

**Obrazac 19.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-1229/2019**

Dužnik : **Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST – inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s.p.o.u stečaju, OIB: 62445714353, Srebrnjak 84, Zagreb**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Ovime podnosim izvješće o stanju zemljišnoknjižnih predmeta Z-3094/2020, Z-59006/2020, Z-59010, Z-56634/2020 i Z-56636/2020 pred ZK odjelom OGS u Zagrebu. **U tekstu su masnim slogom označeni dijelovi koji su novi u odnosu na izvješće koje sam podnio 24. siječnja 2022. U preostalom dijelu, ovo izvješće je identično prethodnom izvješću.**

1. Posl. broj: Z-3094/2020 pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi uknjižbe brisanja društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju.

Predlagatelj je 20. siječnja 2020. podnio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi uknjižbe brisanja društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisane u zemljišnoj knjizi predmetnoga suda na listu B u z.k.ul. 2339, k.o. 335649 TRNJE, ZK tijelo I, na z.k.č.br. 199, u naravi: *POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE I GOSPODARSKE ZGRADE U ULICI PROLETERSKIH BRIGADA BR. 265.*, ukupne površine 105 čhv odnosno 378 m<sup>2</sup>, označenoj kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

Predmetni sud je rješenjem od 27. siječnja pod posl. brojem Z-3094/2020 odbio predlagateljev prijedlog s obrazloženjem da je prije uknjižbe brisanja društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva potrebno izvršiti uspostavu pravnog jedinstva nekretnine na način da se s odgovarajućim prijavnim listom formiraju zasebne čestice.

Predlagatelj je 7. veljače 2020. u zakonskom roku podnio prigovor protiv rješenja pod posl. brojem Z-3094/2020 zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog stanja, bitne povrede odredaba postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

Predmetni sud je 25. veljače 2020. odbio prigovor predlagatelja kao neosnovan i potvrdio prvostupanjsko rješenje s istim obrazloženjem kako je potrebno uspostaviti pravno jedinstvo nekretnine. U dogovoru sa stečajnim upraviteljem nismo izjavili žalbu kako se ne bi usporio postupak amortizacije i brisanja hipoteke.



2. Posl. brojevi: **Z-59006/2020** (Ozn. Z-56623/2020), **Z-59010** (Ozn. Z-56629/2020), Z-56633/2020, Z-56634/2020 i Z-56636/2020 pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi amortizacije i uknjižbe brisanja hipoteke

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju.

- 2.1.** Poslovni broj: **Z-59006/2020** (ozn. Z-56623/2020) pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi amortizacije i uknjižbe brisanja hipoteke

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju.

Predlagatelj je 14. prosinca 2020. podnio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi pokretanja postupka amortizacije hipoteka te radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi predmetnoga suda na listu B, pod rednim brojem 1.4 na temelju rješenja z.k. suda posl. broj: Z-3995/1988, u z.k.ul. 2339, k.o. 335649 TRNJE, ZK tijelo I, na z.k.č.br. 199, u naravi: *POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE I GOSPODARSKE ZGRADE U ULICI PROLETERSKIH BRIGADA BR. 265.*, ukupne površine 105 čhv odnosno 378 m<sup>2</sup>, označenoj kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

Predmetni sud je rješenjem pod posl. brojem Z-56623/2020 od 16. prosinca 2020. odbio predlagateljev prijedlog s obrazloženjem da predlagatelj nije učinio vjerojatnim nepostojanje pravnog slijednika hipotekarnog vjerovnika.

Predlagatelj je 24. prosinca 2020. podnio prigovor, protiv rješenja suda zbog pogrešne primjene materijalnog prava i radi pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a koje se u bitnome sastoji u tvrdnji potkrepljenoj sudskom praksom da zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbivanja rata postoji predmnjeva da sljednik hipotekarnog vjerovnika ne postoji.

Predlagatelj je 7. svibnja 2021. dopunio prigovor od 14. prosinca 2020. Uz dopunu je predlagatelj priložio dokaz da je Investbanka akcionarsko društvo Beograd - u stečaju brisana iz Registra privrednih subjekata Srbije 7. rujna 2020.

Predlagatelj je dana 17. rujna 2021. poslao sudu požurnicu kako bi potaknuo donošenje rješenja u ovom predmetu, ali i u povezanim predmetima Z-56629/2020, Z-56633/2020, Z-56634/2020 i Z-56636/2020.

Rješenjem posl. br. Z-59006/2020 od 16. studenoga 2021., ZK odjel OGS-a u Zagrebu odbio je prigovor od 16. prosinca 2020. U obrazloženju pobijanog Rješenja se kao razlog odbijanja prigovora navodi nedostatak aktivne legitimacije predlagatelja za pokretanje ovog postupka. Prema stavu OGS-a, da bi se u konkretnoj situaciji podnositelj prijedloga mogao aktivno legitimirati *kao ovlašteni podnositelj prijedloga za amortizaciju i brisanje straih hipotekarnih tražbina potrebno je riješiti sporno pitanje vlasništva predmetne nekretnine* jer da je uvidom u zk.ul. br. 2339 k.o. Trnje utvrđeno daje u isti upisana zkčbr. 199 kao društveno vlasništvo s . *Dalje se navodi da predlagatelj nije dostavio u spis nikakve dokaze da je prednik predlagatelja predmetnu nekretninu unio u društveni kapital.*



Predlagatelj je 6. prosinca 2021. izjavio žalbu zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pobijajući rješenje u cijelosti sa zahtjevom za preinaku navedenog rješenja. Kod toga ističe da aktivna legitimacija predlagatelja nije bila sporna u postupku donošenja prvostupanjskog rješenja. Međutim, uređujući sudac, umjesto meritornog rješavanja u povodu razloga navedenih u prigovoru, predlagateljev prijedlog radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine osporava nekim sasvim drugim razlogom, koji razlog nije niti ne može biti osnova odbijanja predlagateljeva prigovora.

**2.2.** Posl. broj: **Z-59010** (Ozn. Z-56629/2020) pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi amortizacije i uknjižbe brisanja hipoteke

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju

Predlagatelj je 14. prosinca 2020. podnio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi pokretanja postupka amortizacije hipoteka te radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi predmetnoga suda na listu B, rednim brojem 2.1 na temelju rješenja z.k. suda posl. broj: Z-13912/1988, u z.k.ul. 2339, k.o. 335649 TRNJE, ZK tijelo I, na z.k.č.br. 199, u naravi: *POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE I GOSPODARSKE ZGRADE U ULICI PROLETERSKIH BRIGADA BR. 265.*, ukupne površine 105 čhv odnosno 378 m<sup>2</sup>, označenoj kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

Predmetni sud je rješenjem pod posl. brojem Z-56629/2020 od 17. prosinca 2020. odbio predlagateljev prijedlog s obrazloženjem da predlagatelj nije učinio vjerojatnim nepostojanje pravnog slijednika hipotekarnog vjerovnika.

Predlagatelj je 24. prosinca 2020. podnio prigovor protiv rješenja suda zbog pogrešne primjene materijalnog prava i radi pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a koje se u bitnome sastoji u tvrdnji potkrepljenoj sudskom praksom zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbijanja rata postoji predmnjeva da sljednik hipotekarnog vjerovnika ne postoji.

Predlagatelj je 7. svibnja 2021. dopunio prigovor od 14. prosinca 2020. Uz dopunu je predlagatelj priložio dokaz da je 7. rujna 2020. Investbanka akcionarsko društvo Beograd - u stečaju brisana iz Registra privrednih subjekata Srbije.

Rješenjem posl. br. Z-59010/2020 od 16. studenoga 2021., ZK odjel OGS-a u Zagrebu odbio je prigovor od 17. prosinca 2020. U obrazloženju pobijanog Rješenja se kao razlog odbijanja prigovora navodi nedostatak aktivne legitimacije predlagatelja za pokretanje ovog postupka. Prema stavu OGS-a, da bi se u konkretnoj situaciji podnositelj prijedloga mogao aktivno legitimirati kao ovlašteni podnositelj prijedloga za amortizaciju i brisanje straih hipotekarnih tražbina potrebno je riješiti sporno pitanje vlasništva predmetne nekretnine jer da je uvidom u zk.ul. br. 2339 k.o. Trnje utvrđeno daje u isti upisana zkčbr. 199 kao društveno vlasništvo. Dalje se navodi da predlagatelj nije dostavio u spis nikakve dokaze da je prednik predlagatelja predmetnu nekretninu unio u društveni kapital.

Predlagatelj je 6. prosinca 2021. izjavio žalbu zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pobijajući rješenje u cijelosti sa zahtjevom za preinaku navedenog rješenja. Kod toga ističe da aktivna



legitimacija predlagatelja nije bila sporna u postupku donošenja prvostupanjskog rješenja. Međutim, uređujući sudac, umjesto meritornog rješavanja u povodu razloga navedenih u prigovoru, predlagateljev prijedlog radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine osporava nekim sasvim drugim razlogom, koji razlog nije niti ne može biti osnova odbijanja predlagateljeva prigovora.

**Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu posl.broj: 26 Gž Zk-1118/2021 od 25. veljače 2022. odbijena je žalba predlagatelja i potvrđeno je Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Z-59010/20 od 16. studenog 2021. te je naloženo brisanje žalbe upisane pod brojem Z-64534721 u zk.ul. 2339 K.O. Trnje.**

U obrazloženju navedenog drugostupanjskog rješenja se navodi da to što je predlagatelj pravni sljednik upisanog nositelja prava korištenja na nekretnini uknjiženoj kao društveno vlasništvo, ne znači da je istodobno ovlašten zahtijevati amortizaciju hipotekarnih tražbina. Prema odredbi čl. 162. st. 1. ZZK-a, postupak amortizacije i brisanja starih hipotekarnih tražbina može tražiti vlasnik hipotekom opterećene nekretnine.

U rješenju se opširno citiraju odredbe Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, posebno čl.47. ZP i čl. 390a ZV-a te drugostupanjski sud zauzima stanovište da je *neprihvatljivo da bilo koje trgovačko društvo može postati vlasnikom nekretnine koja nije obuhvaćena pretvorbom*. Dalje se navode odredbe čl. 56.st.1. Zakona o upravljanju državnom imovinom da nekretnina odnosno građevina čija vrijednost nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala, odnosno unesena u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije, sukladno odredbama ZP-i predstavlja vlasništvo Republike Hrvatske, sukladno čl. 28. st. 1.

To u konkretnom slučaju znači da s obzirom da je na pokretanje postupka amortizacije i brisanja hipotekarnih tražbina ovlašten samo vlasnik hipotekom opterećene nekretnine, a predlagatelj nije dokazao da je njegov pravni prednik pretvorbom/privatizacijom postao vlasnikom nekretnine koja iz tog razloga ne može biti vlasništvo stečajne mase to predlagatelj nije aktivno legitimiran zahtijevati brisanje hipotekarne tražbine.

**2.3. Posl. broj: Z-56633/2020 pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi amortizacije i uknjižbe brisanja hipoteke**

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju.

Predlagatelj je 14. prosinca 2020. podnio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi pokretanja postupka amortizacije hipoteka te radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi predmetnoga suda na listu B, pod rednim brojem 2.2 na temelju rješenja z.k. suda posl. broj: Z-13912/1988 u z.k.ul. 2339, k.o. 335649 TRNJE, ZK tijelo I, na z.k.č.br. 199, u naravi: *POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE I GOSPODARSKE ZGRADE U ULICI PROLETERSKIH BRIGADA BR. 265.*, ukupne površine 105 čhv odnosno 378 m2, označenoj kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

Predmetni sud je rješenjem pod posl. brojem Z-56633/2020 od 24. prosinca 2020. odbio predlagateljev prijedlog s obrazloženjem da predlagatelj nije učinio vjerojatnim nepostojanje pravnog slijednika hipotekarnog vjerovnika.



Predlagatelj je 7. siječnja 2021. podnio prigovor, koji nije konačno riješen, protiv rješenja suda zbog pogrešne primjene materijalnog prava i radi pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a koje se u bitnome sastoji u tvrdnji potkrepljenoj sudskom praksom zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbijanja rata postoji predmnjeva da sljednik hipotekarnog vjerovnika ne postoji.

Predlagatelj je 7. svibnja 2021. dopunio prigovor od 14. prosinca 2020. Uz dopunu je predlagatelj priložio dokaz da je 7. rujna 2020 Investbanka akcionarsko društvo Beograd - u stečaju brisana iz Registra privrednih subjekata Srbije.

**2.4. Posl. broj: Z-56634/2020 pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi amortizacije i uknjižbe brisanja hipoteke**

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju.

Predlagatelj je 14. prosinca 2020. podnio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi pokretanja postupka amortizacije hipoteka te radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi predmetnoga suda na listu B, pod rednim brojem 3.1 na temelju rješenja z.k. suda posl. broj: Z-16623/1988, u z.k.ul. 2339, k.o. 335649 TRNJE, ZK tijelo I, na z.k.č.br. 199, u naravi: *POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE I GOSPODARSKE ZGRADE U ULICI PROLETERSKIH BRIGADA BR. 265.*, ukupne površine 105 čhv odnosno 378 m<sup>2</sup>, označenoj kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

Predlagatelj je 26. siječnja 2021. nadopunio prijedlog sudskom praksom radi dokazivanja postojanja predmnjeve nepostojanja založnog vjerovnika, sve zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbijanja rata.

Predmetni sud je 31. ožujka 2021. Rješenjem pod posl. brojem Z-56634/2020 odbio predlagatelj prijedlog s obrazloženjem da nisu ispunjene kumulativne pretpostavke za amortizaciju i brisanje stare hipotekarne tražbine jer predlagatelj nije učinio vjerojatnim da nije moguće pronaći ni one koji bi prema upisu bili ovlašteni, ni njihove pravne sljednike. Sud je zaključio da je Investbanka dioničko društvo - u stečaju, pravni sljednik subjekta u čiju korist je uknjiženo založno pravo.

Predlagatelj je 12. travnja 2021. podnio prigovor protiv rješenja pod posl. brojem Z-56634/2020 zbog pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a koje se u bitnome sastoji u tvrdnji potkrepljenoj sudskom praksom zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbijanja rata postoji predmnjeva da sljednik hipotekarnog vjerovnika ne postoji. Osim toga uvidom u Registar privrednih subjekata Registar Republike Srbije vidljivo je da je Investbanka akcionarsko društvo Beograd - u stečaju brisan iz registra privrednih subjekata Srbije 7. rujna 2020.

**2.5 Posl. broj: Z-56636/2020 pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, radi amortizacije i uknjižbe brisanja hipoteke**

Predlagatelj: Stečajna masa iza INDUSTRIJAINVEST - inženjering, poduzeće za izgradnju industrijskih i drugih građevinskih objekata s p.o.u stečaju.



Predlagatelj je 14. prosinca 2020. podnio Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog radi pokretanja postupka amortizacije hipoteka te radi uknjižbe brisanja hipotekarne tražbine na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi predmetnoga suda na listu B, pod rednim brojem 4.1 na temelju rješenja z.k. suda posl. broj: Z-9129/1988, u z.k.ul. 2339, k.o. 335649 TRNJE, ZK tijelo I, na z.k.č.br. 199, u naravi: *POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE I GOSPODARSKE ZGRADE U ULICI PROLETERSKIH BRIGADA BR. 265.*, ukupne površine 105 čhv odnosno 378 m<sup>2</sup>, označenj kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

Predlagatelj je 26. siječnja 2021. nadopunio prijedlog sudskom praksom radi dokazivanja postojanja predmnjeve nepostojanja založnog vjerovnika, sve zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbijanja rata.

Predlagatelj je 16. travnja 2021. priložio u spis dokaz o ispunjenju pretpostavke o nepostojanju hipotekarnog vjerovnika, odnosno pravnog sljednika hipotekarnog vjerovnika. Naime Investbanka akcionarsko društvo Beograd - u stečaju brisana je 7. rujna 2020. iz Registra privrednih subjekata Srbije.

Predmetni sud je 24. lipnja 2021. Rješenjem pod posl. brojem Z-56636/2020 odbio predlagateljev prijedlog s obrazloženjem da predlagatelj nije učinio vjerojatnim nepostojanje pravnog sljednika hipotekarnog vjerovnika. Predmetni sud nije uzeo u obzir isprave citirane u podnescima od 26. siječnja 2021. i 16. travnja 2021.

Predlagatelj je dana 12. srpnja 2021. podnio prigovor protiv rješenja pod posl. brojem Z-56636/2020 zbog pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a koje se u bitnome sastoji u tvrdnji potkrepljenoj sudskom praksom zbog činjenice raspada SFRJ, postupka pretvorbe i privatizacije te izbijanja rata postoji predmnjeva da sljednik hipotekarnog vjerovnika ne postoji. Naime, uvidom u Registar privrednih subjekata Republike Srbije vidljivo je da je Investbanka akcionarsko društvo Beograd - u stečaju brisan iz registra 7. rujna 2020., tri mjeseca prije podnošenja zahtjeva za amortizaciju što dokazuje da su sve pretpostavke bile ispunjene na dan kada je prijedlog za upis podnesen.

## **II: POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

U ovom trenutku nemoguće je predvidjeti trajanje postupaka.

Mjesto i datum:  
Zagreb, 26.srpnja 2022.

Stečajni upravitelj  
Davor Petera dipl.iur.