

OBRAZAC 19
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE
u razdoblju od 3.4.2023.g. do 29.6.2023.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

U odnosu na prethodno izvješće, u izvještajnom periodu nije bilo promjena.

Slijedeća je pravna pozicija pojedinih nekretnina:

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

Prema izvršenom uvidu u stanje zemljišnih knjiga za poduložak 4458, proizlazi da na predmetnoj nekretnini i nadalje postoji aktivna plomba pod brojem Z-4751/2022, a prema upisu plombe proizlazi da se radi o prijedlogu Podravske banke d.d. radi upisa protiv protustranke Zvonimir Žagar koji nije konačno riješen. Na predmetnoj nekretnini upisano je fiducijarno vlasništvo u korist Podravke banke d.d., te stečajni dužnik ne dobiva otpравke suda u zemljišnoknjižnom postupanju. Telefonski se kontaktira punomoćnik fiducijarnog vlasnika radi rješavanja zemljišnoknjižnog stanja kako bi se ostvarile pretpostavke za unovčenje po stečajnom sucu.

Slijedom navedenog u odnosu na predmetnu nekretninu i nadalje je potrebno izvršiti brisanje aktivne plombe kako bi se u postupku prodaje otklonili bilo kakvi eventualni problemi .

Na nekretnini poduložak 4457 brisane su zabilježbe, osim zabilježbi razlučnih prava, te se radi o nekretnini koja bi mogla biti predmet prodaje. Radi navedenog, a nastavno na dosadašnji kontakt sa punomoćnikom fiducijarnog vlasnika, koji je izrazio spremnost financiranja procjene vrijednosti nekretnine, telefonskim putem je pokušao dogovor oko dostave nove procjene vrijednosti i da se sa predmetnim etažnim dijelom započne unovčenje nezvezano uz status etažnog dijela upisanog u poduložak 4458. . Iz posljednjeg razgovora sa punomoćnikom fiducijarnog vlasnika, obaviješten sam da će Banka poslije 31.3.2023.g. donijeti daljnju odluku u odnosu na tražbinu i osiguranje, te da ću o istom biti obaviješten. Stečajni dužnik unatoč proteku roka koji je odredila Banka, do podnošenja ovog izvješća nije zaprimljena odluka Banke. Ponovo će se kontaktirati punomoćnik Banke kako bi se stekli uvjeti za podnošenje prijedloga za unovčenje po stečajnom sucu.

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

U odnosu i na navedene nekretnine u međuvremenu se stalnim kontaktima sa Općinskim sudom u Vinkovicima, uspjelo urediti zemljišnoknjižno stanje.

U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 3313, zk tijelo II-2. , E-2 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 trosoban stan i nusprostorija na prvom katu koji gleda na ulicu K. Zvonimira površine 136,50 m², dana 7.10.2022.g. izvid u stanje nekretnine radi procjene vrijednosti izvršio je ovlašteni sudski vještak iz trgovačkog društva ING-EKSPERT d.o.o. Zagreb. Do podnošenja

ovog izvješća nije zaprimljena procjena vještaka. Problem vještaka je činjenica da nije moguć pristup pojedinom stanu koji se nalaze u ruševnoj kući čija su vrata prema navodu vještaka zakovana daskama, a prema stanju zemljišnih knjiga poznata je površina samo za jedan stan. Biti će kontaktiran vještak na okolnost da ako je moguće izvrši procjenu oba stana kao cjelinu procjenom površine na bazi bruto površine vanjskih gabarita zgrade, etaže, na kojoj se nalaze čime bi se stvorile pretpostavke da se unovčavaju kao cjelina, a što nije u sukobu sa činjenicom da je na oba stana upisano razlučno pravo istog vjerovnika. Po primitku procjene vrijednosti biti će predloženo unovčenje po stečajnom sucu u smislu odredbe čl. 247 SZ-a. Na nekretninama je evidentirano založno pravo pod zabilježbom Z-4603/99 u korist Brodsko – posavske banke d.d. radi osiguranja iznosa od 858.000,00 kn i pod Z-4605/99 radi osiguranja iznosa od 2.485.000,00 kn.

II POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajni dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima, a što bitno otežava poduzimanje radnji u postupku.

U odnosu na neunovčenu imovinu, naprijed opisane nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom, nadalje će se poduzimati radnje kako je navedeno u izvješću.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 29.6.2023.g.