

Stečajna masa iza GRUPO MACHIN d.o.o. Zagreb  
Ured stečajnog upravitelja

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Predmet: Očitovanje na prijedlog nastavka postupka

Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, predložila je nastavak postupka radi naknadne diobe nad stečajnim dužnikom GRUPO MACHIN d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 120, OIB 70611708351.

Prema navodu predlagatelja, stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 25596 i 24285 k.o. Grad Zagreb.

Stečajni postupak je nad stečajnim dužnikom otvoren i istovremeno zaključen, pri čemu su vjerovnici bili pozvani na predujam troškova provođenja postupka, no nitko od vjerovnika nije predujmio traženi iznos. Slijedom navedenog evidentno je da stečajni dužnik ne raspolaže niti minimalnim sredstvima za pokriće troškova postupka.

Temeljem navoda u podnesku predlagatelja o imovini u vlasništvu stečajnog dužnika, izvršen je uvid u dostupne podatke u zemljišnim knjigama i katastru, te je slijedeće stanje prema dostupnim podacima:

### 1. Nekretnina upisana u zk. ul. 24285 k.o. Grad Zagreb

- prema stanju upisa u zemljišnim knjigama, nesporno proizlazi da je stečajni dužnik upisan kao idealni suvlasnik od 254/284 dijela nekretnine zkč.br. 8770/36, opisa livada, površine 259 m<sup>2</sup> ( obračunato suvlasništvo izraženo u m<sup>2</sup> bi bilo 231,64 m<sup>2</sup>)
- da zkčbr. 8770/36 odgovara katastarskoj čestici broj 1101/1 k.o. Črnomerec
- uvidom u položajni nacrt katastra, proizlazi da se predmetna čestica proteže uz cestu, odnosno da se radi o površini ispred izgrađenih katastarskih čestica 1101/2, 1101/3 i 1103 i preko koje čestice naprijed izgrađene čestice ostvaruju neposredan pristup sa javne površine
- da postoji neusklađenost površina u katastru i zemljišnim knjigama
- uvidom na gogl maps proizlazi da se u naravi radi o površini ispred ograde kčbr. 1101/2, 1101/3 i 1103 koja je integrirana kao proširenje prometnice, te se očito radi o zoni proširenja ceste, no parcelacijski elaborat kojim je formirana predmetna čestica kao i druga dokumentacija vezana uz uvjete gradnje nije dostupna
- izvršenim uvidom u stanje posjedovnih listova, odnosno povijene zk izvatke, proizlazi da je u odnosu na kčbr. 1101/2 koja odgovara zkčbr. 8770/33 zk.ul. 108224, na kojoj se nalazi stambena zgrada kućni broj 120A, u posjedovnom listu još upisan stečajni dužnik, dok su u zemljišnim knjigama upisani vlasnici etažirane stambene zgrade. Katastarska čestica 1101/3 odgovara zkčbr. 8770/34 zk.ul. 108225 k.o. Grad Zagreb na kojoj se nalazi stambena zgrada kućni broj 120 Sveti duh, a uvidom u povijesni zk izvadak utvrđeno je da je prethodno upisani vlasnik sadašnjih vlasnika etažirane zgrade, bio stečajni dužnik. Nadalje je za katastarsku česticu 1103 utvrđeno da odgovara zkčbr. 8770/35 na

kojoj se nalazi stambena zgrada br. 118b na Svetom duhu, a iz povijesnog zk izvatka proizlazi da je prije sadašnjih vlasnika etažirane zgrade bio upisani vlasnik stečajni dužnik. Slijedom navedenog, proizlazi da se upravo radi o stambenim zgradama koje je gradio stečajni dužnik, te je u sklopu navedenog evidentno da je zkčbr. 8770/36 upisana u zk.ul. 24285 k.o. Grad Zagreb, na kojoj je RH prisilnim putem zasnovala založno pravo u ovršnom postupku Ovr-872/14, očito izdvojena sa namjerom proširenja ceste, a vrlo vjerojatno i u skladu sa uvjetima gradnje koja dokumentacija nije dostupna. Podaci o eventualnom izvlaštenju ili prijenosu vlasništva na Grad Zagreb nisu dostupni, niti je poznato da li je bilo kakav postupak uređenja vlasničkih odnosa proveden.

No, za stvarno snimanje stanja nekretnine u naravi, neophodno bi bilo izaći na teren uz angažiranje geodete da nesporno indentificira predmetnu nekretninu. Stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima za plaćanje takve usluge, kao niti usluge građevinskog vještaka.

Dokaz: zk izvadak zk. ul. 24285  
Fotografije google maps  
Izvadak iz katastarskog plana  
Posjedovni list  
Posjedovni list kčbr. 1101/2  
Povijesni zk izvadak zk. ul. 108224 i 108225

## 2. Nekretnina upisana u zk.ul. 25596 k.o. Grad Zagreb

- uvidom u zk izvadak zk.ul. 25596 k.o. Grad Zagreb, zkčbr. 8770/31, nesporno proizlazi da je stečajni dužnik upisan kao idealni suvlasnik od 83/396 dijela nekretnine opisane kao livada površine 396 m2 ( preračunati suvlasnički dio u m2 iznosi 83 m2)
- uvidom u stanje upisa u katastru proizlazi da zkč.br. 8770/31 odgovara katastarskoj čestici 1104/22 u površini od 396 m2
- uvidom u izvadak katastarskog plana proizlazi da se kčbr. 1104/22 ( na čestici u katastarskom planu nema evidentiranih objekata) proteže iza katastarskih čestica 1104/24 ( manjim dijelom), kč.br. 1104/25 ( najvećim dijelom) i kč.br. 1104/23 (manjim dijelom) na kojima su sagrađeni stambeni objekti
- prema izvatku iz katastarskog plana proizlazi da je parcela omeđena drugim parcelama bez direktnog pristupa javnim putem ili cestom, odnosno pristup parceli moguć je preko naprijed opisanih izgrađenih parcela, odnosno drugih tuđih parcele koje ju okružuju i to kčbr. 1104/4, 1102/2 i parcele 1096/7 koja je prema stanju posjedovnog lista 2519 k.o. Črnomerec evidentirana kao posjed Grada Zagreba ( stvarno stanje kč. br. 1096/7 u naravi nije poznato, odnosno bilo bi potrebno indentificirati po geodeti). Prema stanju fotografija sa google maps proizlazi da nije vidljiv nesmetan prolaz kčbr. 1096/7, odnosno da se radi o šumovitom području. Slijedom navedenog prema dostupnim podacima koji se prilažu izvješću, može se zaključiti da parcela kčbr. 1104/22 nema neposredan pristup.
- prema stanju upisa u zemljišnim knjigama, nesporno je evidentirano založno pravo u korist RH radi osiguranja iznosa od 3.646.407,75 kn i 36.600,00 kn u postupku Ovr-872/14 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

Prema dostupnim podacima iz zemljišnih knjiga i katastra, koji se ujedno prilažu ovom očitovanju, proizlazi da nema poznatih prepreka za unovčenje predmetne nekretnine u dijelu suvlasničkog dijela koji je vlasništvo stečajnog dužnika, no bilo bi svrsishodno izvršiti indentifikaciju nekretnine na terenu po geodeti. Stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima za plaćanje usluge.

Dokaz: ZK izvadak  
Izvadak iz katastarskog plana  
Posjedovni list 3134  
Izvadak iz posjedovnog lista za kčbr. 1096/7

3. Nekretnina upisana u zk. ul. 25452 k.o. Grad Zagreb

Navedenu nekretninu predlagatelj nije obuhvatio svojim prijedlogom, no uvidom u stanje zemljišnih knjiga proizlazi da je na istoj upisan stečajni dužnik kao idealni suvlasnik od 24/27 dijelova zkč.br. 8770/42 k.o. Grad Zagreb, površine 27 m<sup>2</sup> (suvlasnički dio izražen u m<sup>2</sup> 24 m<sup>2</sup>)

Uvidom u dostupnu dokumentaciju, odnosno katastar, proizlazi slijedeće:

- da zkčbr. 8770/42 k.o. Grad Zagreb odgovara katastarskoj čestici 1104/27, te da su površine usklađene kao i iskazani suvlasnički dijelovi
- da se čestica proteže ispred kčbr. 1104/18 koja predstavlja cestu, te da se preko kčbr. 1104/27 ista uključuje na cestu Sveti duh. Također da se dijelom čestica proteže ispred izgrađenih katastarskih čestica 1103 i 1104/20 i da kao takva čini dio ceste, odnosno proširenje iste kojim dijelom
- prema stanju zemljišnih knjiga na nekretnini je upisano založno pravo u korist Republike Hrvatske radi osiguranja iznosa od 3.646.407,75 kn i 36.600,00 kn u postupku Ovr-872/14 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu

Dokaz: ZK izvadak  
Izvadak iz katastra  
Posjedovni listopad  
Fotografija google maps

Nastavno na opisano očitovanje,

PREDLAŽE SE:

- da s obzirom da stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima, pozove Ministarstvo financija Porezna uprava da dostavi podatke o prometnoj vrijednosti zemljišta na lokaciji Zagreb, Sveti Duh na kojoj se nalaze nekretnine
- da sukladno odredbi članka 289.st.3. sud ukoliko smatra opravdanim odredi predujam predlagatelju u iznosu od EUR 1.500,00 uplatom na sudski depozit u svrhu pokrića nastavka postupka (geodetske usluge indentifikacije nekretnine, eventualno vještačenje vrijednosti, naknada FINE za provedbu dražbe, troškovi knjigovodstva i drugi sitni materijalni troškovi postupka)
- da kako se radi o stečajnoj masi na kojoj postoji isključivo pravo odvojenog namirenja razlučnog prava, te nema predvidive opće stečajne mase za namirenje eventualnih tražbina stečajnih vjerovnika, u svrhu isključivo provedbe prodaje nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika, izvrši upis stečajne mase u registar, pri čemu se radi ekonomičnosti predlaže naknadno po potrebi odrediti ispitno i izvještajno ročište ukoliko se eventualno ostvari opća stečajna masa u postupku prodaje namijenjena za isplatu stečajnih vjerovnika

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

