

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1780/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna  
masa iza MATRIN d.o.o. u stečaju, Samobor, Sunčani put 8, OIB 99575783170 u  
razdoblju od 1. rujna 2024. do 31. prosinca 2024. godine

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

##### **1.Uvodni dio**

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem Tt-07/8198-2 od 9.11. 2007. godine brisao je iz sudskog registra društvo Matrin d.o.o. za trgovinu i poslovanje nekretninama Zagreb budući je Rješenjem od 3.10.2006 godine obustavljen i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MATRIN d.o.o. u stečaju zbog nedostatnosti stečajne mase. Rješenjem od 30.1.2019. godine nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe, a stečajna masa iza Matrin upisana u sudski registar.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza MATRIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Frateršćica 81, OIB 99575783170 trgovački sud u Zagrebu donio je 28. 3. 2022. Rješenje kojim se Boris Hmelina dosadašnji stečajni upravitelj razrješava na osobni zahtjev, te sam istim rješenjem imenovana novim stečajnim upraviteljem.

##### **2.Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj**

Stečajna upraviteljica je provjerom u zemljišnim knjigama utvrdila da su nekretnine Naumovac i Vrbik (detaljno opisane pod točkom 4. Izviješća) upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika dok je uvidom na terenu utvrđeno da nije moguće utvrditi što čini stečajnu masu te je stečajna upraviteljica predložila angažiranje vještaka geodetske struke i odvjetnika radi utvrđivanja imovinsko pravnih odnosa sve kako bi se utvrdilo koje nekretnine čine stečajnu masu

Geodetsko društvo Cadcom utvrdilo je da je nekretnina upisana na adresi Naumovac 3 D u vlasništvu stečajnog dužnika a ne nekretnina Naumovac 3 a kako je upisano u zemljišnim knjigama, a stečajna upraviteljica je prikupila neformalna saznanja da je nekretnina prodana izvanknjižnim vlasnicima.

Za nekretninu na Vrbiku nemoguće je utvrditi koji dio bi bio u vlasništvu stečajnog dužnika bez angažiranja odvjetnika budući se radi o suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerima a etažiranje nije provedeno i zemljišno knjižni ispravn postupak je u tijeku.

Za obje nekretnine se radi o specifičnoj vrsti pravnog posla za koje je potrebno egzaktno poznavanje ne samo zak prava nego i građevinskih propisa te stručno znanje građevinskog vještaka te je za obje nekretnine nužno angažirati odvjetnika.

Za obje nekretnine su prikupljene ponude odvjetnika te je potrebno da skupština vjerovnika donese odluku o angažiranju odvjetnika kako bi se nedvojbeno utvrdilo koje nekretnine čine stečajnu masu.

Stečajna upraviteljica je provjerom u sudskom registru i zemljišnim knjigama utvrdila da stečajnu masu čini i nekretnina upisana u zakonodjel Zabok zakonodjel 2351k.o. Velika Erpenja

Podneskom od 1.6. 2023. Stečajna upraviteljica je predložila zakazivanje skupštine radi raspravljanja o ponudama odvjetnika kako bi se utvrdila stečajna masa stečajnog dužnika te radi donošenje odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika upisane u zakonodjel 2351 k.o. Velika Erpenja zakonodjel Zabok

Na skupštini vjerovnika održanoj 19.12. 2024. ovlaštena je stečajna upraviteljica započeti s unovčenjem imovine stečajnog dužnika nekretnine upisane u zakonodjel 2351 k.o. Velika Erpenja oglašavanjem na portalu sudačka mreža po početnoj cijeni navedenoj u očitovanju porezne uprave kao tržišne vrijednosti sa smanjenjem od 10 % na slijedećoj prodaji pa do unovčenja. Očitovanje porezne uprave sud je podneskom od 12. 4. 2024. dostavio na očitovanje stečajnoj upraviteljici na koji se ista očitovala podneskom od 15.4.2024. i prihvatila procjenu porezne uprave u iznosu 4.927,44 EUR

Stečajna upraviteljica je objavila 5.6. 2024. godine 1. Oglas za prodaju po procijenjoj vrijednosti u iznosu 4.927,44 EUR na koji oglas nije pristigla niti jedna ponuda

**Stečajna upraviteljica je 25.6. 2024 godine objavila drugi oglas za prodaju nekretnina s cijenom umanjenom za 10 % od procijenjene vrijednosti odnosno u iznosu 4.434,69 EUR na koji oglas je pristigla jedna ponuda u iznosu 4.555,56 EUR**

**Kako je kupac ponudio veći iznos od početne cijene i uplatio i jamčevinu i kupoprodajnu cijenu u cijelosti s istim je zaključen 15.7.2024. godine kupoprodajni ugovor.**

### **3.Financijsko izvješće**

#### **3.1.Prihod**

Od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je prihod s osnova kupovnine za nekretninu u Velikoj Erpenji u iznosu **4.555,56 EUR.**

### 3.2.Rashod

Rashodi za mjesec

- trošak uredskog materijala i fotokopiranja .....	10,00 eur
- trošak knjigovodstva s PDVom.....	50,00 eur
Ukupno .....	60,00 eur

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 4.Popis imovine i obveza

#### Nekretnine

1. zk. ul. 19246 k.o. Grad Zagreb
  - obiteljska stambena zgrada na Naumovcu br 3A sagrađena na kčbr 8481/12, zk tijelo II, vlasnički dio 1/1
2. zk. ul. 1938 k.o. Trnje
  - k.č.br. 4146/1 - stambeno poslovni objekt i dvorište u Zagrebu IV Vrbik br 1, površine 263 m<sup>2</sup>, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom

sve upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Na obje nekretnine uknjiženo je pravo zaloge i to:

1. na temelju sporazuma sastavljenog na zapisnik kod suda 16.12. 1993. broj I-3112/93 uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja potraživanja vjerovnika **Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu 600.000.000,00 HRD** sa zakonskom zateznom kamatom, odnosno ugovorenom kamatom prema odluci o kamatnim stopama Zagrebačke banke
2. na temelju sporazuma sastavljenog na zapisnik kod suda 16.12 1993. Broj I-3112/93 uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja potraživanja vjerovnika **Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu dinarske protuvrijednosti DEM 2.420.385,20** uvećano za kamatu koja je specificirana Ugovorom, naknade i ostale troškove
3. Nekretnina upisana u zk ul 2351 k.o. Velika Erpenja zk odjel Zabok – bez tereta prodana je putem portala sudačka mreža

**Skupština vjerovnika je održana 2. listopada 2024. godine na kojoj se trebalo raspraviti o punudama odvjetnika i angažiranju odvjetnika a sve s cijem utvrđivanja stečajne mase stečajnog dužnika. Na skupšinu nije pristupio nitko od pozvanih vjerovnika. Stečajna upraviteljica je nekoliko puta kontaktirala razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku d,d. Zagreb kako bi se utvrdilo koje su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika no razlučni vjerovnik ne pokazuje**

nikakav intgeres za sudjelovanje u ovom potgupku niti razrješenje imovinsko pravnog stanja budući ne dolazi na skupštine vjerovnika.

S obzirom da nezainteresiranost razlučnog vjerovnika i da je unovčena jedina imovina stečaknog dužnika u Velikoj Epenji stečajna upraviteljica je predložila da se pristupi zaključenju ovog stečajnog postupka. A ako netko od vjerovnika bude zainstesiran raščistiti zemljišno-knjižno stanje uvijek je moguće upisati stečajnu masu i tada na trošak zainteresirane osobe riješiti stvari jer to stečajna upraviteljica bez odluke skupštine ne može učiniti.

Stečajna upraviteljica je 7.listopada 2024. godine podnijela sudu prijedlog za obustavu i zaključenje stečajnog postupka po članku 294. zbog nedostatnosti stečajne mase s detaljnim prikazom ostvarenih prihoda od kupovnine i prikazom troškova stečajnog postupka koje je potrebno izmiriti.

Rješenjem od 10. listopada 2024. godine naslovni sud je pozvao vjerovnike da se očituju o prijedlogu za obustavu postupka zbog nedostatnosti stečajne mase no niti jedan vjerovnik se na isti prijedlog nije očitovao.

## **5. Zaključak i prijedlozi**

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka
2. da sud sukladno č. 294 stečajnog zakona donese Rješenje o obustavi stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase

Mjesto i datum

Samobor, 31. prosinca 2024.

Stečajna upraviteljica

Snježana Drenški