

MURING d.o.o. u stečaju,
Brezovička cesta 62E, Zagreb, OIB: 64225691300
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /SO/21.

Vaš znak:

Datum: 19.10.2021.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-352/10

PREDMET: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika Muring d.o.o. u stečaju sa izvješćem stečajnog upravitelja

1. Izlučni zahtjevi

Tijekom stečajnog postupka pristigli su Izlučni zahtjevi vjerovnika koji smatraju da su vlasnici nekretnina koje se nalaze u stečajnoj masi te traže njihovo izlučenje iz iste.

Stečajna upraviteljica je dana 08.10.2021. godine poslala na sud Očitovanje vezano za postavljanje izlučne zahtjeve koje se zbog njegove opsežnosti ne ponavlja u ovome Izvješću već se dostavlja u prilogu i treba se smatrati kao sastavni dio Izvješća (dalje u tekstu: Očitovanje).

U odnosu na prijedloge iz priloženog Očitovanja došlo je do promjene samo u pogledu Izlučnog zahtjeva Delta nekretnine d.o.o. – u stečaju iz sljedećih razloga:

U Očitovanju na Izlučni zahtjev vjerovnika Delta nekretnine d.o.o. – u stečaju između ostalog sam navela da je izlučni zahtjev odobren od strane stečajnog upravitelja Pere Hrkača, te da je to potvrdila i prijašnja stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija koja je sada kao stečajna upraviteljica Delta nekretnine d.o.o. – u stečaju podneskom od 25.03.2021. godine izjavila da ustraje kod obavijesti o izlučnom pravu te da se dokumentacija iz koje proizlazi osnova izlučnog prava već nalazi u predmetnom spisu.

Iz toga razloga sam predložila Skupštini vjerovnika da dade suglasnost na prihvatanje Izlučnog zahtjeva, postavljenog još 2010. godine smatrajući da su u proteklih 10 godina prijašnji upravitelji odlučili o istome.

U međuvremenu, stečajna upraviteljica Mirjane Zuzijadana 10.08.2021. godine dostavlja na sud podnesak u kojem navodi da nikada nije izriječno priznala izlučni zahtjev ali da također isti nije niti opovrgnula, te da ga je potrebno dodatno ispitati kako ne bi došlo do povrede zakona niti stjecanja bez osnove.

Isto tako navodi da ne raspolaže originalnom dokumentacijom temeljem koje bi se mogla izvršiti uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

S obzirom da Izlučni vjerovnik izražava sumnju o tome da li je njegov izlučni zahtjev opravdan, odnosno izražava bojazan da ne dođe do povrede zakona niti stjecanju bez osnove, povlačim svoj prijedlog o davanju suglasnosti na priznavanje izlučnog prava ovome vjerovniku. Kako i sama stečajna upraviteljica koja je vodila stečaj MURING d.o.o. – u stečaju i Delta nekretnine d.o.o. – u stečaju **nije sigurna da je izlučno pravo opravdano**, a s obzirom na nedostatnost dokumentacije iz koje bi sebez sumnje moglo utvrditi postojanje izlučnog prava, smatram da moram povući prijedlog.

Sukladno čl. 147. SZ. pravo osobe (izlučnog vjerovnika) na izdvajanje predmeta utvrđuje se prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

Ukoliko izlučni vjerovnik do održavanja Skupštine vjerovnika ne dostavi relevantnu dokumentaciju iz koje će proizaći utvrđenje prava vlasništva, izlučni zahtjev se neće moći prihvatiti, a izlučni vjerovnik će svoje pravo štititi putem suda ako smatra da može dokazati vlasništvo nad nekretninama čije se izlučenje iz stečajne mase traži.

Naime, stanovi za koje se traži izlučenje upisani su kao vlasništvo stečajnog dužnika Muring d.o.o. – u stečaju, na istima je osnovano založno pravo i upisana zabilježba prodaje. Isti nisu u posjedu stečajnog dužnika. U posjedu su od otvaranja stečajnog postupka Delta nekretnine d.o.o. sada u stečaju.

2. Prodaja nekretnina na adresi Karlovačka 12A

Stečajna upraviteljica je uknjižila kao vlasništvo Muring d.o.o. u stečaju nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, Zk.ul. 50968 K.O. Blato Novo, z.k.č. 1424/1 površine 788 m2, Karlovačka cesta 12A.

Nekretnina nije opterećena založnim pravom.

Izvršili smo etažiranje nekretnine upisane uupisana u Zk.ul. 50968 K.O. Blato Novo , zk.odjel Novi Zagreb, z.k.č. 1424/1, Karlovačka cesta površine 788m2, dvorište 603m2, Stambena zgrada br 12a površine 185m2, te je od suda imenovan ovlašteni sudski vještak Zlatko Omerhodžić koji je procijenio nekretnine kako slijedi:

- 2. Suvlasnički dio: 1238/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

u prizemlju, stan oznake N1 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P1 površine 12,00 m2, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova označeno dijagonalno pod 45° šrafirano crvenom punom linijom na iznos od 105.146,08 EUR-a odnosno 786.955,32 kuna.

- 3. Suvlasnički dio: 1350/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

u prizemlju, stan oznake N2 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m2 s balkonom površine 9,40 m2, sveukupne površine 76,45 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake P2 površine 12,00 m2 i P9

površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planuposebnih dijelova označeno vertikalno šrafirano zelenom punom linijom na iznos od 121.548,78 EUR-a odnosno 909.719,69 kuna.

- 4. Suvlasnički dio: 1296/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

na prvom katu, stan oznake N3 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 9,40 m², sveukupne površine 76,45 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P3 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom na iznos od 122.447,32 EUR-a odnosno 916.444,72 kuna.

- 5. Suvlasnički dio: 1296/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

na prvom katu, stan oznake N4 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 9,40 m², sveukupne površine 76,45 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P4 korisne površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano crvenom punom linijom na iznos od 122.447,32 EUR-a odnosno 916.444,72 kuna.

Napomena: ZABILJEŽBA, SPOR, PROTUTUŽBA OD 22. LISTOPADA 2018. GODINE POSL. BR. P-954/2016 PODNESENA TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU, protutužiteljice Martine Bešenski, OIB: 62999800189, protiv protutuženika Muring d.o.o. u stečaju, OIB: 64225691300, radi izdavanja tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva

- 6. Suvlasnički dio: 1279/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

na drugom katu, stan oznake N5 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 9,40 m² sveukupne površine 76,45 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P5 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano plavom punom linijom na iznos od 118.566,66 EUR-a odnosno 887.400,31 kuna.

- 7. Suvlasnički dio: 1279/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

na drugom katu, stan oznake N6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 9,40 m², sveukupne površine 76,45 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom na iznos od 113.051,93 EUR-a odnosno 846.125,87 kuna.

- 8. Suvlasnički dio: 1131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

u potkrovlju, stan oznake N7 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1, površine 46,40 m² s terasom 1. površine

11,00 m² i terasom 2. površine 10,60 m², sveukupne površine 68,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom na iznos od 87.782,05 EUR-a odnosno 656.995,98 kuna.

- 9. Suvlasnički dio: 1131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
u potkrovlju, stan oznake N8 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1, površine 46,40 m² s terasom 1. površine 11,00 m² i terasom 2. površine 10,60 m², sveukupne površine 68,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P8 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano plavom punom linijom na iznos od 83.699,16 EUR-a odnosno 626.437,99 kuna.

Sukladno članku 229. st.2. Stečajnog zakona nekretninuna kojoj nije zasnovano založno pravo stečajni upravitelj je dužan unovčiti je u skladu s odlukama Skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika. Kako je Odbor vjerovnika u ovom stečajnom postupku ukinut, odluku o prodaji donosi Skupština vjerovnika.

Od naprijed navedenih nekretnina, iz prodaje bi se trebalo izuzeti stan oznake N3 jer stečajni upravitelj smatra da se treba prihvatiti izlučni zahtjev, te ako na taj prijedlog dobije suglasnost Skupštine.

Iz toga razloga se predlaže Skupštini donijeti Odluku o prodaji nekretnina kako je navedeno u Prijedlogu Odluka.

3. Prodaja nekretnina na adresi Našička 61/1 – parkirno mjesto

Društvo Heros d.o.o. bilo je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, Vrapče, zk ul. 10736, kat. čest. 1598/111 Stambena zgrada broj 61/1 u Našičkoj ulici i dvorište 197m² i to 4. Suvlasnički dio 1,7/100 E-4, parkirno mjesto P-4 u podrumu ukupne površine 6,53čm koji se sastoji od jednog prostora u etažnom elaborate označen ljubičastom bojom.

Nakon što smo zaprimili račune za komunalnu naknadu istražili smo osnovu po kojoj stečajnog dužnika terete za istu. Utvrdili smo da je Društvo Heros d.o.o. Brezovička cesta 45, MBS: 080421236, OIB: 70735057470 temeljem Ugovora o pripajanju od 01.06.2009. godine, ovjerenog od Javnog bilježnika Marko Jurlina, Velika Gorica, Slavka Kolara 1, broj OV-1676/2009 od 01.06.2009. godine pripojeno društvu MURING d.o.o. Zagreb, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300, te je Trgovački sud u Zagrebu, donio rješenje o pripajanju Tt-09/7297-4 dana 22. srpnja 2009. godine kojim je pripojio društvo Heros d.o.o. društvu Muring d.o.o. Nakon što je društvo Heros d.o.o. pripojeno društvu Muring d.o.o. temeljem ugovora o pripajanju Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje Tt-09/12275-1 o brisanju iz sudskog registra društva Heros d.o.o.

Sačinili smo prijedlog za upis prava vlasništva sa svom dokumentacijom i pravnim slijedom potrebnim za izvršenje upisa te ga predali

na zemljišnoknjižni sud, nakon čega je zemljišnoknjižni sud donio rješenje Z-44619/2020 dana 12. listopada 2020. godine kojim se dopušta upis prava vlasništva Muring d.o.o. u stečaju.

U tijeku je procjena nekretnina. Predlaže se da Skupština donese Odluku o prodaji kako je to predloženo u Prijedlogu Odluka.

Na temelju naprijed navedenog Izvješća, stečajna upraviteljica predlaže da stečajni sudac sazove Skupštinu vjerovnika sa sljedećim

dnevnim redom:

- 1) Davanje suglasnosti na prijedloge stečajne upraviteljice za rješavanje izlučnih zahtjeva
- 2) Donošenje Odluke o prodaji nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom

Prijedlozi odluka:

1. Izlučni zahtjevi

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za odobrenje Izlučnog zahtjeva Alije Ribić, Zagreb, za nekretninu koja se nalazi u Zagrebu, Karlovačka cesta 12A, u zgradi upisanoj u zk.ul. 50968 k.o. Blato Novo, kč.br. 2424/1 u naravi stan oznake E3 – na I katu, oznake N3, povezano sa parkirališnim mjestom P3, ukupne površine 76,45 m² uz izdavanje potrebne dokumentacije potrebne za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da odbije izlučne zahtjeve koje su podnijeli Izlučni vjerovnici RETROGRAD d.o.o., Z.K. Građenje d.o.o., Darko Hodak, za nekretnine opisane pod točkom 1., 2. i 5. Očitovanja (zaprimito na sudu 08.10.2021. godine)

Ovlašćuje se stečajna upraviteljica pokrenuti sudske postupake vezane za preuzimanje posjeda i iseljenje te naplatu potraživanja i naknadu štete kao i izdati punomoć za zastupanje.

O Izlučnom zahtjevu vjerovnika Delta nekretnine d.o.o. – u stečaju upisanom pod rednim brojem 4. Očitovanja odlučiti će se na samoj Skupštini, ovisno o dostavljenoj originalnoj dokumentaciji, te Izjavi o ustrajanju na izlučnom zahtjevu koje treba dostaviti izlučni vjerovnik.

2. Prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom.

- Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.odjel Novi Zagreb, Zk.ul. 50968 K.O. Blato Novo, z.k.č. 1424/1 površine 788 m², Karlovačka cesta 12A prodavati će se putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINAu stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila

Ovršnog postupka i to pojedinačno po etažnom jedinicama, po početnoj vrijednosti utvrđenoj od strane sudskog vještaka koji će biti izrađen po nalogu stečajnog dužnika.

- Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, Vrapče, zk ul. 10736, kat. čest. 1598/111 Stambena zgrada broj 61/1 u Našičkoj ulici i dvorište 197m² i to 4. Suvlasnički dio 1,7/100 E-4, parkirno mjesto P-4 u podrumu ukupne površine 6,53čm prodavati će se putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka po početnoj vrijednosti utvrđenoj od strane sudskog vještaka koji će biti izrađen po nalogu stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev