

STEČAJNI UPRAVITELJ MARTINA GRGEC

Bukovačka cesta 51, 10000 Zagreb – Tel/fax: (01) 46-47-823 - Mob: (091) 46 55 550
mail: stecaj.grgec@gmail.com

Zagreb, 29.10.2024.

Na posl.broj St-1671/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

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

Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I d.o.o. Zagreb,

Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim se očituje na zahtjev vjerovnika
Centar banke d.d. u stečaju
za postupanjem

Sukladno dopisu suda poslovni broj St-1671/2020-80 od 11. listopada 2024, primljenog 21.10.2024. uz zahtjev stečajnog i razlučnog vjerovnika Centar banka d.d. u stečaju za postupanjem, stečajna upraviteljica očituje se kako slijedi:

U navedenom zahtjevu Centar banka d.d. u stečaju predlaže da:

1./stečajna upraviteljica i sud odmah nastave postupak sukladno čl. 216 SZ te preuzme u posjed stečajnu masu i to neuknjiženu nekretninu – poslovni prostor/stan u Zagrebu, Horvaćanska 25, na način da pokrene parnicu protiv Miroslava Zečića radi predaje u posjed navedene nekretnine time da smatra da za opisani postupak odvjetniku pripada nagrada u visini 200 bodova te da predvidivi troškovi mogu iznositi do 1.000,00 EUR

2./da stečajna upraviteljica i sud odmah predlože prodaju nekretnine sukladno čl. 247 SZ nekretnine u I. Aninoj 16 Zagreb, zkul 6270 k.o. Vrapče (E-3) predbilježenog kupca Dragana Grgića, budući da nije postigao dogovor oko prodaje stana sa Centar bankom d.d. u stečaju kao razlučnim vjerovnikom

3./ da stečajna upraviteljica podnese zahtjev za suđenje u razumnom roku u predmetu OGS ZG posl.br. Z-30742/15, budući da se predmet vodi kao neriješen gotovo 10 godina

time da se trošak navedenih postupaka podmiri iz kupovnine ostvarene prodajom stana D.Golika 48.

Ad 1./

Stečajna upraviteljica obavještava sud i vjerovnike da je pokrenula parnicu radi predaje u posjed navedene nekretnine, te se ista vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ps-193/2024. Tužba je tuženiku dostavljena na odgovor u roku 45 dana računajući od 10.10.2024 kada je tužba dostavljena tuženiku.

Obzirom da se radi o parnici radi predaje u posjed koja nije u odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika navedena kao vrsta parnice za koju bi bila predviđena jednokratna nagrada od 200 bodova za cjelokupni postupak, to je potrebno, opreza radi, predvidjeti troškove postupka u skladu sa T.br. 7 toč. 1 kako su predviđeni i detaljno specificirani u izvješću od 07.03.2022 godine za skupštinu 31.03.2022 kao i kasnijim izvješćima, time da je potrebno uzeti u obzir i naknadne promjene (Tarifa, uvođenje EUR-a i izmjene ZPP-a).

Ad. 2./

Zahtjev vjerovnika za predlaganje prodaje nekretnine sukladno čl. 247 SZ nekretnine u I. Aninoj 16 Zagreb, zkul 6270 k.o. Vrapče (E-3) predbilježenog kupca Dragana Grgića, a budući da prema obavijesti vjerovnika, nije postignut dogovor oko prodaje stana sa Centar bankom d.d. u stečaju kao razlučnim vjerovnikom, jest u skladu sa odredbama Stečajnog zakona, ali bi mogao dovesti do dugotrajnih sudskih sporova u vezi s pravom vlasništva i predajom u posjed, obzirom na činjenicu da je predmetni ugovor sklopljen i nekretnina predana kupcu prije 13 godina.

Dragan Grgić je, osobno i po punomoćniku, stečajnu upraviteljicu više puta obavijestio da je spreman podmiriti preostali iznos kupoprodajne cijene uz uvjet pribave brisovnog očitovanja banke i izdavanja tabularne isprave, time da je od strane stečajne upraviteljice istovremeno obaviješten da nije moguće ispuniti uvjet banke za isto da se novčana sredstva uplate izravno banci, obzirom sredstava od unovčenja stečajne mase moraju biti položena ili na račun suda ili stečajnog dužnika.

U takvoj situaciji, stečajna upraviteljica smatra potrebnim ukazati da je uz zadovoljenje svih zakonskih propisa, interesa vjerovnika, namirenja predbilježenog vlasnika i bez ikakvih sporova u vezi sa vlasništvom i predajom u posjed navedene nekretnine, moguće rješavanje ove situacije i na način da se djelomičnom diobom namire tražbine I. višeg isplatnog reda, a zatim se (dakle i od ostatka kupovnine od navedenog stana) u okviru II. višeg isplatnog gotovo u cijelosti namiruje upravo vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju, time da je Dragan Grgić izjavio da je spreman uplatiti i određeni dodatni iznos za troškove, tako da bi Centar banka d.d. u stečaju bila namirena u iznosu od 40.000,00 EUR koliko po ugovoru iznosi razlika kupovnine.

Stoga se predlaže navedene opcije razmotriti na skupštini vjerovnika, a ukoliko se na istoj ostane pri prijedlogu za prodaju sukladno čl. 247 SZ, stečajna upraviteljica će odmah predložiti takvu prodaju, uz izložene rizike.

Ad. 3/

Zahtjev vjerovnika da stečajna upraviteljica podnese zahtjev za suđenje u razumnom roku u predmetu OGS ZG posl.br. Z-30742/15, u kojem je i navedeni vjerovnik stranka obzirom da je podnio zahtjev za upis založnog prava, je zakonit, budući da je točno da se predmet, kao i brojni drugi postupci povezivanja, vodi kao neriješen gotovo 10 godina.

Stečajna upraviteljica međutim smatra potrebnim ukazati da bi podnošenja takvog zahtjeva moglo biti ne samo neefikasno nego bi, upravo suprotno, dovelo do daljnjeg produljenja trajanja tog postupka.

Naime, radi se o opsežnom postupku povezivanja z.k. i KPU za velik broj stanova, te je uređujući sudac dopisom obavijestio stečajnu upraviteljicu kako navedeni predmet neće moći biti brzo riješen te uputio na pokretanje postupka po prijavi stečajnog dužnika, a što je stečajna upraviteljica i pokrenula potkraj 2022 godine. Dakle, o upisu prava vlasništva stečajnog dužnika ne vodi se samo postupak Z-30742/15, nego i poseban z.k. postupak po prijavi stečajnog dužnika.

U slučaju podnošenja zahtjeva za suđenje u razumnom roku u predmetu OGS ZG posl.br. Z-30742/15, u tom spisu neće biti moguće poduzimati daljnje radnje jer će spis predmeta biti dostavljen u rad za potrebe odlučivanja o zahtjevu za suđenje u razumnom roku.

Dosadašnja praksa pokazuje da je kod složenih predmeta i u slučaju usvajanja takvog zahtjeva, bilo odlučeno da se odluka u predmetu, zbog posebnih okolnosti, mora donijeti u znatno duljem daljnjem roku od propisanih 6 mjeseci (čak i 18 mjeseci), a u slučaju nepostupanja po tome roku, postoji jedino pravo na novčanu naknadu, koja u pravilu nije bila znatnija, a troškovi postupka padaju na teret podnositelja.

Obzirom na navedeno, predlaže se da se i o navedenom zahtjevu raspravi na skupštini te ukoliko skupština vjerovnika odluči da se podnese takav zahtjev, unatoč navedenim rizicima, stečajna upraviteljica će isto bez odgode podnijeti.

—

Troškovi svih navedenih postupaka, sukladno odluci skupštine i prijedlogu vjerovnika, mogu se podmiriti iz kupovnine ostvarene prodajom stana D.Golika 48.

Obzirom da je u međuvremenu primljena i ponuda zakupnika za kupnju podrumskog prostora na adresi D.Golika 48 uz dostavu procjene po sudskom vještaku, **stečajna upraviteljica će u roku 8 dana podnijeti prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika**, sa cjelokupnim dnevnim redovima i prijedlogom za donošenje odluka u vezi svih gore izloženih pitanja te uz dostavu aktualnog izvješća o provedbi stečajnog postupka (posljednje je iz rujna 2024 godine)

STEČAJNI UPRAVITELJ