

OBRAZAC 19
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
U razdoblju od 20.9.2018.g. do 18.9.2019.g.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-135/2014
Dužnik: Stečajna masa iza Slavonske štedionice d.d. u stečaju

I STANJE STEČAJNE MASE – TIJEK ZASTUPANJA STEČAJNE MASE POSTUPKA

O stanju stečajne mase stečajni sudac je u cijelosti izvješten u obrazloženom izvješću za period do 19.9.2018.g.. U odnosu na navedeno izvješće, pravna pozicija stečajnog dužnika je neizmijenjena.

Slijedeća je pravna pozicija pojedinih nekretnina:

1. Nekretnine upisane u zk.ul. 3313; poduložak 4457 i 4458

Pravna pozicija predmetnih nekretnina u odnosu na prethodno izvješće je promijenjena.

Naime, u odnosu na prethodno zemljišnoknjižno stanje, u međuvremenu je razlučni vjerovnik, Podravska banka d.d., po punomoćniku uspjela provesti postupak brisanja zabrana otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Ovr-2405/01 koje se odnosi na privremenu zabrane ishođenu od predlagatelja Žagar Zvonimira kojim su obuhvaćene i opisne nekretnine u vlasništvu Slavonske štedionice d.d. i na kojima je upisano fiducijarno vlasništvo u korist PODRAVSKE BANKE d.d. radi osiguranja tražbine, a sve do okončanja postupka za povrat imovine. Predmetne nekretnine bile su obuhvaćene zahtjevom za povrat nacionalizirane imovine po podnositeljima Zvonimir Žagaru i Zlati Basler, te kako je i navedeno sa prilogom uz izvješća od 10.8.2010.g. i 7.11.2011.g. u predmetom postupku za povrat imovine doneseno je djelomično rješenje kojim je odbijen zahtjev za naturalni povrat, te isto u odnosu na predmetne nekretnine potvrđeno drugostupanjskom odlukom.

Stupljeno je u kontakt sa odvjetničkim društvom Hanžeković i partneri koje zastupa Podravsku banku d.d. kao razlučnog vjerovnika, te je od istih pribavljena procjena vrijednosti gore opisanih nekretnina. No, provjerom zemljišnoknjižnog stanja za predmetne nekretnine proizlazi da je usitinu izvršeno brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja, no u zk.ul. 3313 k.o. Vinkovci, PU 4458 ostala je zabilježba pod brojem Z-15762/2017, odbijenog prijedloga radi brisanja zabilježbe oznake S-458/01 (Ovr-2405/01) iako je sama zabilježba S-458/01 brisana. Naime brisanje zabilježbe je određeno odlukom općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima pod brojem Ovr-2405/01 od 27.7.2018.g. koja je potvrđena odlukom Županijskog suda u Zagrebu pod brojem Gž Ovr-4330/2018 od 28.3.2019.g.. Slijedom navedenog u dogovoru sa razlučnim vjerovnikom, kako stečajni dužnik nema sredstava, dogovoreno je da se poduzmu radnje radi brisanja predmetne zabilježbe.

Slijedom navedenog, a nakon rješavanja zbilježbe Z-15762/2017, a sukladno zaprimljenoj procjeni vrijednosti po vještaku, biti će podnesen prijedlog za unovčenje predmetnih nekretnina po stečajnom sucu.

Dokaz: Odluka Ovr-2405/01 i Gž Ovr-4330/2018

2. Nekretnine upisane u zk.ul. 3313; 2 i 3. Suvlasnički dio

U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 3313, zk tijelo II-2. Etaža 0/0, stan u prvom katu lijevo od stepenica koje vode na kat koji se sastoji od tri sobe sa svim nusprostorijama, a koji gleda u ul. J. Dalmatinca i zk tijelo 3. Etaža 0/0, trosoban stan i nusprostorija na prvom katu koji gleda na ulicu K. Zvonimira površine 136,50 m², kako je već opisano u prethodnim izvješćima ispunjene su pretpostavke za unovčenje po stečajnom sucu jer se radi o nekretninama opterećenim razlučnim pravom. Na predmetnim nekretninama je upisano razlučno pravo VABA d.d. banka Varaždin, Varaždin, Anina 2 (pravni slijednik Brodsko posavske banke d.d. Slavonski Brod). Kako stečajni dužnik ne raspolaže potrebnim sredstvima za procjenu i oglašavanje prodaje, dana 5.11.2014.g. održano je ročište na koje je pozvan upisani razlučni vjerovnik VABA d.d. banka, no isti nije pristupio ročištu.

Naime, i na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama postoje zabilježbe Z-3557/01 i Z-3358/01 koja je vezana uz parnični postupak po tužitelju Zvonimir Žagar i protiv tuženika Opskrba d.d. u stečaju, Šimić Milene i Slavonske štedionice d.d., no rješenjem suda od 6.6.2008.g. je obustavljen postupak u odnosu na Banku. No, daljnjim uvidom u samu tužbu proizlazi da predmetne nekretnine nisu niti obuhvaćene tužbom radi brisanja uknjižbe, te nije jasan niti osnov predmetne zabilježbe. Nadalje, u odnosu na predmetne nekretnine formalno je upisana i zabilježba pod Z-3556/01 temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Vinkovcima kojom je određena zabrana otuđenja i opterećenja. Uvidom u ovršni prijedlog Ovr-2406/01 proizlazi da je ovrhovoditelj Republika Hrvatska protiv ovršenika Ruže Ilijić iz Vinkovaca radi iseljenja stana na trećem katu koji ne predstavlja gore opisane nekretnine koje čine stečajnu masu. No, iako su predmetne zabilježbe očito pogrešno provedene upisom i povezivanjem sa nekretninama u vlasništvu Slavonske štedionice d.d., pretpostavljeno iste ne bi bilo moguće brisati rješenjem suda u postupku prodaje, te je stečajni dužnik po stečajnom upravitelju podneskom predložio brisanje gore opisanih zabilježbi nadležnom Zemljišnoknjižnom odjelu u Vinkovcima temeljem stanja zbirke isprava temeljem kojih je i izvršena zabilježba. Dapače, u međuvremenu je također iz prikupljene dokumentacije, a kako je opisano za nekretnine upisane u zk.ul. 3313 PU 4457 i 4458, i ukinuta mjera osiguranja pod poslovnim brojem Ovr-2405/01.

Stečajni dužnik, a kako je već prije navedeno, ne raspolaže niti minimalnim novčanim sredstvima za poduzimanje nužnih radnji angažiranja bravara, bilježnika radi posvjedočenja zatečenog stanja, te vještaka za indentificiranje i procjenu predmetnih nekretnina. Također će nužno nastati i znatni putni troškovi na relaciji Zagreb – Vinkovci.

Uslijed nedostatka sredstava, a u pitanju je i potreba izlaska vještaka na teren, poduzimanje potrebnih radnji povezano je sa bitnim putnim troškovima, te se nije uspjelo angažirati vještaka koji bi o svom trošku izvršio vještačenje.

Slijedom navedenog uslijed nedostatka financijskih sredstava, u daljnjem tijeku biti će pokušano pronaći pružatelje naprijed navedenih usluga koji bi bili spremni poduzeti radnje uz odgodu plaćanja do unovčenja nekretnina., pri čemu se istovremeno očekuje i rješavanje brisanjem naprijed opisanih zabilježbi. Kada se uspije osigurati vještački nalaz procjene vrijednosti, biti će predloženo unovčenje po stečajnom sucu s obzirom da se radi o nekretninama opterećenim razlučnim pravom.

Dokaz: Uvid u e izvadak iz ZK

Uvid u dokumentaciju priloženu u prethodnim izvješćima stečajnog upravitelja
Podnesak stečajnog dužnika zk odjelu Vinkovci

3. Nekretnina upisana u zk.ul. 22358, k.o. Cerna

U odnosu na predmetnu nekretninu stečajni dužnik je poduzeo pravne radnje radi upisa vlasništva. Prijedlog za upis vlasništva je odbijen odlukom Općinskog suda u Županji dana 12.9.2014.g., a po žalbi predlagatelja je Županijski sud u Vukovaru odlukom Gž-2238/14 potvrdio predmetnu prvostupanjsku odluku. U odnosu na podnesenu i Ustavnu tužbu pod brojem U-III-2150/2015, Ustavni sud je zastao sa rješavanjem do donošenja odluke povodom zahtjeva za reviziju. Nije zaprimljena odluka suda.

Dakle, kako i nadalje nije riješena pravna pozicija predmetne nekretnine, nije moguće početi sa postupkom unovčenja iste.

II POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima, a što bitno onemogućava poduzimanje svih radnji u postupku. U odnosu na neunovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom, pravna pozicija je obrazložena u točki I izvješća.

S obzirom da će u daljnjem tijeku nesporno doći do pokretanja postupka unovčenja stečajne mase, nekretnina, a Stečajna masa iza Slavonske štedionice d.d. u stečaju nije upisana u upisnik stečajne mase sukladno odredbama Stečajnog zakona (NN 71/15), to stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac rješenje odredi upis Stečajne mase iza Slavonske štedionice d.d. u stečaju u upisnik, a čime će se ostvariti i pretpostavke za dodjelu OIB-a stečajnoj masi.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

