

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa : St-1/2015

Dužnik : UNIJA METALI-PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 24949009054, Zaprešić, Industrijska 29

I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.05.2020. DO 25.08.2020.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase :

NEKRETNINE

ZAGREB

18. ETAŽA 0.24/100 zk.č.br. 5231/16 u naravi parkirno mjesto br.18 u podrumu, površine 16,18 čm, upisano u zk.ul.15427 KO Grad Zagreb

35. ETAŽA 0.21/100 zk.č.br. 5231/16 u naravi parkirno mjesto br.18 u podrumu, površine 14,35 čm, upisano u zk.ul.15427 KO Grad Zagreb

Postupak se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-949/2019. Sudu sam uputila brojne požurnice međutim, nije donesena nikakva odluka. Stoga sam sudskoj upravi podnijela zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku koji je usvojen, te je sud naložio uređujućem savjetniku da u roku od 18 mjeseci okonča ovrhu.

Dana 17.01.2020.g. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina. Vrijednost nekretnina utvrđena je prema procjembenom elaboratu vještaka za graditeljstvo Mire Jukića. Utvrđena vrijednost 18. etaže je 97.138,21 kn, a nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 64.758,80 kn. Utvrđena vrijednost 35. etaže je 86.151,63 kn, a nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod 57.434,42 kn.

Prva usmena javna dražba trebala se održati dana 27.04.2020.g. na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Međutim, uslijed epidemije bolesti COVID-19 ista je odgođena. Novo ročište za dražbu zakazano je za 21.10.2020.g.

Na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina, sud mi je uručio prigovor treće osobe Marina Grozdeka iz Zagreba, Grahorova 22 kojim isti navodi da je vanknjižni vlasnik etaže 35., te u prilog svojih tvrdnji dostavlja Ugovor o kupoprodaji 35/06 od 27.07.2006.g. ovjeren po javnom bilježniku Ivanu Adžiji iz Zaprešića OV-14975/06 od 31.07.2006.g., te tabularnu ispravu od 31.07.2006. ovjerenu kod javnog bilježnika Ivana Adžije OV-14975/06.

Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo nekretnine stječe se upisom u zemljišne knjige. Činjenica da treća osoba od 2006.g. do zabilježbe ovrhe 2011.g. nije podnijela prijedlog za upis prava vlasništva, ne smije ići na teret stečajnog dužnika. Treća osoba upućena je u parnicu rješenjem suda od 21.02.2020.g.

JASTREBARSKO

3. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 5 u podrumu, površine 84,81 m²

4. suvlasnički dio 2/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 6 u podrumu, površine 78,84 m²

8. suvlasnički dio 1/100 etažno vlasništvo zk.č.br. 746, zk.ul. 2939 KO Jastrebarsko u naravi lokal broj 6 u prizemlju, površine 57,97 m²

Općinski sud u Novom Zagrebu – Stalna služba u Jastrebarskom u predmetu Ovr-4488/2015 donio je rješenje kojim utvrđuje prekid postupka, oglašava se nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu. Predmet je na Trgovačkom sudu u Zagrebu zaprimljen pod brojem Ovr-509/2015. Stečajni upravitelj u više je navrata pisanim putem i usmenim putem molio poduzimanje sudskih radnji u postupku međutim, još uvijek nije poduzeta niti jedna sudska radnja. Trgovački sud u Zagrebu u predmetu Ovr-509/2015 izazvao je sukob nadležnosti u siječnju 2019.g., te predmet dostavio Vrhovnom sudu na odlučivanje. Vrhovni sud zaprimio je predmet pod brojem Gr 1-36/2019, te odlučio kako je u konkretnom predmetu stvarno nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu.

Općinski sud u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko Ovr-4488/2015 još nije poduzeo niti jednu radnju u cilju unovčenja nekretnina.

Na predmetnim nekretninama postoji zabilježba ovrhe Ovr-498/2009 (Ovr-56/2010) vezana uz ovrhu Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-4194/2008. Međutim, doneseno je rješenje o obustavi predmetne ovrhe, koje nikada nije provedeno u zemljišnim knjigama. Stoga je zatraženo od suda da dostavi predmetno rješenje zemljišnoknjižnom odjelu. Općinski sud u Novom Zagrebu – Stalna služba u Zaprešiću donio je dana 13.03.2020.g. rješenje Pu Ovr-559/17 kojim je naložio zemljišnoknjižnom odjelu suda u Jastrebarskom da po pravomoćnosti rješenja briše zabilježbu ovrhe Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-498/2009.

Općinskom sudu u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko posl.br. Ovr-4488/2015 uputila sam podnesak uz obrazloženje kako će po brisanju zabilježbe TRS ZG Ovr-498/2009 ovršni postupak Ovr-4488/2015 biti jedini ovršni postupak na predmetnim nekretninama, te sam predložila da se nastavi ovrha u okviru postupka Ovr-4488/2015.

Međutim, Općinski sud u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko je dana 11.05.2020.g. spis dostavio Trgovačkom sudu u Zagrebu radi priklopa na Ovr-4194/2008 iako je u više različitih podnesaka obrazloženo da je predmetni postupak obustavljen jer je već prethodno spojen na postupak Ovr-56/2010.

Trgovačkom sudu u Zagrebu u predmetu Ovr-4194/2008 dostavila sam zemljišnoknjižne izvatke iz kojih je vidljivo da je jedina zabilježba ovrhe koja je upisana na predmetnim nekretninama ona Općinskog suda u Novom Zagrebu, SS Jastrebarsko Ovr-4488/2015 i zatražila da predmet uputi na taj sud radi provedbe ovrhe.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine navedene pod točkom I izvješća.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 25.08.2020. do 25.11.2020.g.

Nastaviti urgirati postupke prodaje nekretnina pred nadležnim sudovima.

Mjesto i datum

Zagreb, 25.08.2020.g.

Stečajni upravitelj

Antonija Galić