

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
s PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA
RADI OBUSTAVE i ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-2024/2022

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

Stečajna masa iza MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vranovinski ogranak I.2.,
OIB: 91703950679, zastupuno po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Zagreb,
Britanski trg 10, OIB:26902318451

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

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj St-1005/2016 od 22. veljače 2017. otvoren je i istodobno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom MAŽAR INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Ferenščica I. 51, OIB 45291261171, te je rješenjem broj Tt-17/37523-1 od 25. listopada 2017. dužnika brisan iz sudskog registra.

Predlagatelj Boris Smolec putem punomoćnika obavijestio je sud podneskom od dana 11.03.2019. god. da je stečajni dužnik u trenutku zaključenja stečajnog postupka i brisanja iz sudskog registra evidentiran kao valsnik imovine, i to pravo korištenja u smislu odredbe čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na dijelu zemljišta u A-I (nekretnine) oznake kat.čest. 8595/8, u naravi vinograd, voćnjak i dvorište ukupne površine 10343 m², odnosno 12275.6 čhv, upisane u zk.ul.br. 17680, k.o. Grad Zagreb, koje pravo je društvo MAŽAR INTERIJERI d.o.o. steklo temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. siječnja 2014. s prodavateljem Miroslavom Martinjakom, Zagreb, Štefanovečka cesta 69, OIB 18890951777. Nadalje, obavijestio je da je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ovdje predlagatelj podnio tužbu radi utvrđenja ništetnosti prethodno navedenog Ugovora, brisanja upisa i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, protiv tuženika MAŽAR INTERIJERI d.o.o. i Miroslava Martinjaka, to predlažio da sud donese odluku o upisu stečajne mase iza dužnika MAŽAR INTERIJERI d.o.o.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od dana 18. rujna 2019. određen je upis stečajne mase iza MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju na adresi Zagreb, Vranovinski ogranak I. 2.

Iz potvrde Porezne uprave od dana 23. siječnja 2020. Stečajnoj masi iza MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju dodijeljen je novi broj OIB 91703950679.

Stečajna masa iza MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju vlasnik je nekretnine koja ulazi u stečajnu masu, upisane u ZK uložak 17680, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kat. čestica 8595/8.

Nekretnina upisana u ZK uložak 17680, k.o. Grad Zagreb sastoji se od dva ZK tijela:

1. Kat. čestica 8595/8, Vinograd, voćnjak, dvorište površine 10343 m² na kojoj je upisano društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja za korist MAŽAR INTERIJERI d.o.o., OIB 45291261171, Zagreb, Ferenščica I. br. 51
2. Obiteljska stambena zgrada u Zelengaju broj 57 sagrađena na dijelu čbr. 8595/8 s uknjiženim pravom vlasništva za korist Smolec Boris (sin Ignjacija), Derenčinova br. 20, Zagreb.

Stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje: ZV) dana 01. siječnja 1997. godine, prestao je važiti Zakon o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta i prestala je mogućnost stjecanja ograničenog stvarnog prava kao što je pravo korištenja, te je isto pravo korištenja na stvari u društvenom vlasništvu pretvorbom društvenog vlasništva (čl. 359. do 365. ZV) postalo pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja prava korištenja, odnosno njegovog slijednika.

Slijedom navedenog, raniji stečajni upravitelj predložio je sudu odrediti nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe budući je pronađena imovina dužnika koja ulazi u stečajnu masu.

Rješenjem Trgovačkog sud u Zagrebu, broj gornji od dana 30. ožujka 2022. nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 16.11.2023. god. potvrđeno je imenovanje Anamarie Ivanković iz Zagreba kao novog stečajnog upravitelja te je prestala dotadašnja dužnost stečajnog upravitelja Tomislava Čoga iz Zagreba.

Sa ranijim stečajnim upraviteljem izvršena je primopredaja dokumentacije koja je istome bila dostupna u vrijeme vođenja stečajnog postupka te je primopredajni zapisnik od dana 22.11.2023. god. dostavljen u sudski spis.

Sudski postupci

1) Općinski građanski sud u Zagrebu

Posl.br.: P-1040/2020 (ranije P-266/2017)

Tužitelji: I. tužitelj Ivana Biondić i II. tužitelj Dragutin Biondić

Tuženici: I. tuženik Miroslava Martinjaka, II. tuženik MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju i III. tuženik Mirka Baljaka

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi se postupak pod posl. br. P-1040/20 povodom tužbe I. tužitelja Ivane Biondić i II. tužitelja Dragutina Biondića protiv I. tuženika Miroslava Martinjaka, II. tuženika MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju i III. tuženika Mirka Baljaka. Predmetnom tužbom tužitelji traže u konačnici utvrđenje prava vlasništva tužitelja na dijelu nekretnine upisane u zk. ul. 17680 k.o. Grad Zagreb, i to na dijelu nekretnine površine 1271 m², od ukupne površine te nekretnine od 10343 m², a koju je nekretninu u cijelosti stekao II. tuženik MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju temeljem kupoprodajnog ugovora od 20.01.2014. sklopljenog s I. tuženikom Miroslavom Martinjakom. Tužitelji također tužbenim zahtjevom traže poništenje rješenja o nasljeđivanju temeljem kojeg je I. tuženik kao pravni prednik II. tuženika stekao nekretninu koja je predmet kupoprodajnog ugovora, utvrđivanje ništetnosti kupoprodajnog ugovora I. tuženika i II. tuženika od 20.01.2014. te brisanje zemljišnoknjižnih upisa I. tuženika i II. tuženika. Naknadno su podneskom od dana 08.10.2024. god. tužitelji preinačili tužbeni zahtjev koji je sada uperen na utvrđenje pravno nevaljanog upisa uknjižbe prava vlasništva izvršen za korist stečajnog dužnika te uspostava ranijeg zk stanja te upis na tužitelje.

U navedenom postupku bilo je zakazano ročište za glavnu raspravu za lipanj, pa zatim za rujan 2023., a oba ročišta su odgođena. Dana 14.11.2023. spis je presigniran novom sucu. Pristupila sam na dva ročišta održana dana 17.05.2024. god. na kojem je saslušana prvotužiteljica te na ročište održano dana 23.10.2024. god. na kojem je saslušan drugotužitelj, te dva svjedoka.

Ivana Biondić i Dragutin Biondić dostavili su ranijem stečajnom upravitelju obavijest o izlučnom pravu na 1198/10343 dijela nekretnine zk. ul. 17680.

2) Općinski građanski sud u Zagrebu

Posl. br.: P-9193/2023 (ranije P-5165/2014)

Tužitelj: Borisa Smolec

Tuženi: I. tuženik Miroslava Martinjaka i II. tuženika MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju uz sudjelovanje Mirka Baljaka kao umješača.

Radi: utvrđenja ništetnosti, VPS: 2.000.000,00 kn

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi se postupak posl. br. P-5165/14 povodom tužbe tužitelja Borisa Smoleca protiv I. tuženika Miroslava Martinjaka i II. tuženika MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju uz sudjelovanje Mirka Baljaka kao umješača. Predmetnom tužbom tužitelj traži utvrđivanje ništetnosti kupoprodajnog ugovora od 20.01.2014. sklopljenog između II. tuženika Miroslava Martinjaka i I. tuženika MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju, a predmet kojeg je kupoprodaja nekretnine upisane u zk. ul. 17680 k.o. Grad Zagreb. Tužitelj tužbenim zahtjevom ujedno traži i brisanje zemljišnoknjižnog upisa I. tuženika i II. tuženika te uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja, iako tužitelj u odnosu na nekretninu koja je predmet spora nikada nije bio uknjižen kao nositelj knjižnog prava.

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: P-5165/2014 od dana 21.12.2022. god. suđeno je:

I./ Usvaja se tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi:

„I Utvrđuje se ništetnim i bez pravnog učinka Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između Martinjak Miroslava, Zagreb, Štefanovečka cesta 69, OIB: 1889095177, kao prodavatelja i trgovačkog društva Mažar interijeri d.o.o., Zagreb, Ferensćica I br. 51, OIB: 45291261171, kao kupca, zaključen dana 20. siječnja 2014. godine predmet kojeg ugovora su nekretnine oznake kčbr. 8595/8 u naravi vinograd, voćnjak i dvorište ukupne površine 10343 m2, odnosno 12275.6 čhv, upisane u zk.ul. 17680 k.o. Grad Zagreb i kčbr. 8595/66 u naravi voćnjak (gradilište) u Zelengaju ukupne površine 860 m2, upisane u zk.ul. 23528 k.o. Grad Zagreb.

II./ Odbija se u tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji glasi:

II Utvrđuje se da je pravno nevaljan upis uknjižbe prava korištenja nekretnine oznake kčbr. 8595/8, zk. tijelo A I (jedan), u naravi vinograd, voćnjak i dvorište ukupne površine 10343 m2, odnosno 12275.6 čhv upisane u zk.ul. 17680 k.o. Grad Zagreb, izvršen (dopušten) za korist Miroslava Martinjak, Zagreb, Štefanovečka cesta 69, OIB: 18890951777 temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Z-2358/14, te se nalaže (određuje) brisanje zemljišnoknjižnog upisa određenog rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Z-2358/14, kojim je rješenjem temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. broj O-8657/13 UPP-OS-102/13 od 13. siječnja 2014. godine uknjiženo pravo korištenja u smislu čl.38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na dijelu

zemljišta u A-I (jedan), dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji u posjed općini ili drugoj osobi za korist Miroslava Martinjak, Zagreb, Štefanovečka cesta 69, OIB: 18890951777 i određuje (nalaže) se uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe zemljišnoknjižnog upisa određenog (dopuštenog) rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Z-2358/14.

III Utvrđuje se da je pravno nevaljan upis uknjižbe prava korištenja nekretnine oznake kat. čest. 8595/8, zk. tijelo A I (jedan), u naravi vinograd, voćnjak i dvorište ukupne površine 10343 m², odnosno 12275.6 čhv upisane u zk. ul. 17680 k.o. Grad Zagreb, izvršen (dopušten) za korist Mažar interijeri d.o.o., Zagreb, Ferenščica I br. 51, OIB: 45291261171, temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Z-2676/14 te se nalaže (određuje) brisanje zemljišnoknjižnog upisa određenog rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Z-2676/14, kojim je rješenjem temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. siječnja 2014. godine i punomoći od 20. siječnja 2014. godine uknjiženo pravo korištenja u smislu čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na dijelu zemljišta u A - I (jedan) sa imena Martinjak Miroslava, Zagreb, Štefanovečka cesta 69, OIB:1889091777, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji u posjed općini ili drugoj osobi za korist Mažar interijeri d.o.o., Zagreb, Ferenščica I br. 51, OIB: 45291261171 i određuje (nalaže) se uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe zemljišnoknjižnog upisa određenog (dopuštenog) rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj. Z-2676/14."

II./ Svaka stranka snosi svoj trošak parničnog postupka.

Na istu presudu, stečajni dužnik je po punomoćnici Dori Ružićić Dražić, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Maržić i partneri iz Zagreba koja zastupa stečajnu masu u sudskim postupcima po punomoći izdanoj od strane ranijeg stečajnog upravitelja, uložio je žalbu koja je u cijelosti usvojena.

Presudom Županijskog suda u Splitu, posl. br.: GŽ-808/2023 od dana 26. travnja 2023. god. ukinuta je presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-5165/14 od 21. prosinca 2022. te se predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

U navedenom predmetu ročište za glavnu raspravu određeno za dan 12.02.2024. odgođeno je radi neuredne dostave poziva za ročište za umiješaća. Iduće ročište održano je dana 19.04.2024. god. na koje sam osobno pristupila te predložila saslušanje ranije uprave stečajnog dužnika. Ročište zakazano za 05. srpnja 2024. god. odgođeno je radi ne dolaska pozvanog svjedoka. Iduće održano ročište održano je dana 15.11.2024. god. na koje sam osobno pristupila te je novo ročište zakazao za dana 03.03.2025. god.

3) Općinskim građanski sud u Zagrebu

Posl. br.: P-5148/2014

Tužitelji: I. tužitelj Miroslava Martinjaka i II. tužitelj MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju protiv

Tuženi: I. tuženik Borisa Smoleca i II. tuženik Vladimira Smoleca.

Radi: stupanja u posjed

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi se postupak posl. br. P-5148/14 povodom tužbe I. tužitelja Miroslava Martinjaka (koji je povukao tužbu 2019 god.) i II. tužitelja MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju protiv I. tuženika Borisa Smoleca i II. tuženika Vladimira Smoleca. Predmetnom tužbom I. tužitelj i II. tužitelj zahtijevaju stupanje u posjed i neometano korištenje nekretnine upisane u zk. ul. 17680 k.o. Grad Zagreb, a koju nekretninu je stekao II. tužitelj temeljem Ugovora o kupoprodaji od 20.01.2014. sklopljenog između I. i II. tužitelja, sve obzirom tuženici dio predmetne nekretnine neosnovano i nezakonito ograđuju i posjeduju. U postupku je određen prekid postupka sve do pravomoćnog okončanja postupka posl. br. P-9193/2023 (ranije P-5165/14), a koji se vodi radi utvrđivanja ništetnosti kupoprodajnog ugovora od 20.01.2014. sklopljenog između Miroslava Martinjaka i MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju.

U navedeni predmet dostavila sam podnesak kojim se obavještava da sam imenovana novom stečajnom upraviteljicom sa prijedlogom da se sva pismena dostave novoj stečajnoj upraviteljici.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnine

Stečajna masa u zemljišnim knjigama ima uknjiženo pravo korištenja na ZK tijelu I nekretnine upisana u zk.ul.br.: 17680, k.o. Grad Zagreb koja se sastoji od od dva ZK tijela i to:

1. Kat. čestica 8595/8, Vinograd, voćnjak, dvorište površine 10343 m² na kojoj je upisano društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja za korist MAŽAR INTERIJERI d.o.o., OIB 45291261171, Zagreb, Ferensčica I. br. 51
2. Obiteljska stambena zgrada u Zelengaju broj 57 sagrađena na dijelu čbr. 8595/8 s uknjiženim pravom vlasništva za korist Smolec Boris (sin Ignjacija), Derenčinova br. 20, Zagreb.

Procijenjena vrijednost nekretnina prema procjeni iz 2015. god. iznosi 9.027.146,90 kn.

Pokretnine

Dužnik nije evidentiran kao vlasnik pokretnina.

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

Kako još nije došlo do unovčenja stečajne mase to se predmetni prijedlog u ovom trenutku ne može podnijeti.

STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajna upraviteljica podnosi tom sudu prijedlog za obustavu i zaključenje stečajnog postupka budući o ishodu sudskih postupaka ovisi postojanje stečajne mase. Naime, novčana sredstva iznose 0,00 kn, a vjerovnici koji su predložili pokretanje ovog postupka nisu predujmili novčana sredstva za vođenje istoga. Cilj stečajnog postupka je unovčenje imovine koja čini stečajnu masu i namirenje vjerovnika, što u konkretnom predmetu za sada isto nije slučaj.

III TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Dospjeli troškovi postupka stečajne mase ukupno iznose 37.100,00 eur

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 3.000,00 eur (mjesečno 50,00 eur)
- materijalni troškovi (poštarina, pečat, uredski materijal) u iznosu od 150,00 eur
- troškovi odvjetnika za zastupanje u parničnim postupcima do imenovanja nove stečajne upraviteljice u iznosu od 27.160,00 uvećano za PDV odnosno sveukupno 33.950,00 eur.

Predvidivi budući troškovi postupka za vođenje stečajnog postupka u narednih 6 mjeseci ukupno iznose 450,00 eur.

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 300,00 eur
- troškovi arhive dokumentacije u iznosu od 100,00 eur
- materijalni troškovi u iznosu od 50,00 eur

Troškovi nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 2.000,00 eur bruto

Sveukupno dosjeli nepodmireni i budući troškovi i ostale obveze stečajne mase iznose 39.550,00 eur.

Sukladno iznesenome, kada se okončaju parnični postupci glede nekretnina koje čine stečajnu masu, i to za korist stečajne mase, stečajna upraviteljica predložiti će nastavak postupka radi naknade diobe.

IV PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Budući nema priljeva novčanih sredstava te nije izgledno unovčenje stečajne mase u skorije vrijeme stečajna upraviteljica konstatira da stečajna masa nije dovoljna za pokriće troškova stečajnog postupka, odnosno nedostaje iznos od 39.550,00 eur.

Predlaže se za slučaj da se vjerovnici protive zaključenju stečajnog postupka pozvati stečajne vjerovnike na uplatu iznosa od 39.550,00 eur, a što se odnosi na ime dospjelih nenamirenih troškova stečajnog postupka te na ime predvidivih budućih troškova stečajnog postupka za vođenje stečajnog postupka u periodu od narednih šest mjeseci.

Ukoliko vjerovnici po pozivu suda ne uplate ukupan iznos od 39.550,00 eur na ime dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka predlaže se donijeti rješenje o obustavi i zaključenju stečajnog postupka sukladno članku 293. Stečajnog zakona.

Sukladno naprijed iznesenome,

predlaže se

sazvati Skupštinu vjerovnika radi pribave mišljenja vjerovnika radi obustave i zaključenja stečajnog postupka sukladno čl. 293. st. 2. Stečajnog zakona sa sljedećim dnevnim redom

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

a radi donošenja sljedećih odluka

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Ukoliko stečajni vjerovnici ne predujuje ukupan iznos od 39.550,00 eur, a što se odnosi na ime dospjelih i predvidivih budućih troškova stečajnog postupka, a budući stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad Stečajnom masom iza MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vranovinski ogranak I.2., OIB: 91703950679, sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

Stečajna masa iza MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovinski ogranak I.2., OIB: 91703950679
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Mjesto i datum
Zagreb, 07.05.2025.god.

Za Stečajna masa iza
MAŽAR INTERIJERI d.o.o. u stečaju
Anamaria Ivanković

Prilog:

- obračun troškova odvjetnika za zastupanje u spisu