

OBRAZAC 18.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: 18 St-718/2017
Dužnik: stečajna masa iza Stambena zadruga KOOPERATIV u
stečaju, OIB 34794889856, Križevci, Marcela Kiepacha 51

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24. listopada 2020. DO 4. veljače 2021. godine

Financijska agencija podnijela je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom Stambena zadruga KOOPERATIV, OIB 48833190376, Zagreb, Šoštarićeva 10/III temeljem članka 444. st.1. Stečajnog zakona.

Dužnik je na dan 01. rujna 2015. godine u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 6290 dana u ukupnom iznosu od 14.544.051,82 kune.

Oglasom objavljenim na e-oglasnoj ploči suda od 24. svibnja 2016. godine pozvani su vjerovnici da u roku od 45 dana predlože otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

Obzirom da naprijed navedene osobe nisu u određenom roku dostavile sudu popis imovine i obveza dužnika niti predložile otvaranje stečajnog postupka, Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu je dana 07. rujna 2016. godine donio rješenje poslovni broj St-1494/2016 o otvaranju i istovremenom zaključenju skraćenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Stambena zadruga KOOPERATIV u stečaju, OIB 48833190376, Zagreb, Šoštarićeva 10/III te imenovanju stečajnog upravitelja Mladena Beljo, stečajnog upravitelja s liste B stečajnih upravitelja.

Stečajni upravitelj Mladen Beljo je podnescima od 15. prosinca 2016. i 10. travnja 2017. godine predložio nastavak postupka radi naknadne diobe uz obrazloženje kako postoji imovina dužnika koja ulazi u stečajnu masu, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. uložak broj 20003, k.č.br. 2184/4, k.o. Grad Zagreb, zk. uložak broj 1468, k.č.br. 4651 k.o. Trnje te zk. uložak broj 17449, k.č.br.2182/7, k.o. Grad Zagreb.

Obzirom da su ispunjeni uvjeti iz članka 289. st. 1. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem posl.br. 18 St-718/2017 od 3. prosinca 2019. godine odredio nastavak stečajnog postupka nad Stečajna masa iza Stambena zadruga KOOPERATIV u stečaju, OIB 34794889856, Križevci, Marcela Kiepacha 51, pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, te odredio ispitno i izvještajno ročište za dan 23. listopada 2020. godine.

Rješenjem suda utvrđena je tražbina 1. višeg isplatnog reda vjerovnika Republika Hrvatska Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, u iznosu od 73.788,28 kuna te tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda i to:

Grad Zagreb. OIB: 618 i 7894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, u iznosu od:
3.039.804,94 kn; 892.727,72 kn; 1.793,66 kn; 3.244.288,81 kn; 14.777,07 kn;
91.524,67 kn, ukupno 7.284.916,87 kuna

i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 42.011,00 kn.

Ukupno su utvrđene tražbine vjerovnika u iznosu od 7.400.716,15 kuna.

Protiv rješenja o utvrđenim tražbinama broj St-718/2017 od 6. studenog 2020. žalbu je podnio vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu dana 16. studenoga 2020.

Podneskom od 14. prosinca 2020. godine stečajni vjerovnik je povukao žalbu protiv rješenja suda od 6. studenoga 2020.

Obavijest o razlučnom pravu dostavio je vjerovnik Republika Hrvatska, OIB: 18683136487, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 2513 k.o. Grad Zagreb, k. č. br. 2370/1, E-35.

Stan je u posjedu Stjepana Grilec i Biserke Grilec OIB: 81190761855 koji pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu vode parnični postupak protiv Republike Hrvatske i nekada SZ Kooperativa pod posl. br. P-853/16, a radi proglašenja ovrhe na nekretnini, nedopuštenom.

Stečajni dužnik nije imao nedovršenih poslova niti radnika koji su nastavili s radom.

Stečajni dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja ni ponovno pokretanje istoga kao ni za izradu stečajnog plana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. U izvješću o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima stečaja dao sam pregled nekretnina na kojima je kao vlasnik upisan prednik stečajnog dužnika, ali i obrazloženje zašto ne mogu utvrditi da postoji imovina koja bi mogla predstavljati stečajnu masu iza SZ Kooperativ u stečaju.

2. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.

3. Nekretnine za koje je u zemljišnim knjigama kao vlasnik naznačen prednik stečajnog dužnika u posjedu su osoba koje su vanknjižni vlasnici ali s raspoloživom dokumentacijom nisu u zemljišnim knjigama uspjeli uknjižiti pravo vlasništva na svoje ime.

4. Razlučno pravo nije ostvareno jer je pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu u tijeku parnični postupak tužitelja Stjepana Grilec i Biserke Grilec protiv Republike Hrvatske i SZ Kooperativ, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

5. Obavijest o izlučnom pravu podnijela je Melita Svetl Sutlić. Stečajni upravitelj se podneskom od 9. studenog 2020. očitovao da nekretnina ne ulazi u stečajnu masu dužnika, odnosno da je izlučni zahtjev osnovan a nekretnina izvanknjižno vlasništvo Melite Svetl-Sutlić iz Zagreba, Stupnička 14, OIB:95110467941. U dosadašnjem tijeku postupka gđa. Svetl Sutlić nije uspjela s uknjižbom prava vlasništva.

6. U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase.

7. Stečajni dužnik u izvještajnom razdoblju nije imao zaposlenih radnika pa nije bilo isplata plaća.

8. U izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

9. Velika je vjerojatnost da su sve nekretnine prodane, a da vlasništvo nije sređeno.

Prikupljanje dokumentacije, podataka i saznanja prezentiranih vjerovnicima u izvješću za skupštinu održanu dana 23. listopada 2020. godine te eventualna daljnja postupanja pri utvrđivanju stvarnog stanja stečajne mase, povezano je s troškovima.

Stečajni upravitelj ne raspolaže sredstvima na računu niti imovinom podobnom za unovčenje koja je dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka, pa je predložio da Sud nastavljanje postupka radi naknadne diobe uvjetuje uplatom predujma u vrlo skromnom iznosu od 7.000,00 kuna, kojim iznosom bi se namiriti troškovi nastavljanja postupka odnosno utvrđivanja stvarnog stanja stečajne mase.

Vjerovnici na skupštini – izvještajnom ročištu nisu prihvatili prijedlog za uplatu predujma u iznosu od 7.000,00 kuna.

Budući stečajni vjerovnici ne žele aktivnije sudjelovati u postupku, ne preostaje mi drugo nego se nadati se da Općinski građanski sud u Zagrebu, u relativno kratkom vremenu dovršiti postupke povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnih dijelova nekretnine.

Ovo stoga što je Stambena zadruga Kooperativ zajedno s drugim investitorima (npr. Stambena zadruga NOVI STAN i Stambena zadruga STANOGRAD) gradila stambene objekte koji su imali građevinske dozvole, ali još uvijek nisu upisani u zemljišnim knjigama.

U tom postupku možda će dio izvanknjižnih vlasnika uspjeti s upisom prava vlasništva.

Veći dio izvanknjižnih vlasnika neće uspjeti jer nisu u posjedu tabularne isprave.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka obratilo mi se nekoliko izvanknjižnih vlasnika sa zahtjevom za izdavanje valjane tabularne isprave na temelju koje će se moći izvršiti upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Dio ih ima tabularnu ispravu ali nakon etažiranja zgrade opis nekretnine ne odgovara današnjem opisu nekretnine, dok neki imaju tabularnu ispravu na kojoj nije ovjeren potpis ovlaštene osobe.

Do dana pisanja ovog izvješća zahtjev za izdavanje tabularne isprave su dostavili: 1. SELMIR OGNJENović po punomoćniku Luki Posavec, 2. JAGODA POLANC MESSING po punomoćniku odvjetniku Damiru Đegerec, 3. CVJETKA VRBANAC zastupana po odvjetničkom društvu Nadramija i partneri, 4. MARINA ĐIPALO zastupana po zajedničkom odvjetničkom uredu Danijel Bolfan i Matija Palac Varga, 5. NEVENKA VRAČ, 6. ROZAIDA SOKOLIĆ zastupana po odvjetničkom uredu Miletić, 7. MELITA SVETL-SUTLIĆ zastupana po odvjetnici Anji Lubin.

Od naznačenih stranaka samo su Cvjetka Vrbanc, Marina Đipalo i Melita Svetl-Sutlić dostavile dokumentaciju podobnu za izdavanje tabularne isprave, dok će preostale stranke morati dopuniti dokumentaciju i precizirati podatke o nekretnini u izvanknjižnom vlasništvu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 5. veljače 2021. do 5. svibnja 2021.

U narednom razdoblju ću zatražiti od suda da mi izda odobrenje za izdavanje valjane tabularne isprave izvanknjižnim vlasnicima koji dostave urednu dokumentaciju.

U Križevcima, 4. veljače 2021.

Stečajni upravitelj
Darko Šket