

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O DOSADAŠNJEM TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA, STANJU STEČAJNE MASE I PRIJEDLOG O NAČINU
UNOVČENJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA
08.STUDENOG 2019.GODINE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu
Poslovni broj spisa: Posl.broj: 7/St-768/2018-20
Stečajni dužnik: SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. Zagreb, Ilica 109, OIB :
93719477529

1. DOSADAŠNJI TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje :

Na stečajni žiro račun uprihodio je iznos od 77.691,11 kuna koji je bio zapliljenjen od strane FINA-e i nalazio se je na posebnom računu,

Sa zaštićenog računa stečajnog dužnika isplatio je tri minimalne plaće koje je osigurala Agencija za osiguranje radničkih tražbina Zagreb, Frankopanska 11 u kojem postupku je bivšim radnicima isplaćeno brutto od 39.244,66 kuna.

Ispitao je mogućnost unovčenja poslovnih udjela stečajnog dužnika i potraživanja stečajnog dužnika i ustanovio da stečajni dužnik ne može naplatiti svoja potraživanja niti unovčiti poslovne udjele jer se radi o međusobno povezanim društvima kojima je osnivač stečajni dužnik i koja nemaju imovine ili su nad istima otvoreni stečajni postupci.

Stečajni dužnik je dana 22.veljače 2018.godine, odnosno prije otvaranja stečajnog postupka, u prostorijama Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada Zagreba, Odjela za naknade i izvlaštenja, Četvrtog područnog odsjeka , Zagreb, Avenija Dubrovnik 12 sklopio sporazum u vidu zapisnika kojim je Gradu Zagrebu prenio u vlasništvo zemljište upisano u zk.ul. 7786, k.o. Grad Zagreb, č.k.br. 276/1 po katastru zemljišta, dvorište površine 339 m2 upisane u pl.4623 k.o. Peščenica.

Grad Zagreb je predmetno zemljište preuzeo sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br.153/13 , 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) članci 170.-175. a navedena čestica sada se vodi kao vlasništvo Grada Zagreba u zk.ul 223612, k.o. Grad Zagreb, č.k.br. 1945/1, dvorište Svetice, površine 339 m2.

Sporazumom između Grada Zagreba i stečajnog dužnika potpisano je da će se predmetno zemljište preuzeti uz naknadu od 972.000,00 kuna sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka Sanje Loine Matančević, d.i.a. iz procjeniteljske tvrtke Pravokutnik d.o.o. Stenjevec 31, Zagreb sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br.153/13 , 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) članci 170.-175.

Otvaranjem stečajnog postupka došlo je do promjene pravne osobnosti stečajnog dužnika i poslove zastupanja stečajnog dužnika preuzeo je stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj poduzeo je radnje utvrđivanja trenutnog stanja vezano uz predaju nekretnine i isplatu naknade od strane Grada Zagreba i dobio slijedeći neslužbeni odgovor :

Dana 29. svibnja 2019. Gradski ured za imovinske pravne poslove i imovinu grada uputio je Stručnoj službi gradonačelnika obrazloženi prijedlog zaključka za zemljište oznake z.k.č. 1945/1, dvorište, površine 339 m2, upisano u zk.ul. 223162 k.o. Grad Zagreb, te nacrt ugovora što će ga sklopiti Grad Zagreb i društvo SG Stanograd koncern 1978 d.o.o. u stečaju, iz Zagreba, Ilica 109.

Prema navedenom Zaključku Grad Zagreb i društvo SG Stanograd koncern 1978 d.o.o. iz Zagreba, Ilica 109, sklopit će ugovor kojim će Grad Zagreb dati u vlasništvo (vratiti) društvu SG Stanograd koncern 1978 d.o.o., zemljište oznake z.k.č. 1945/1, dvorište, površine 339 m², upisano u zk.ul. 223162 k.o. Grad Zagreb, a koje je društvo SG Stanograd koncern 1978 d.o.o. izjavom na zapisnik pred Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjelom za naknade i izvlaštenja, Četvrti područni odsjek (Novi Zagreb) KLASA: UP/I-944-01/2017-001/2, URBROJ: 251-14-11/504-18-20 od 22. veljače 2018., prenijelo u vlasništvo Grada Zagreba.

U postupku je također utvrđeno da je predmetna čestica predviđena GUP-om za proširenje ulice Svetice, međutim da bi se pristupilo rješavanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje odnosno rekonstrukcije prometnice, moraju biti ispunjeni uvjeti propisani člankom 119. Odluke o građevinskom zemljištu, odnosno nadležni Gradski ured mora dostaviti pisani prijedlog za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa koji sadrži lokacijsku dozvolu za gradnju prometnice, parcelacijski elaborat kojim se formira parcela prometnice te za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa moraju biti osigurana sredstva u proračunu Grada Zagreba.

Gradski ured za imovinske pravne poslove i imovinu grada predložio je sljedeći način rješavanja:

- u okviru radnog naloga i na temelju novog elaborata procjene tržišne vrijednosti zemljišta ponuditi bivšem vlasniku naknadu vodeći računa da u međuvremenu ne protekne rok od 4 godine za isplatu naknade,
- ili da se preuzeto zemljište vrati u vlasništvo podnositelju zahtjeva odnosno društvu SG Stanograd koncern 1978 d.o.o.

Obzirom na zahtjev stečajnog dužnika od 27. ožujka 2019. da se preuzeto zemljište vrati u vlasništvo društvu SG Stanograd koncern 1978 d.o.o., Stručnoj službi gradonačelnika upućen je navedeni prijedlog zaključka te nacrt ugovora o vraćanju zemljišta društvu SG Stanograd koncern 1978 d.o.o. u stečaju.

Na temelju ovako utvrđenog činjeničnog stanja stečajni upravitelj je sukladno rješenju suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom i pozivu da dužnikovi dužnici bez odgode ispunjavaju svoje obveze prema dužniku, uputio poziv za naplatu potraživanja prema Gradu Zagrebu na iznos od 972.000,00 kuna za zemljište upisano u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to zk.ul 223612, k.o. Grad Zagreb, č.k.br. 1945/1, dvorište Svetice, površine 339 m² koje je Grad Zagreb preuzeo temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13 , 65/2017, 114/18, 39/19 i 98/19) članci 170.-175.

Dana 20.rujna 2019.godine Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, Sektor za upravno.pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja Grada Zagreba odgovorio je stečajnom upravitelju da je njegov zahtjev proslijeđen Stručnoj službi gradonačelnika, Sektor za zastupanje Grada, Služba za zastupanje u u upravnim postupcima na daljnje rješavanje.

Isti se ured do sada nije očitovao stečajnom upravitelju o načinu rješavanja spornog zemljišta.

Nadalje stečajni upravitelj je utvrdio da su nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to: zk.ul.1103, k.o. Grad Zagreb,k.č.br. 1945/57, dvorište Sesvetska ulica sa 17 m², zk.ul. 91, k.o. Grad Zagreb,k.č.br. 1945/29, dvorište Sesvetska ulica sa 36 m², zk.ul. 10923, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/25, dvorište Sesvetska ulica sa 13 m², zk.ul. 795, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.1945/24, dvorište Sesvetska ulica sa 48 m², zk.ul. 8264, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/22, dvorište Sesvetska ulica sa 10 m², zk.ul. 7786, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/58 Svetice, ulica sa 141 m² mada su u vlasništvu stečajnog dužnika, sada u naravi dijelovi prilaznih površina stambene zgrade, nogostupa i Sesvetske ulice u gradu Zagrebu.

Dana 05.12.2017.godine, odnosno prije otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik kao vlasnik navedenih nekretnina, sukladno odredbi članka 170. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13 , 65/2017, 114/18, 39/19 i 98/19), kojim je propisano da vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojem je Urbanističkim planom uređenja planirana gradnja infrastrukture ili građevine javne namjene i kojem ne može biti vlasnik, može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinica lokalne samouprave, pozvao je Grad Zagreb na preuzimanje gore navedenih čestica budući da je na njima izgrađena gradska infrastruktura.

Grad Zagreb se do dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom nije očitovao o preuzimanju navedenih čestica a niti je to učinio do dana sastavljanja ovog izvješća.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu pretodno gore opisanih i to:

: zk.ul.1103, k.o. Grad Zagreb,k.č.br. 1945/57, dvorište Sessvetska ulica sa 17 m2, zk.ul. 91, k.o. Grad Zagreb,k.č.br. 1945/29, dvorište Sessvetska ulica sa 36 m2, zk.ul. 10923, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/25, dvorište Sessvetska ulica sa 13 m2, zk.ul. 795, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.1945/24, dvorište Sessvetska ulica sa 48 m2, zk.ul. 8264, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/22, dvorište Sessvetska ulica sa 10 m2, zk.ul. 7786, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/58 Svetice, ulica sa 141 m2

Na stečajnom žiro računu nalazi se iznos od 77.691,11 kuna.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

U daljnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donošenje slijedećih

O D L U K A

- 3.1. Predlaže se skupštini vjerovnika da se ponovno pozove Grad Zagreb radi preuzimanja zemljišta upisanog u zk.ul.1103, k.o. Grad Zagreb,k.č.br. 1945/57, dvorište Sessvetska ulica sa 17 m2, zk.ul. 91, k.o. Grad Zagreb,k.č.br. 1945/29, dvorište Sessvetska ulica sa 36 m2, zk.ul. 10923, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/25, dvorište Sessvetska ulica sa 13 m2, zk.ul. 795, k.o. Grad Zagreb, k.č.br.1945/24, dvorište Sessvetska ulica sa 48 m2, zk.ul. 8264, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/22, dvorište Sessvetska ulica sa 10 m2, zk.ul. 7786, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 1945/58 Svetice, ulica sa 141 m2 a sve sukladno članku 170.-175. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13 , 65/2017, 114/18, 39/19 i 98/19) članci 170.-175.
- 3.2.Predlaže se skupštini vjerovnika da se Grad Zagreb ponovno pozove na očitovanje o načinu rješavanja zemljišta upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to zk.ul 223612, k.o. Grad Zagreb, č.k.br. 1945/1, dvorište Svetice, površine 339 m2 koje je Grad Zagreb preuzeo temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13 , 65/2017, 114/18, 39/19 i 98/19) članci 170.-175. sporazumom KLASA: UP/I-944-01/2017-001/2, URBROJ: 251-14-11/504-18-20 od 22. veljače 2018.
- 3.3. Ukoliko se Grad Zagreb ne očituje o načinu preuzimanja i naknade o nekretninama iz točke 3.1. i 3.2. prijedloga Odluke i nakon isteka roka za plaćanje naknade od 4 godine od dana prijenosa zemljišta u vlasništvo ili korisništvo Grada Zagreba tj. nakon 22.veljače 2022.godine sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN

br.153/13 , 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) predlaže se skupštini vjerovnika pokrenuti sudski postupak protiv Grada Zagreba.

U Miholjancu, 30.10.2019.godine

Stečajni upravitelj:
Branko Smrtić, dipl.ing.

Stečajni upravitelj
Branko Smrtić, Miholjanec, A. Mihanovića 116
48326 Virje
Mob : 098 137 66 71
Mail : branko.smrtic@gmail.com

Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod
Poslovni broj : 7/St-768/2018-20
n/p gđa Mirna Vujčić, sutkinja

Poštovana !

Sukladno Vašem rješenju o sazivanju skupštine vjerovnika za dan 08.studenoga 2019.godine u privitku Vam dostavljam Izvješće stečajnog upravitelja o do sada poduzetim radnjama te prijedloge odluka o daljnjem nastavku stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom SG STANOGRAD KONCERN 1978 d.o.o. u stečaju Zagreb, Ilica 109, OIB : 93719477529 radi javne objave.

S poštovanjem !

U Miholjancu, 30.listopada 2019.godine

Stečajni upravitelj :
Branko Smrtić