

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj spisa: 3 St-201/19

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza Matring d.o.o. u stečaju, Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 08861625367

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. 04. DO 29. 12. 2020.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom MATRING d.o.o., Varaždin, Graberje 4, MBS: 070004022, OIB: 47600317053, od 15. listopada 2019. g. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe nad stečajnom masom iza MATRING d.o.o. nakon podnesenog prijedloga razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. po punomoćniku Ivici Mazalinu, odvjetniku iz Zagreba koji je podneskom od 19. lipnja 2019. predložio nastavak postupka radi naknadne diobe i to čkbr. 394/30 stambena zgrada br. 23A i dvorište, Mirna ulica, površine 326 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 1626/10000, etažno vlasništvo (E-9), upisanu u zk.ul. 15035 k.o. Granešina. Izradio sam Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, ispitane su i utvrđene tražbine na ročištu dana 15. siječnja 2020., a na izvještajnom ročištu mi je Skupština vjerovnika naložila da od razlučnog vjerovnika zatražim procjenu nekretnina i istu dostavim sudu na uvid s odgovarajućim prijedlozima, otvorim račun stečajne mase, te poduzmem sve potrebne radnje vezane za imovinu stečajnog dužnika upisanu u zk.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton – zk. odjel Krk. Postupajući po navedenim odlukama skupštine vjerovnika poduzeo sam slijedeće:

**1.** Otvorio žiro-račun stečajne mase kod HPB d.d., broj: HR5223900011101110731 te zatražio da mi se iz Fonda za nužne izdatke uplati iznos od 10.0000,00 kn, što je po zaključku suda broj: St-201/2019-23 od 24. veljače 2020. i učinjeno.

**2.** Zatražio sam od razlučnog vjerovnika PBZ d.d. elaborat o procjeni nekretnine koja čini stečajnu masu - čkbr. 394/30 stambena zgrada br. 23A i dvorište, Mirna ulica, površine 326 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 1626/10000, etažno vlasništvo (E-9), upisane u z.k.ul.br. 15035 k.o. Granešina kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Iz elaborata koji sam dostavio stečajnom sudu podneskom od 12. veljače 2020. proizlazi da je procijenjena vrijednost nekretnine 694.000,00 kn, te sam predložio u tom podnesku da se nekretnina proda na javnoj dražbi putem FINA-e s utvrđenom vrijednosti od 694.000,00 kn. Zaključkom suda broj: St-201/2019-26 od 15. svibnja 2020. pozvan sam na dostavu nove procjene predmetne nekretnine budući da je procjena razlučnog vjerovnika iz 2017. godine. Postupajući po istom pribavio sam od stalnog sudskog vještaka Jam-ing d.o.o. Zlatar aktualnu procjenu temeljem koje je sud rješenjem broj: St-201/219-28 od 28. srpnja 2020. odredio prodaju nekretnina, a potom i zaključak o prodaji, te je postupak prodaje putem FINA-e započeo – pozivom na sudjelovanje u javnoj dražbi Klasa: O/110-10/20-01/996 od 28. rujna 2020. Uplatio sam predujam za sudjelovanje u javnoj dražbi u iznosu od 2.800,00 kn, te račun za provedeno vještačenje u iznosu od 4.375,00 kn.

Dana 08. prosinca 2020. najprije telefonskim putem, a potom i putem maila obavješten sam od strane majke Jasenka Getz da njezin sin polaže pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, no da se radi o psihički bolesnom čovjeku koji nikada nije predložio uknjižbu svog prava vlasništva na toj imovini, zbog čega je u njegovo ime ona to učinila i putem maila 08. prosinca 2020. dostavila mi i dokaz o uknjižbi. O tome sam odmah obavijestio stečajnu

sutkinju koja je rješenjem broj: St-201/2019-34 od 11. prosinca 2020. odredila prekid postupka prodaje. Jasenko Getz uknjižen je istodobno i na nekretnini čkb. 394/30 stambena zgrada br. 23A i dvorište, Mirna ulica, površine 326 m<sup>2</sup>, 2. suvlasničkom dijelu, 430/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Garaža oznake G2 u prizemlju, u planu obojeno plavom bojom, netto korisne površine 12,90 čm, upisane u z.k.ul.br. 15035 k.o. Granešina, tako da stečajni dužnik u tom ulošku više nije vlasnik nekretnina.

**3.** U odnosu na knjižnu imovinu stečajnog dužnika - kčbr. 887/14, pod rednim brojem 20 udio od 24640/78940 upisan u z.k.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton – z.k. odjel Krk pribavio sam svu dokumentaciju iz zbirke isprava zemljišno-knjižnog suda. Naime, za predmetne nekretnine vodi se pojedinačni zemljišno-knjižni ispravn postupak kod zemljišno-knjižnog povjerenstva Malinska-Dubašnica broj spisa Z-6000/2015 u kojem preostali suvlasnici tvrde kako stečajni dužnik iako nositelj knjižnih prava nije stvarni vlasnik niti posjednik bilo kojeg dijela nekretnine i da je ostao upisan kao nositelj knjižnih prava isključivo zbog neadekvatnog opisnog načina prodaje dijelova nekretnine – apartmana. Doista sam utvrdio kako ranije odgovorne osobe stečajnog dužnika nakon izgradnje nekretnine - zgrade nisu provele etažiranje, već su dijelove nekretnine prodavali opisujući koji dio prodaju i prenoseći na kupca suvlasnički dio u nekretnini iako u trenutku prodaje taj suvlasnički dio nije mogao biti povezan s vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine. Na taj način je doista moglo doći do situacije koju opisuju suvlasnici nekretnine - da je ostao jedan suvlasnički dio nekretnine upisan na stečajnom dužniku iako stečajni dužnik više nije suvlasnik bilo kojeg dijela nekretnine. Iz samog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka kod zemljišno-knjižnog povjerenstva Malinska-Dubašnica proizlazi da je sporan posebni dio nekretnine – tri nezavršene stambene jedinice **u podrumu zgrade**. Istražujući dokumentaciju došao sam do zaključka kako bi taj posebni dio zgrade vjerojatno bio u vlasništvu suvlasnika Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2, te da je isti taj suvlasnički dio stekao dosudom u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: St-51/01 nad stečajnim dužnikom Spektar-V d.o.o. Slanje, Braće Radića 96. (dokazi: rješenje o izvedenom stanju s tehničkim opisom iz kojeg proizlazi da zgradu čine 16 dovršenih jedinica – stanova i nedovršeni podrum). Za 16 dovršenih jedinica-stanova/apartmana postoje dokazi o stjecanju suvlasništva, tako da je vjerojatno podrum stečen u stečajnom postupku. Međutim, u zaključku stečajnog suca broj: St-51/01-121 od 14. rujna 2006. određuje se upis suvlasništva kupca Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2 **u odnosu na suteran, a ne podrum zgrade**. Smatram da se radi o zabuni prilikom donošenja rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: St-51/01 i da se predmetni suvlasnički dijelovi dosuđeni kupcu Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2 odnose na podrum, a ne suteran zgrade. ***Budući da je kupac Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2 u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: St-51/01-121 ustvari stekao sporni podrum zgrade (a ne suteran kako je sudac napisao u zaključku), jer ne postoji posebna etaža suterena već samo podrum i prizemlje, te se u prizemlju zgrade nalaze apartmani s poznatim vlasnicima, tada stečajni dužnik nema imovine u nekretnini upisanoj u z.k.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton – z.k. odjel Krk, pa ću predložiti skupštini vjerovnika da mi dade suglasnost za priznanjem prava vlasništva predlagateljima u odnosu na nekretninu pod rednim brojem 20 udio od 24640/78940 upisan u z.k.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton u pojedinačnom zemljišno-knjižnom ispravnom postupku kod zemljišno-knjižnog povjerenstva Malinska-Dubašnica broj spisa Z-6000/2015.***

**4.** Preuzeo sam postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P-6423/16 po tužbi Ljiljane Puljek u kojem je sutuženik i stečajni dužnik a vezano za upisani suvlasnički dio od 270/5688 u nekretnini označenoj kao čkb. 394/2-dvorište i šuma, Novaki od 1896 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul.br. 109696 k.o. Granešina. Punomoćnik Ljiljane Puljek je dostavio i podnesak stečajnom sudu s prijedlogom za imenovanje stečajnog upravitelja (podnesak od 07. veljače 2020.).

Izvršio sam uvid u spis predmeta, te kao prilog ovom izvješću dostavljam tužbu s prilogima, rješenje o izvedenoms tanju od 15. 01. 2014. godine, parcelacioni elaborat s potvrdama katastra, presudu zbog ogluhe i temeljem priznanja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P-6423/2016 od 06. listopada 2017. i rješenje ŽS Bjelovar, broj: GŽ-666/2018-2 od 17. listopada 2019. o prihvaćanju žalbe i nastavku postupka. Smatram da je i u ovom postupku potrebno priznati tužbeni zahtjev tužiteljice Ljiljane Puljek jer stečajni dužnik stvarno nema vlasništvo nekretnina i samo je formalno upisan kao suvlasnik dijela nekretnina.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Prema prikupljenim podacima stečajni dužnik nema imovine.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

**U narednom razdoblju predložit ću sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka u pogledu postupka koji se vode kod zemljišno-knjižnog povjerenstva Malinska-Dubašnica broj spisa Z-6000/2015 i kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P-6423/16 s prijedlogom za priznanjem vlasništva tužiteljima/predlagateljima u tim postupcima.**

**Nakon toga ću skupštini vjerovnika predložiti da zbog toga što nema stečajne mase niti za namirenje troškova stečajnog postupka sud postupak obustavi i zaključi stečajni postupak.**

U Bjelovaru, 29. prosinca 2020. godine

Stečajni upravitelj:

Prilozi: račun vještaka i potvrda o predujmu za javnu dražbu

tužba s prilogima iz spisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P-6423/2016