

TEM – 95 d.o.o. u stečaju
Međimurska 19, Zagreb
OIB: 47988156317

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p 369, Zagreb
tel.: 01 6113-225/ 6119-692
e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 17. svibnja 2023. godine

Posl.br.: St – 2302/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Jelena Antić Šego
Kennedyev trg 11, Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Postupanje po prijedlogu založnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., OIB: 291637960, VIA SANTA BRIGIDA 39, NAPULJ, ITALIA o unovčenju nekretnina u stečajnom postupku

Zaprimila sam od AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A putem punomoćnika - odvjetnika Zorana Galića prijedlog kojim punomoćnik navodi da stranka ima upisan zalog na nekretninama upisanim u zk.ul. 107476 u vlasništvu TEM-95 d.o.o. u stečaju, te predlaže stečajnom upravitelju hitno poduzeti radnje radi unovčenja predmetnih nekretnina, odnosno unovčenje istih sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U namjeri postupanja po opisanom prijedlogu, prethodno moram navesti bitne činjenice u svezi nekretnina koje su predmet zaloga. Napominjem također da sam u Podnesku od 28. travnja 2023. godine već opisala situaciju stanja nekretnina i isprepletenosti, odnosno preklapanju založnih i izlučnih prava na istima. Naime, na nekretninama na kojima su upisana založna prava AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. (i druga založna prava), u većini slučajeva vode se i upisani su ovršni postupci pokrenuti još prije otvaranja stečajnoga postupka. Gotovo na svim nekretninama pod zalogom navedenog razlučnog vjerovnika vodi se ovršni postupak upisan u C listi Teretovnica pod posl.br. Ovr-3134/2013 od 12. prosinca 2013. godine. Uvidom u e-Komunikaciju proizlazi da je Rješenjem od 27. ožujka 2023. godine utvrđen prekid postupka, Općinski građanski sud u Zagrebu oglosio se stvarno nenadležnim, te će već prije pravomoćnosti donijetog Rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu, Sudu gdje se vodi stečajni postupak, sukladno članku 169. stavak 7. Stečajnog zakona. U Rješenju je navedeno i da je ovršenik Podneskom od 8. 12. 2022. godine predložio Sudu prekinuti postupak i dostaviti predmetni spis nadležnom Trgovačkom sudu na daljnje postupanje. U e-Komunikaciji još nije vidljiva dodjela predmeta niti poslovni broj.

Nadalje, za nekretnine na kojima se već vodi ovršni postupak nije moguće pokretanje unovčenja u stečajnom postupku. U već spomenutom Podnesku od 28. travnja 2023. godine, u privitku sam dala pregled nekretnina gdje se vidi i da li se vodi ovršni postupak na nekretnini. Detaljniji pregled svih nekretnina koje i dalje glase na stečajnog dužnika TEM-95 d.o.o. u stečaju s novim podacima koje prikupljamo, ali i ispravcima već postojećeg, u tijeku je izrade, te ću ga dostaviti Sudu.

Dakle, za sve nekretnine na kojima se već vode ovršni postupci, predlaganje novih radnji u cilju unovčenja u stečajnom postupku po odredbama ovršnog postupka nije dopustivo niti svrsishodno, te nisam u situaciji kao stečajni upravitelj predložiti i poduzeti hitne radnje radi unovčenja tih nekretnina.

Daljnja otvorena situacija za nekretnine na kojima založni vjerovnik AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. predlaže hitno poduzimanje radnji radi unovčenja su obavijesti vjerovnika o izlučnim pravima. Sukladno odredbama Stečajnog zakona evidentirala sam izlučne vjerovnike, odnosno o tomu sačinila tablicu. U većini slučajeva izlučni vjerovnici još nisu valjano dokumentirali izlučna prava, ali su kao takvi evidentirani, uglavnom su u posjedu stanova, ne mogu se zanemariti, a status će se rješavati najvjerojatnije u ovršnim postupcima razlučnih vjerovnika.

U nastavku ću navesti nekretnine na kojima predlagatelj založni vjerovnik AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. predlaže poduzimanje radnje radi unovčenja sukladno odredbama Stečajnog zakona, a na kojim nekretninama nemam podatak da se već vodi ovršni postupak radi unovčenja. Također navodim i odredbu članka 169. stavak 5. Stečajnog zakona kojim je određeno da nakon otvaranja stečajnog postupka razlučni vjerovnici nisu ovlašteni pokrenuti postupak ovrhe ili osiguranja. To je vjerojatno razlog zbog kojeg punomoćnik založnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. predlaže stečajnom upravitelju poduzimanje radnji radi unovčenja. Međutim, moram navesti i činjenicu da već spomenuti članak 169. stavak 5. SZ određuje da razlučni vjerovnik nakon otvaranja stečajnog postupka nije ovlašten pokrenuti postupak ovrhe, ali ne određuje eksplicite da ne može dati prijedlog unovčenja u stečajnom postupku po pravilima odredbi unovčenja u ovršnom postupku, što bi opet značilo da razlučni vjerovnik može i sam predložiti Sudu nakon otvaranja stečajnog postupka unovčenje u stečajnom postupku.

Nekretnine na kojima je upisano založno pravo AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. su

nekretnine upisane zk.ul. 107476, k.o. 999901, Grad Zagreb, k.č.br. 9046/19, stambena zgrada, ulica Grada Chicaga br. 25 i 27, ukupno 2167 m², sve upisano u A listi Posjedovnica, dok je u B listi Vlastovnica upisano više suvlasničkih dijelova (7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 21, 22, 27, 34, 36, 37, 40, 45, 48, 51, 54, 60, 63, 68, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 80, 84, 87, 91, 94, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 107, 110, 112, 116, 119, 123, 131, 133, 136, 137, 141, 145, 148, 157, 160, 161, 162, 165, 166, 167, 169, 173, 174, 175, 190, 198, 201, 204, 208, 213, 215, 217, 223, 226, 227, 229, 231, 232, 233, 234, 243, 246, 247, 249, 251, 254, 255, 256, 260, 261, 262 i 267),

ali ovdje ću navesti i opisati samo one na kojima se ne vodi ovršni postupak, a upisano je založno pravo AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. što se vidi u C listi teretovnica, odnosno za koje se ovim Podneskom predlaže unovčenje u stečajnom postupku sukladno odredbama Stečajnog zakona i po pravilima prodaje u ovrsi:

1. 7. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), garažno parkirno mjesto oznake GPM 7 u podrumu objekta dilatacija 1, ukupne površine 10,30 m², u etažnom elaboratu označeno žutom bojom
2. 8. Suvlasnički dio: 7/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), garažno parkirno mjesto oznake GPM 8 u podrumu objekta dilatacija 1, ukupne površine 10,30 m², u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom
3. 40. Suvlasnički dio: 6/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), garažno parkirno mjesto oznake GPM 40 u podrumu objekta dilatacija 2, ukupne površine 9,32 m², u etažnom elaboratu označenom zelenom bojom
4. 123. Suvlasnički dio: 37/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-123), jednosobni stan oznake S 49, u prvom katu objekta dilatacija D1, površine 39, 14 m² s loggiom površine 3,24 m², sveukupno površine 42,28 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

Za nabrojene četiri (4) nekretnine za koje je predloženo unovčenje u stečajnom postupku dostavljene su stečajnom upravitelju i obavijesti o postojanju izlučnog prava, te su izlučni zahtjevi uvršteni i evidentirani u Tablici izlučnih prava. Radi se o obavijestima o izlučnom pravu pod rednim brojem 24. i 25. i to:

- pod rednim brojem 24. za 40. Suvlasnički dio vjerovnici Željka Pejić i Božidar Benko, uz Obavijest o izlučnom pravu dostavili su Predugovor o kupoprodaji nekretnine broj 232/D2/GPM-40, u originalu neovjeren od strane bilježnika, bez dokaza o uplati;
- pod rednim brojem 26. za 7., 8. i 123. Suvlasnički dio vjerovnik TOT – PROMET d.o.o. uz Obavijest o izlučnom pravu dostavio je Ugovore o kupoprodaji nekretnine broj 232/D1/S49, broj 232/D1/GPM7 i broj 232/D1/GPM8, sva tri Ugovora su priložena u neovjerenoj preslici ovjerenih Ugovora bez dokaza o uplati.

Privitak:

Elektronska poruka punomoćnika AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A o prijedlogu unovčenja predmetnih nekretnina na kojima imaju upisan zalog, a u vlasništvu TEM-95 d.o.o. u stečaju s Izvatom iz Zemljišne knjige zk.ul. 107476, sve kako mi je dostavljeno.

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin