

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj spisa: 3 St-201/19

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza Matring d.o.o. u stečaju, Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 08861625367

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15. 01. DO 17. 04. 2020.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom MATRING d.o.o., Varaždin, Graberje 4, MBS: 070004022, OIB: 47600317053, od 15. listopada 2019. g. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe nad stečajnom masom iza MATRING d.o.o. Izradio sam Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, ispitane su i utvrđene tražbine na ročištu dana 15. siječnja 2020., a na izvještajnom ročištu mi je Skupština vjerovnika naložila da od razlučnog vjerovnika zatražim procjenu nekretnina i istu dostavim sudu na uvid s odgovarajućim prijedlozima, otvorim račun stečajne mase, te poduzmem sve potrebne radnje vezane za imovinu stečajnog dužnika upisanu u zk.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton – zk. odjel Krk.

Postupajući po navedenim odlukama skupštine vjerovnika poduzeo sam slijedeće:

1. Otvorio žiro-račun stečajne mase kod HPB d.d., broj: HR5223900011101110731 te zatražio da mi se iz Fonda za nužne izdatke uplati iznos od 10.0000,00 kn, što je po zaključku suda broj: St-201/2019-23 od 24. veljače 2020. i učinjeno,
2. Zatražio sam od razlučnog vjerovnika PBZ d.d. elaborat o procjeni nekretnine koja čini stečajnu masu - čkbr. 394/30 stambena zgrada br. 23A i dvorište, Mirna ulica, površine 326 m², suvlasnički dio: 1626/10000, etažno vlasništvo (E-9), upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Iz elaborata koji sam dostavio stečajnom sudu **podneskom od 12. veljače 2020.** proizlazi da je procijenjena vrijednost nekretnine 694.000,00 kn, **te sam predložio u tom podnesku da se nekretnina proda na javnoj dražbi putem FINA-e s utvrđenom vrijednosti od 694.000,00 kn.**
3. U odnosu na knjižnu imovinu stečajnog dužnika - kčbr. 887/14, pod rednim brojem 20 udio od 24640/78940 upisan u zk.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton – zk. odjel Krk pribavio sam svu dokumentaciju iz zbirke isprava zemljišno-knjižnog suda. Naime, za predmetne nekretnine vodi se pojedinačni zemljišno-knjižni ispravn postupak kod zemljišno-knjižnog povjerenstva Malinska-Dubašnica u kojem preostali suvlasnici tvrde kako stečajni dužnik iako nositelj knjižnih prava nije stvarni vlasnik niti posjednik bilo kojeg dijela nekretnine i da je ostao upisan kao nositelj knjižnih prava isključivo zbog neadekvatnog opisnog načina prodaje dijelova nekretnine – apartmana. Doista sam utvrdio kako ranije odgovorne osobe stečajnog dužnika nakon izgradnje nekretnine - zgrade nisu provele etažiranje, već su dijelove nekretnine prodavali opisujući koji dio prodaju i prenoseći na kupca suvlasnički dio u nekretnini iako u trenutku prodaje taj suvlasnički dio nije mogao biti povezan s vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine. Na taj način je doista moglo doći do situacije koju opisuju suvlasnici nekretnine - da je ostao jedan suvlasnički dio nekretnine upisan na stečajnom dužniku iako stečajni dužnik više nije suvlasnik bilo kojeg dijela nekretnine. Iz samog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka kod zemljišno-knjižnog

povjerenstva Malinska-Dubašnica proizlazi da je sporan posebni dio nekretnine – tri nezavršene stambene jedinice **u podrumu zgrade**. Istražujući dokumentaciju došao sam do zaključka kako bi taj posebni dio zgrade vjerojatno bio u vlasništvu suvlasnika Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2, te da je isti taj suvlasnički dio stekao dosudom u stečajnom postupku kod ovoga suda broj: St-51/01 nad stečajnim dužnikom Spektar-V d.o.o. Slanje, Braće Radića 96. (dokazi: rješenje o izvedenom stanju s tehničkim opisom iz kojeg proizlazi da zgradu čine 16 dovršenih jedinica – stanova i nedovršeni podrum). Za 16 dovršenih jedinica-stanova/apartmana postoje dokazi o stjecanju suvlasništva, tako da je vjerojatno podrum stečen u stečajnom postupku. Međutim, u zaključku stečajnog suca broj: St-51/01-121 od 14. rujna 2006. određuje se upis suvlasništva kupca Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2 **u odnosu na suteran, a ne podrum zgrade**. Tu dilemu međutim nisam mogao otkloniti, jer zbog epidemije virusa COVID-19 nisam mogao izvršiti uvid u spis Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: St-51/01 da utvrdim što je ustvari prodano kupcu Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2 (**podrum ili suteran zgrade i radi li se o istom posebnom dijelu nekretnine**), nisi sam mogao obići nekretninu u Malinskoj kako bi se na licu mjesta uvjerio je su li svi sudionici zemljišno-knjižnog ispravnog postupka kod zemljišno-knjižnog povjerenstva Malinska-Dubašnica suvlasnici i posjednici posebnih dijelova nekretnine kako se to navodi u tom postupku i zbirci isprava. *Ukoliko je kupac Auto-blaži d.o.o. Vidovec, Noviška 2 u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Varaždinu, broj: St-51/01-121 ustvari stekao sporni podrum zgrade (a ne suteran kako je sudac napisao u zaključku), jer ne postoji posebna etaža suterena već samo podrum i prizemlje, te se u prizemlju zgrade nalaze apartmani s poznatim vlasnicima, tada stečajni dužnik nema imovine u nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2108 k.o. Sv. Anton – zk. odjel Krk.*

4. Preuzeo sam postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P6423/16 po tužbi Ljiljane Puljek u kojem je sutuženik i stečajni dužnik i u kojem je ranije donesena presuda zbog ogluhe. Zbog općepoznate situacije s epidemijom virusa COVID-19 nije bilo radnji u postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

Prema prikupljenim podacima imovinu stečajnog dužnika, odnosno naknadno pronađenu imovinu čini nekretnina čkbr. 394/30 stambena zgrada br. 23A i dvorište, Mirna ulica, površine 326 m², suvlasnički dio: 1626/10000, etažno vlasništvo (E-9), upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb po procijenjenoj vrijednosti od 694.000,00 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U narednom razdoblju očekujem da sud donese rješenje o prodaji nekretnine putem FINA-e i potom donese zaključak o prodaji.

U Bjelovaru, 17. travnja 2020. godine

Stečajni upravitelj:

Prilozi: rješenje o izvedenom stanju, tehnički opis nekretnine i zaključci TS Varaždin iz spisa St-51/01.