za korist Stuba grupa d.o.o. u stečaju. Stečajni upravitelj tražio je tražene navedene isprave od Ministarstva financija, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, gdje se navedena nekretnina nalazi. Dana 10.09.2021. godine isti se je očitovao kako uvidom u informacijski sustav Porezne uprave-Uredsko poslovanje, utvrđeno da je predmet kojim je P.T. ZDRUG d.o.o. stekao nekretninu 30.12.2002. godine izlučen te da Ministarstvo financija, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava nije u mogućnosti dostaviti tražene ugovore. Prema očitovanju Ministarstva financija, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, ugovori koje traži Općinski građanski sud, Zemljišnoknjižni odjel ne nalaze se više u Državnom arhivu i isti su fizički uništeni. Dana 27.09.2021. godine stečajni upravitelj poslao je podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u kojemu navodi prethodno navedeno te predlaže i traži od Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb da utvrdi pravni temelj stjecanja nekretnine sukladno čl. 114. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te traži pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka sukladno čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama a sve radi utvrđivanja prava vlasništva nekretnine u korist STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju. Nakon navedenog podneska Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb nije se oglasio. Dana 02.12.2021. godine stečajni upravitelj uputio je požurnicu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kojom moli naslov za žurno daljnje postupanje u predmetu Z-32926/14 iz razloga što je isto uvjetovano daljnjim poduzimanjem potrebnih radnji (prodaje) u stečajnom postupku koji je u tijeku. Nakon slanja navedene požurnice Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb nije se oglasio.

U navedenom razdoblju od prethodnog izvješća (10.02.2022.g.) stečajni upravitelj uputio je ponovno požurnicu dana 22.03.2022. godine Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kojom ponovno moli naslov za žurno daljnje postupanje u predmetu Z-32926/14 iz razloga što je isto uvjetovano daljnjim poduzimanjem potrebnih radnji (prodaje) u stečajnom postupku koji je u tijeku. Do dana pisanja ovog izvješća a nakon slanja druge požurnice Zemljišnoknjižni odjel Zagreb nije se oglasio.

U međuvremenu iako je u Zemljišnim knjigama navedena Republika Hrvatska kao vlasnik navedene nekretnine, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dostavlja rješenja o ovrsi za naknadu za uređenje voda i komunalnu naknadu. Dana 23.02.2022.g. stečajni upravitelj podnio je žalbe Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Upravi vodnog gospodarstva i zaštite mora, Službi upravnog nadzora i žalbenog postupka, te Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u kojima navodi te dostavlja kao dokaz izvod iz zemljišnih knjiga u kojemu je kao vlasnik navedena Republika Hrvatska a ne Stuba grupa d.o.o. u stečaju.

- Na skupštini vjerovnika održanoj 04. ožujka 2020. godine stečajnog upravitelja obvezalo se da od Centra za vozila Hrvatske zatraži katalošku vrijednost vozila Citroen

Jumper 2.2. HDI, reg. ZG2527DE, broj šasije VF7YBBMFB11037098, a koje se nalazi kod razlučnog vjerovnika Fokus d.o.o.. Stečajni upravitelj izvršio je svoju obvezu te je na osnovu kataloške procjene vozila orijentacijska vrijednost 29.279,00 kn. Dana 02.srpnja 2020. godine stečajni upravitelj uputio je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se donijela odluka o načinu i uvjetima prodaje predmetnog vozila. Dana 29. rujna 2020. godine održana je skupština vjerovnika kojom je dana suglasnost razlučnom vjerovniku Fokus d.o.o. da pristupi prodaji navedenog vozila po početnoj cijeni od 29.279,00 kn. Navedeni razlučni vjerovnik obavijestio je stečajnog upravitelja da ne posjeduje ključeve i prometnu dozvolu zaplijenjenog vozila te da ne može početi s prodajom istog. Stečajni upravitelj raspitao se u stanici za tehnički pregled kako riješiti navedeni problem. Stanica za tehnički pregled ne može izdati novu prometnu dozvolu ako vozilo nije registrirano, a da bi se vozilo moglo registrirati mora proći tehnički pregled, a da bi vozilo bilo dovezeno na tehnički pregled mora biti upaljeno, ali to ne može biti jer nema ključeva. Prodaju navedenog vozila sprječava nemogućnost pronalazjenja ovlaštene osobe za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, kako bi mogao predati ključeve i prometnu dozvolu stečajnom upravitelju a on razlučnom vjerovniku zbog prodaje navedenog vozila prema odluci skupštine vjerovnika.

- Do dana pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije došao u posjed vozila koja se nalaze u posjedu stečajnog dužnika. Rješenjem od 4. lipnja 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu naložio je osobi ovlaštenoj za zastupanje dužnika po zakonu, do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, Marku Husinecu OIB: 95067243192, Zagreb, Petrova 32, u roku 8 dana od isteka osmog dana od objave zaključka na e-oglasnoj ploči suda, kao dana dostave, predati u posjed navedenu imovinu. Marko Husinec kao osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, nije postupio prema nalogu suda iz navedenog rješenja te je sam nedostupan na navedenoj adresi. Službenik policije jednom je nazvao stečajnog upravitelja te je stečajni upravitelj razmijenio podatke o vozilima. Policija također nije u navedenom razdoblju dostavila bilo kakvu obavijest o mogućem pronalasku vozila i dokumentacije – ključeve od istih.

Imovina koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju, a koja nije u posjedu stečajnog upravitelja:

Vozila:

1. OSOBNI AUTOMOBIL, marke MERCEDES SE/3000, godina proizvodnje 1967, broj šasije 12042765, reg. oznaka ZG4436DE, datum odjave 08.08.2011. g. Nema tereta,
2. M1, marke MERCEDES 350 CDI, godina proizvodnje 2010., broj šasije WDD2120891A356307, reg. oznaka ZG4774EP. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha,
3. M1, marke CITROEN 1.4 I, godina proizvodnje 2009., broj šasije VF7FCKFVC29246212, reg. oznaka ZG2729EB. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha,

Dana 22. srpnja 2021. godine Trgovački sud u Zagrebu nalaže rješenjem Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske raspisivanje potrage za slijedećim vozilima:

- M1, marke MERCEDES 350 CDI, godina proizvodnje 2010., broj šasije WDD2120891A356307, reg. oznaka ZG4774EP. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha, i
- M1, marke CITROEN 1.4 I, godina proizvodnje 2009., broj šasije VF7FCKFVC29246212, reg. oznaka ZG2729EB. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha,

Dana 27. srpnja 2021. godine Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor kriminalističke policije, Kriminalističko-obavještajna služba obavijestila je dopisom stečajnog upravitelja da je na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu raspisala objavu za navedenim vozilima u vlasništvu dužnika Stuba grupa d.o.o. u stečaju te da će objava za navedenim vozilima biti na snazi do zaprimanja naloga za povlačenje iste. Kao što je prije u izvješću navedeno do dana pisanja ovog izvješća Policijska uprava Zagrebačka, Sektor kriminalističke policije, Kriminalističko-obavještajna služba nije dostavila nikakvu obavijest stečajnom upravitelju oko pronalaska navedenih vozila.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća:

- **Nekretnine**

1) Općinski sud u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, zk. ul. br. 5453, k.o. Murter Betina, suvlasnički dio 1/3, kč. br. 12562/2, vinograd, ukupne površine 919 m², na kojem nema tereta.

2) Izvan knjižno vlasništvo skladišno poslovnog prostora u razizemlju, na adresi Zagreb, Gjüre Prejca 7

- **Pokretnine**

Stečajni dužnik STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju, posjeduje pokretnine u vidu vozila:

1) OSOBNi AUTOMOBIL, marke MERCEDES SE/3000, godina proizvodnje 1967, broj šasije 12042765, reg. oznaka ZG4436DE, datum odjave 08.08.2011. g. Nema tereta,

2) M1, marke MERCEDES 350 CDI, godina proizvodnje 2010., broj šasije WDD2120891A356307, reg. oznaka ZG4774EP. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha,

3) M1, marke CITROEN 1.4 I, godina proizvodnje 2009., broj šasije VF7FCKFVC29246212, reg. oznaka ZG2729EB. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha,

4) N1, marke CITROEN 2.2 HDI, godina proizvodnje 2006., broj šasije VF7YBBMFB11037098, reg. oznaka ZG2527DE. Mjera ograničenog raspolaganja za vozilo, 19.01.2018., rješenje ovrha.

Nije se moglo početi s unovčenjem predmeta stečajne mase – pokretnine (prve tri sa navedenog popisa) jer navedeno sprječava pronalaženje ovlaštene osobe za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, kako bi mogao predati pokretnine u vidu vozila sa dokumentacijom o vozilima i ključevima stečajnom upravitelju. Vozilo pod rednim brojem 4) zaplijenjeno je i nalazi se kod razlučnog vjerovnika ali nema ključeva i prometne dozvole te se ne može prodati prema odluci skupštine vjerovnika.

2. Koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu:

Nekretnina kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, zk. ul. br. 5453, k.o. Murter Betina, suvlasnički dio 1/3, kč. br. 12562/2, vinograd, ukupne površine 919 m², na kojoj nije bilo tereta unovčena je za iznos od 30.100,00 kn.

3. Koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:

Za nekretninu-izvanknjižno vlasništvo navedenu u ovom izvješću pod brojem 2) trajalo je šesnaesto prikupljanje ponuda te je stečajni upravitelj utvrdio da je u međuvremenu u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisana Republika Hrvatska i prekinuo je prikupljanje ponuda. Stečajni upravitelj podnio je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel prijavu za upis kojom se predlaže upis prava vlasništva nad navedenom nekretninom. Postupak je još u tijeku. Za vozilo koje je zaplijenjeno i nalazi se kod razlučnog vjerovnika prikupljena je kataloška procjena vozila te je skupština vjerovnika donijela odluku o načinu i uvjetima prodaje ali razlučni vjerovnik za vozilo nema ključeve i prometnu dozvolu te ne može pristupiti prodaji. Vozila koja se nalaze kod stečajnog dužnika (3 vozila) još nisu u posjedu stečajnog upravitelja s dokumentacijom i ključevima pa se ne mogu unovčiti. Svemu tome je razlog nemogućnost pronalaženja ovlaštene osobe za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

4. Kako je ostvareno razlučno pravo ako ono postoji:

Razlučno pravo postoji na vozilima navedenim u ovom izvješću pod pokretninama i to brojevi 2), 3) i 4). Razlučno pravo ostvareno je rješenjem o ovrsi Ovr-47/17.

5. Kako je ostvareno izlučno pravo ako ono postoji:

Izlučno pravo ne postoji.

6. Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:

Vjerovnici stečajne mase nisu namireni.

7. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka:

Prije otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika, pa nitko nije nastavio s radom.

8. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (dioba):

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika (diobe).

Dana 15.03.2022. godine na transakcijskom računu stečajnog dužnika STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju bilo je 46.634,61 kn. Troškovi po transakcijskom računu se odnose na bankarske troškove održavanja računa i troškove knjigovodstva.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući da stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti dokazati prethodne izvanknjižne prijenose vlasništva do investitora (Očitovanje Ministarstva financija, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava) odnosno da je STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju kao posljednji stjecatelj vlasništva u uzastopnom izvanknjižnom prijenosu stekao vlasništvo na nekretnini, stečajni upravitelj je kao podnositelj prijave predložio i tražio od Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb da utvrdi pravni temelj stjecanja sukladno čl. 114 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i tražio navedeni sud pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka sukladno čl. 208 Zakona o zemljišnim knjigama, a sve radi utvrđivanja prava vlasništava nekretnine i to u korist podnositelja prijave STUBA GRUPA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Biskupa Galjufa 7a, OIB: 50299476038, temeljem „Ugovora o kupoprodaji nekretnina“ ovjeren pod posl. br. OV-3042/2019 od dana 03.10.2019. godine, a koja ovjerena preslika

Ugovora se nalazi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u predmetu br. Z-32926/14. Čeka se daljnje postupanje navedenog suda, a sve s ciljem nastavka prodaje navedene nekretnine u stečajnom postupku.

Također će se čekati pronalazak navedenih vozila od strane Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor kriminalističke policije, Kriminalističko-obavještajne službe.

Za mirovanje stečajnog postupka nije kriv Trgovački sud u Zagrebu niti stečajni upravitelj, već u ovom izvješću navedeni razlozi.

Zagreb, 09. svibnja 2022. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić