

Stečajna masa iza SUTLA PZ u stečaju
OIB:70727110918
Donja Lomnica, II odvojak Dverićeve 5.

Zagreb, 19. veljača 2021.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Stečajni sudac

PREDMET: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

Na temelju članka 104. stavak 1. točka 1. Stečajnog zakona (NN 71/15;104/17) stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac sazove Skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Razmatranje prijedloga Općine Marija Gorica za umanjenje kupoprodajne cijene za nekretnine upisano u z.k.ul. 1783 k.o. Kraj koje predstavljaju stečajnu masu

Obrazloženje:

Ad 1.

Nad stečajnim dužnikom SUTLA PZ u stečaju zaključen je stečajni postupak s nadnevkom od 26.04.2013.godine i isti je brisan iz sudskoga registra Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Tt-13/25709-1 sa nadnevkom od 04.12.2013.godine, temeljem odredbi čl. 203. Stečajnoga zakona (NN 44/96 do 133/12), pri čemu je preostala neunovčena imovina koja je činila stečajnu masu, a to je nekretnina upisana kod Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, u z.k.ul. 1783 k.o. Kraj, k.č.br. 611/3, koju u naravi čini zgrada sa trgovinom, skladištem i dvorištem u Kraju Donjem površine zemljišta 1348 čhv.

Kratki pregled postupka.

Dana 19. travnja 2011. godine objavljen je u Jutarnjem listu, oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju imovine stečajnoga dužnika upisane u z.k.ul. 1783 k.o. Kraj, na koji su prispjele četiri ponude koji su ispunili sve uvjete iz oglasa.

Dana 06.05.2011. stečajni upravitelj je u nazočnosti svojih suradnika sastavio zapisnik kojim je utvrdio redoslijed najboljih ponuditelja, i to:

1. Općina Marija Gorica, ponuđena cijena 1.265.000,00 kn
2. Radovan Škotan, Zagreb, Laščinska c. 41a, ponuđena cijena 1.230.000,00 kn
3. Kožul Teofil, Zagreb, Ilica 53 a, ponuđena cijena 1.210.000,00 kn
4. Usluge Coner d.o.o., Hrastina, M. Tita 10, ponuđena cijena 1.201.000,00 kn

Temeljem tužbe zaprimljene kod Trgovačkoga suda u Zagrebu dana 02.05.2011.g. broj P-3829/11, zabilježen je spor tužitelja NM-Marketing d.o.o. protiv tuženika SUTLA PZ, radi utvrđenja prava korištenja nekretnine, temeljem iste tužbe Trgovački sud u Zagrebu, dana 13.05.2011.g. donosi Rješenje o privremenoj mjeri zabrane otuđenja i opterećenja na nekretnina. Tuženik stečajni dužnik sada stečajna masa pokrenuo je postupak pred Sudom za brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama privremen mjere Trgovačkoga suda u Zagrebu od 13.5.2011. pod poslovnim brojem P-3829/2011. kojom se zabranjuje tuženiku SUTLA PZ, kao protivniku osiguranja, da otuđi ili optereti nekretnine, odnosno stvarna prava koja su u njegovu korist uknjižena na nekretninama upisanim u z.k.ul. 1783 k.o. Kraj, k.č.br. 611/3. Tuženik je uspio u svome tužbenome zahtjevu vezano za brisanje Rješenja o privremenoj mjeri upisanom pod Z-1704/2014, temeljem Rješenja Visokoga trgovačkoga suda RH broj Pž-9782/2014 od 24.07.2017.

Nepravomoćnom presudom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj P-2064/2020 od 16.02.2021. (ex. P-3829/11) odbijen je zahtjev tužitelja-protutuženika NM-Marketing d.o.o., da ima pravo korištenja nekretnine upisane u zk.ul. broj 1783 k.o.. Kraj, kč. broj 611/3-u naravi zgrada sa trgovinom, skladištem i dvorištem u Kraju Donjem površine zemljišta od 1348 čhv., te je istom naloženo da u roku osam dana iseli i tuženiku-protutužitelju Stečajna masa iza SUTLA poljoprivredna zadruga - u stečaju, OIB: 70727110918, Zagreb, Donja Lomnica, II Deverićev odvojak 5 preda u posjed i to slobodne od stvari i osoba nekretnine upisane u zk. ul. 1783 K.O. Kraj i to kč. 611/3 zgrada sa trgovinom, skladištem i dvorištem u Kraju Dol sa 1348 čhv., a koje u naravi predstavljaju poslovne prostore i to: bife i trgovinu u Kraju Donjem, Dubravička 132; kao da podmiri, te da isplati sa osnova korištenja nekretnina iznos od 668.136,00 kn uvećano za kamate, te parnične troškove u iznosu od 112.962,50 kn.

Dokaz: Presuda Trgovačkoga suda u Zagrebu broj P-2064/2020

Stečajni upravitelj dana 13.06.2011.g. izvještava najboljega ponuditelja Općina Marija Gorica da nije u mogućnosti zaključiti Ugovor o kupoprodaji iz razloga upisane privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine temeljem P-3829/2011 donijete od strane Trgovačkoga suda u Zagrebu, te dana 12.07.2011., kada ponovo ističe privremenu mjeru zabrane otuđenja a ujedno vrši i povrat uplaćene jamčevine.

Budući da stečajni dužnik i najbolji ponuditelj Općina Marija Gorica nisu sklopili Ugovor o kupoprodaji za gore opisanu nekretninu, kao i da je stečajni dužnik vratio uplaćenu jamčevinu najboljem ponuditelju, isti je podigao tužbu dana 05.10.2011. pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pozivajući se na odredbe čl. 285. St. 5. i čl. 257. St. 1. Zakona o obveznim odnosima s prijedlogom donošenja Presude kojom bi se naložilo tuženiku da sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa tužiteljem.

Trgovački sud u Zagrebu donio je presudu pod poslovnim brojem P-47/2019 (ex. P-6095/2011) od 31. svibnja 2019.godine, kojim se ovdje tuženiku Stečajnoj masi iza SUTLA PZ u stečaju da sa tužiteljem Općinom Marija Gorica, sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul.br. 1783 k.o. Kraj, k.č.br. 611/3 upisano kod Općinskoga suda u Zaprešiću, a sve temeljem provedenoga Oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju objavljenoga 19. travnja 2011.godine, uz isplatu kupoprodajne cijene od 1.265.000,00 kn.

Dokaz: Presuda Trgovačkoga suda u Zagrebu broj P-47/2019 od 31.05.2019.

Nastavno na činjenicu da nekretnina nije slobodna bila od trećih osoba i njihove imovine, Općina Marija Gorica, nije isplatila kupoprodajnu cijenu kako je donijeto presudom P-47/2019, pa time nekretnina je i dalje u vlasništvu stečajne mase.

Stečajni upravitelj zaprimio je putem elektroničke pošte dopis odaslan od strane načelnice Općine Marija Gorica, u kojem se navode gore već poznate činjenice, ali ističe u svome dopisu od strane općinske načelnice, da se gore navedena kupoprodajna cijena iz pravomoćne presude u iznosu od 1.250.000,00 kuna umanju (ne navodi se koji bi to bio iznos) kao razloga tog prijedloga se navodi da je Općina Marija Gorica pretrpjela štetu jer nije mogla stupiti u posjed predmetne nekretnine.

Dokaz: Dopis općinske načelnice Općine Marija Gorica, Klasa: 406-09/11-01/01 od 26. siječnja 2021.g.

Slijedom gore svega iznijetoga, a posebice dopisa općinske načelnice Općine Marija Gorica, koji predlaže zaključenje kupoprodajnoga ugovora kojom bi se umanjila cijena (ne navodi se za koji iznos), za što stečajni upravitelj nema ovlaštenje, isto tako stečajni dužnik odnosno stečajna masa nije prouzrokovala svojim postupanjem vezano za troškove koji se navode u dopisu općinske načelnice već treće osobe (NM MAREKTING d.o.o.) pokretanjem sudskih postupaka radi zaštite svojih prava istaknutih u tužbenim zahtjevima, što se vidi i iz dostavljene presude P-2064/2020.

Stoga stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac sazove skupštinu vjerovnika koja će donijeti odluku o daljnjem o prijedlogu Općine Marija Gorica o umanjenu kupoprodajne cijene za nekretninu upisanu u z.k.ul. 1783 k.o. Kraj, k.č.br. 611/3 kod Općinskoga suda u Novom Zagrebu – zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, koju u naravi čini zgrada sa trgovinom, skladištem i dvorištem u Kraju Donjem površine zemljišta 1348 čhv a koja predstavlja stečajnu masu.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.