

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE s PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

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, Ferensčica 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 Anamrie 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

Tužitelji: I. tužitelj Ivane Biondić i II. tužitelj Dragutina Biondića

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 **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.

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 te se očekuje zakazivanje rasprave.

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 umješaa. 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, Ferenščica 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, upisana u zk.ul. 17680 k.o. Grad Zagreb i kčbr. 8595/66 u naravi voćnjak (gradilište) u Zelengaju ukupne površine 860 m², upisana 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 (dopušten) 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, Ferensčica 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 zakazano je za 19.04.2024. 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.

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, 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.

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.

IV. PRIJDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Predlaže se tom sudu sazvati skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajne upraviteljice
2. Utvrđenje da je poslovanje stečajnog postupka obustavljeno prije otvaranja stečajnog postupka i da se neće nastaviti
3. Donošenje odluke glede nastavka sudskih postupka na tužbu i protiv stečajnog dužnika koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br.: P-1040/2020, P-9193/2023 (ranije P-5165/14) i P-5148/2014.

Predlaže se skupštini vjerovnika donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice i poduzete radnje
2. Utvrđenje se da je poslovanje stečajnog postupka obustavljeno prije otvaranja stečajnog postupka i da se isto neće nastaviti
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sudjeluje u sudskim postupcima koji se vode na tužbu ili protiv stečajnog dužnika pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br.: P-1040/2020, P-9193/2023 (ranije P-5165/14) i P-5148/2014.

Mjesto i datum
Zagreb, 12.02.2024.god.

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