

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

I

PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa ST-329/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 56696656945, Britanski trg 10, Zagreb

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Prijedlog za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom AGRAM GRADNJA d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Anđela Nuića 97, OIB: 91177915570 podnesen je od strane Financijske agencije dana 30.10.2015. god. sukladno čl. 444. st. 1. Stečajnog zakona navodeći da na dan 01.09.2015. god. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 2184 dana u ukupnom iznosu od 7.848.955,88 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1866/15 od dana 05.04.2016. god. otvoren je te istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom AGRAM GRADNJA d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Anđela Nuića 97, OIB: 91177915570.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1866/15 od dana 24.09.2018. god. određen je upis stečajne mase iza AGRAM GRADNJA d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Anđela Nuića 97, OIB: 91177915570.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1866/15 od dana 04.01.2019. god. određen je nastavak stečajnog postupka Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Čakovec, Ivana pl. Zajeca 17, OIB: 56696656945.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1866/15 od dana 09.05.2019. god. potvrđeno je imenovanje Anamarie Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451 za stečajnog upravitelja Stečajne mase AGRAM GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: St-1866/15 od dana 09.05.2019. god. utvrđene su tražbine viših isplatih redova i to vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB:

18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu za iznos od 221.603,29 kn.

Radni odnosi

U trenutku otvaranja stečajnog postupka kod stečajnog dužnika nije bilo radnika u radnom odnosu.

Društvo je od osnivanja ukupno zapošljavalo osam radnika te je zadnji radnik stečajnog dužnika odjavljena sa HZMO dana 30.05.2007. god.

Poduzete aktivnosti

S ranijom stečajnim upraviteljem izvršena je primopredaja istome dostupne poslovne dokumentacije te su izvršeni uvidi u dostupnu dokumentaciju kod nadležnih institucija, kako se niže obrazlaže.

Izradila sam pečat sa naznakom tvrtke u stečaju.

Izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjereno je stručnom knjigovodstvenom servisu.

Samostalno sam zastupala stečajnu masu u sudskim postupcima pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u predmetu pod posl. br.: P-2953/17 (ranije P-2400/2012) i pred općinskim sudom u Novom Zagrebu u predmetu pod posl. br.: Pu Ovr-6362/15 (ranije Pu Ovr-252/2012).

Sudski postupci

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, P-2953/17 (ranije P-2400/2012),

Tužitelj: Ivica Štok

Tuženi: I. Nikola Perica, II, Agram gradnja d.o.o. , III Zagrebačka banka d.d.

radi: utvrđenja ništetnosti/podredno raskida/ podredno isplate

VPS: 2.000.000,00 kn.

Uvidom u parnični predmet poslovni broj P-2953/17 (ranije P-2400/2012), a koji se vodi po tužbi tužitelja, Ivice Štoka iz Zagreba, Štoki br.20, protiv tuženika Nikole Perice, stečajnog dužnika Agram gradnja d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Andela Nuića 97 i Zagrebačke banke d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Paromlinska cesta, a radi utvrđivanja ništetnosti ugovora,

uspostave ranijeg ZK stanja u zk.ul.br. 73297 k.o. Šestine i zk.ul.br. 13063 k.o. Šestine i brisanja ZK upisa, utvrdila sam sljedeće:

Dana 28.03.2012. godine tužitelj je podnio tužbu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i to radi utvrđivanja ništavosti i ništetnosti ugovora, uspostave ranijeg ZK stanja i brisanja ZK upisa. Tužitelj je ustao tužbom jednim glavnim tužbenim zahtjevom i trima podrednim tužbenim zahtjevima na način kako slijedi:

Glavni tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje, u odnosu na I tuženog Nikolu Pericu, ništetnosti:

- Ugovora o kupoprodaji od 13.06.2003. godine između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneks Ugovoru o kupoprodaji od 19.10.2005. između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneksa Ugovoru o kupoprodaji od 05.11.2005. između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneksa II Ugovoru o kupoprodaji od 19.06.2008. između Ivica Štoka te Nikole Perice i Agram Gradnje d.o.o. te tabularna izjava od 19.06.2008.
- Ugovora o kupoprodaji od 26.04.2006. između Nikole Perice i Agram gradnja d.o.o.
- Ugovora o založnom pravu od 21.11.2006. između Agram gradnje d.o.o. i Zagrebačke banke d.d. te da se,
 - naloži Nikoli Perici i Agram gradnja d.o.o da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje na z.k.č.br. 1936/1 te z.k.č.br. 1936/2 k.o. Šestine prije sklapanja gore navedenih ugovora
 - izbriše hipoteka u korist Zagrebačke banke d.d. upisana na z.k.č.br. 1936/1 k.o. Šestine

Podredno Tužitelj traži da se u odnosu na I tuženog Nikolu Pericu raskine:

- Ugovor o kupoprodaji od 13.06.2003. godine između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneks Ugovoru o kupoprodaji od 19.10.2005. između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneks Ugovoru o kupoprodaji od 05.11.2005. između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneks II Ugovoru o kupoprodaji od 19.06.2008. između Ivica Štoka te Nikole Perice i Agram Gradnje d.o.o. te tabularna izjava od 19.06.2008. te da se:
 - naloži Nikoli Perici i Agram gradnja d.o.o da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje na z.k.č.br. 1936/1 te z.k.č.br. 1936/2 k.o. Šestine prije sklapanja gore navedenih ugovora
 - izbriše hipoteka u korist Zagrebačke banke d.d. upisana na z.k.č.br. 1936/1 k.o. Šestine

Podredno Tužitelj traži da se sud raskine:

- Ugovor o kupoprodaji od 13.06.2003. godine između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneks Ugovoru o kupoprodaji od 19.10.2005. između Ivica Štoka i Nikole Perice
- Aneks Ugovoru o kupoprodaji od 05.11.2005. između Ivica Štoka i Nikole Perice te da se:

- naloži Nikoli Perici i Agram gradnja d.o.o da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje na z.k.č.br. 1936/1 te z.k.č.br. 1936/2 k.o. Šestine prije sklapanja gore navedenih ugovora

- izbriše hipoteka u korist Zagrebačke banke d.d. upisana na z.k.č.br. 1936/1 k.o. Šestine

Podredno Tužitelj traži da se naloži I tuženiku Nikoli Perici i II tuženiku stečajnom dužniku:

- da tužitelju isplate 500.000,00 kn sa ZZK

U tijeku postupka dana 16.02.2017. godine OGSZ-u donio je rješenje kojim utvrđuje prekid postupka iz razloga što je nad II tuženikom rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1866/2015 od 05.04.2017. godine otvoren stečajni postupak. Protiv predmetnog rješenja OGSZ-u Tužitelj je uložio žalbu dana 15.03.2017. godine u kojoj je naveo da smatra kako u konkretnom slučaju nije bilo osnove da se prekine postupak u odnosu na sve parnične stranke i za sve tužbene zahtjeve iz razloga što glavni tužbeni zahtjev iz točke VI tužbenog petita predstavlja samostalni kondemnatorni tužbeni zahtjev koji je postavljen isključivo prema III tuženiku te se o njemu može donijeti samostalna presuda, neovisno o činjenici što je nad II tuženikom otvoren stečajni postupak, isto sukladno navodima Tužitelja se odnosi i na tužbeni zahtjev iz točke I tužbenog petita koji je samostalan deklaratorni tužbeni zahtjev postavljen isključivo prema I tuženiku. Tuženici nisu podnijeli odgovor na žalbu.

Rješenjem Županijskog suda u Šibeniku dana 17.05.2017. godine, poslovni broj GŽ-452/2017 uvažava se žalba Tužitelja te ukida rješenje OGSZ-u poslovni broj P-2400/2012 od 16.02.2017. godine u odnosu na I tuženika i III tuženika, smatrajući da nema zapreke da se postupak nastavi u odnosu na I i III tuženika glede zahtjeva koji se odnose na iste.

U odnosu na I i III tuženika OGSZ-u nastavio je parnični postupak pod poslovnim brojem P-2953/17 te je dana 20.11.2017. godine održao ročište za glavnu raspravu na kojem je dostavljen podnesak umješača trgovačkog društva Smoal d.o.o. kao zainteresirane osobe za sudjelovanje kao umješač na strani tužitelja, koje navodi sljedeće "da je sa stečajnim dužnikom sklopilo Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OV-1627/2009 na temelju kojeg je trgovačko društvo Smoal d.o.o. kupilo stan u Zagrebu upisan u zemljišnu knjigu OGSZ-u u poduložak broj 7, zk.ul.br. 73297 k.o. Šestine, a s obzirom da se parnični predmet vodi

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

između ostalog radi utvrđivanja ništetnosti Ugovora o založnom pravu sklopljenog dana 21.11.2006. godine između II i III tuženika, koji se dostavlja u privitku te utvrđivanje ništetnosti ima za posljedicu obustavu postupka ovrhe koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-252/2012, a time i brisanje založnog prava i zabilježbe ovrhe, čime bi umješač prema svojem mišljenju na takav način stekao mogućnost uknjižbe svog prava vlasništva na predmetnoj Nekretnini, bez tereta". Na predmetnom ročištu pun. Tužitelja, pun. I tuženika i pun. Umješača predložili su zastoj postupka do 20.02.2018. godine te je sud dopustio miješanje umješača i to na strani tužitelja, dok III tuženik nije bio suglasan sa zastojem postupka.

Dana 07.05.2018. godine održano je ročište za glavnu raspravu na kojem je izveden dokaz saslušanjem stranaka, te je od Općinskog suda u Novom Zagrebu zatražen spis poslovni broj Pu Ovr-6362/15 (ranije Ovr-252/2012) po prijedlogu ovrhovoditelja Zagrebačke banke d.d. protiv I ovršenika stečajnog dužnika i drugoovršenika Ivice Štok.

Uvidom u zemljišne knjige zabilježba navedene ovrhe vodi se na etaži 3, etaži 6 i etaži 7, zk.ul.br. 73297, k.o. Šestine.

Etaža 3. i etaža 7. su u zk vlasništvu Ivice Štoka, a etaža 7 u zk vlasništvu stečajnog dužnika.

Uvidom u e-predmet za ovršni spis Pu Ovr-6362/15 utvrdila sam da je dana 31.05.2019. godine Općinskog suda u Novom Zagrebu donio Zaključak kojim se određuje ročište za dražbu radi prodaje nekretnine u vlasništvu Ivice Štok Etaža 3 i to za dan 11.09.2019. godine u 09,00 sati.

Postupak je u odnosu na stečajnog dužnika kao ovršenika prekinut.

Dana 25.01.2019. godine održanoj je još jedno ročište za glavnu raspravu na kojem su od strane tužitelja predloženi novi dokazi koje je sud usvojio.

Dana 10.05.2019. godine održano je ročište za glavnu raspravu na kojem su saslušani svjedoci predloženi od strane Tužitelja, te je II tuženik Zagrebačka banka dostavila u spis Odluku Ustavnog suda poslovni broj U-III-103/2008.

Stečajna upraviteljica uputila je niz podnesaka u sudski spis te je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: P-2953/2017 od dana 21.10.2020. god. pozvana je stečajna upraviteljica preuzeti postupak u pravnoj stvari te je postupak nastavljen.

Na posljednje održanom ročištu održanom dana 25.03.2021. god. na koje sam osobno pristupila ponovno su i usmeno izneseni od strane 2 tuženika Stečajne mase iza Agram gradnja doo svi s prigovori s prijedlogom odbačaja tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti. Glavna rasprava je zaključena te je ročište radi objave glavne rasprave određeno za dan 27. travnja 2021. god.

Ističe se da je u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, posl. br.: P-2963/2017, na tužbu tužitelja Ivica Štok iz Zagreba, Štoki 20 protiv I. tuženika Nikole Perica iz Zagreba, 6. Južna obala br. 2., II tuženika Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. Zagreb, Andela Nuića br. 97 i III. tuženice Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, s alternativno postavljenim tužbenim zahtjevima radi utvrđenja

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

ništavosti svih ugovora, podredno raskida ugovora, podredno isplate iznosa od 500.000,00 kn, a glede imovine koja ulazi u stečajnu masu, donesena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. P-2953/2017 od dana 29. travnja 2021. god.

Citiranom presudom suđeno je kako slijedi:

I. Utvrđuje se u odnosu na 1. tuženika Nikolu Pericu da su ništavi:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine - zemljišta zaključen 13. lipnja 2003. između tužitelja Ivica Štoka i 1. tuženika Nikole Perice na kojem ugovoru je potpis tužitelja ovjeren 13. lipnja 2003. od strane javnog bilježnika Janka Žitka iz Zagreba, pod brojem OV-6205/2003,
- Aneks ugovoru o kupoprodaji nekretnine zaključen 19. listopada 2005. između tužitelja Ivica Štoka i 1. tuženika Nikole Perice,
- Aneks ugovoru o kupoprodaji nekretnine zaključen 5. studenoga 2005. između tužitelja Ivica Štoka i 1. tuženika Nikole Perice.

II. Utvrđuje se u odnosu na 1. tuženika Nikolu Pericu i 2. tuženika Stečajnu masu iza Agram Gradnje d.o.o. u stečaju da je ništetan Aneks II. (drugi) ugovoru o kupoprodaji nekretnine i tabularna isprava, zaključen 19. lipnja 2008., a koji Aneks II. je potpisan od strane tužitelja Ivica Štoka, 1. tuženika Nikole Perice i prednika 2. tuženika Agram gradnje d.o.o.

III. Utvrđuje se u odnosu na 1. tuženika Nikolu Pericu i 2. tuženika Stečajnu masu iza Agram Gradnje d.o.o. u stečaju da je ništetan Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 26. travnja 2006. između 1. tuženika Nikole Perice i prednika 2. tuženika Agram gradnje d.o.o. u kojem ugovoru je potpis 1. tuženika Nikole Perice ovjeren od strane javnog bilježnika Damira Andrašića iz Zagreba, dana 26. travnja 2006. pod brojem OV-8768/2006.

IV. Utvrđuje se u odnosu na 2. tuženika Stečajnu masu iza Agram Gradnje d.o.o. u stečaju i 3. tuženika Zagrebačku banku d.d. da je ništetan Ugovor o založnom pravu zaključen 21. studenoga 2006. između prednika 2. tuženika Agram gradnje d.o.o. i 3. tuženika Zagrebačke banke d.d. koji ugovor je solemniziran 22. studenoga 2006. od strane javnog bilježnika Damira Andrašića iz Zagreba pod brojem OU-536/2006.

V. Nalaže se 1. tuženiku Nikoli Perici i 2. tuženiku Stečajnoj masi iza Agram gradnje d.o.o. u stečaju, u zk.ul.br. 73297 k.o. Šestine na k.č.br. 1936/1 - stambena zgrada Bijenik br. 90 i dvorište, površine 985 m² te u zk.ul.br. 13063 k.o. Šestine, na k.č.br. 1936/2 - voćnjak površine 61 m² i k.č.br. 1936/6 - livada površine 119 m² uspostaviti zemljišnoknjižno stanje kako je bilo prije provedbe ugovora i aneksa koji su navedeni u točkama I., II. i III. izreke ove presude, u roku od 15 dana.

VI. Ima se, u odnosu na 3. tuženika Zagrebačku banku d.d., u zk.ul.br. 73297 k.o. Šestine na k.č.br. 1936/1 - stambena zgrada Bijenik br. 90 i dvorište, površine 985 m², u teretnom listu "C" brisati upis prava zaloga u korist 3. tuženika Zagrebačke banke d.d. koji upis je izvršen temeljem Ugovora o založnom pravu od 21. studenoga 2006. koji je solemniziran 22. studenog 2006. po javnom bilježniku Damiru Andrašiću iz Zagreba, pod brojem OU-536/2006 u roku od 15 dana.

VII. Nalaže se tuženicama naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 94.937,50 kn, u roku od 15 dana.

VIII. Nalaže se tuženicama naknaditi umješaću parnični trošak u iznosu od 40.625,00 kn, u roku od 15 dana.

IX. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tuženika za naknadu parničnog troška u iznosu od 132.500,00 kn.

X. Odbija se kao neosnovan zahtjev 2. tuženika za naknadu parničnog troška u iznosu od 63.750,00 kn.

XI. Odbija se kao neosnovan zahtjev 3. tuženika za naknadu parničnog troška u iznosu od 56.250,00 kn.

Na citiranu presudu stečajni dužnik zastupan po stečajnoj upraviteljici izjavio je žalbu te se postupak vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Gž-2176/2021, a u kojem predmetu do danas nije donesena prvostupanjska presuda.

Skreće se pozornost da su na predmetnim nekretninama kao razlučni vjerovnici upisani Zagrebačka banka d.d. i Republika Hrvatska – Ministarstvo Financija.

2. Općinski sud u Novom Zagrebu, Pu Ovr-6362/15 (ranije Pu Ovr-252/2012)

Ovrhovoditelj: Zagrebačka banka dd

Ovršenik: I, Agram gradnja d.o.o. , Ii Ivica Štok

radi: utvrđenja vrijednosti i prodaje nekretnina

Stečajna upraviteljica uputila je podneske u predmete koji se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem P-2953/2017 te u predmet koji se vodi Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod brojem Pu Ovr-6362/2015.

Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj Pu Ovr-6362/2015 od dana 12.02.2020. god., ispravljeno rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu od dana 04.03.2020. god. nastavljen je postupak u pravnoj stvari, pozvana je stečajna upraviteljica II ovršenika ovdje stečajnog dužnika na preuzimanje postupka te je utvrđeno da su rokovi za zainteresiranu stranu ponovo počeli teći. Na citirano rješenje o nastavku postupka izjavljena je žalba te prijedlog za odgodu ovrhe od strane I ovršenika Ivica Štok, a koji postupak po žalbi se vodio pred Županijskim sudom u Dubrovniku pod brojem Gž Ovr-73/2021.

Rješenjem Županijskog suda u Dubrovniku, posl. br.: Gž Ovr-73/2021 od dana 29. rujna 2021. god. žalba je odbijena kao neosnovana te je potvrđeno rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, broj Pu Ovr-6362/2015 od dana 12.02.2020. god.

Skreće se pozornost da je na predmetnim nekretninama kao razlučni vjerovnici upisana Zagrebačka banka d.d. Zagreb.

II STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

1. Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 13063, k.o. Šestine kao "zk.č.br. 1936/2 - voćnjak - ukupne površine 61 m²" i "zk.č.br. 1936/6 - livada - ukupne površine 119 m²".

U listu A navedene nekretnine pod 3.2. upisana je zabilježba da je upis stambene zgrade br. 90 izvršen bez građevne i uporabne dozvole, zavedeno pod Z-48572/07.

U listu B pod 2.1. upisana je ZABILJEŽBA SPORA temeljem tužbe koju je podnio tužitelj Ivica Štok iz Zagreba, Štoki 20 protiv I. tuženika Nikole Perica iz Zagreba, 6. Južna obala br. 2., II tuženika AGRAM GRADNJA d.o.o. Zagreb, Andela Nuića br. 97 i III. tuženice Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, zaprimljena 28. ožujka 2012. god. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zavedeno pod Z-20783/12.

Navedene nekretnine u listu C pod 1.1. opterećene su založnim pravom temeljem ugovora o založnom pravu od 21.11.2006. god. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Damiru Andrašić, Zagreb, pod brojem OU-536/2006 za iznos od 4.080.000,00 kn uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Paromlinska br. 2, Zagreb, zavedeno pod Z-75572/06.

Navedene nekretnine u listu C pod 2.1. opterećene su založnim pravom temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posla. br.: Ovr-2775/11 od 06. listopada 2011. god. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 244.929,05 kn, ako i trošak postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARTSVO FINACIJA, zavedeno pod Z-52432/11.

Budući je u tijeku sudski spor za navedenu nekretninu pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-2953/2017 na tužbu tužitelja Ivica Štok iz Zagreba, Štoki 20 protiv I. tuženika Nikole Perica iz Zagreba, 6. Južna obala br. 2., II tuženika Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. Zagreb, Andela Nuića br. 97 i III. tuženice Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2 u kojem je donesena prvostupanjska presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. P-2953/2017 od dana 29. travnja 2021. god. kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev, a na koju je izjavljena žalba o kojoj do danas nije odlučeno, kako je naprijed pobliže opisano pod sudski sporovi.

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

2. Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 73297, poduložak 7, k.o. Šestine, sagrađene na zk.č.br. 1936/1 – Stambena zgrada Bijenik broj 90 i dvorište površine 985m² povezano s vlasništvom posebnog djela nekretnine i to: ETAŽA 7 suvlasnički dio 139/1000 – Stan S3 trosobni na I. katu površine 62,40 m², koji se sastoji od: degažmana, garderobe, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, kupaonice, dvije sobe i balkona, spremište SP1 u podrumu obračunske površine 2,10 m² (stvarna površina 2,80 m²) i vanjsko parkirališno mjesto VPM 3 u dvorištu obračunske površine 3,13 m² (stvarna površina 12,50 m²) u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu I, kata podruma i prizemlja plavom bojom.

U listu B navedene nekretnine upisana je ZABILJEŽBA OVRHE temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posla. br.: Ovr-252/2012 od 25. siječnja 2012. god.

U listu B pod 4.1. upisana je ZABILJEŽBA SPORA temeljem tužbe koju je podnio tužitelj Ivica Štok iz Zagreba, Štoki 20 protiv I. tuženika Nikole Perica iz Zagreba, 6. Južna obala br. 2., II tuženika AGRAM GRADNJA d.o.o. Zagreb, Andela Nuića br. 97 i III. tuženice Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, zaprimljena 28. ožujka 2012. god. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zavedeno pod Z-20783/12, a u kojem parničnom postupku je donesena prvostupanjska presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. P-2953/2017 od dana 29. travnja 2021. god. kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev, a na koju je izjavljena žalba o kojoj do danas nije odlučeno, kako je naprijed pobliže opisano pod sudski sporovi.

Navedena nekretnina u listu C pod 1.1. opterećena je založnim pravom temeljem rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posla. br.: Ovr-2775/11 od 06. listopada 2011. god. radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 244.929,05 kn, ako i trošak postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARTSVO FINACIJA, zavedeno pod Z-52432/11.

Navedena nekretnina u listu C pod 2.1. opterećena je založnim pravom temeljem ugovora o založnom pravu od 21.11.2006. god. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Damiru Andrašić, Zagreb, pod brojem OU-536/2006 za iznos od 4.080.000,00 kn uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Paromlinska br. 2, Zagreb, zavedeno pod Z-75572/06.

Ista nekretnina je u posjedu društva SMOAL d.o.o., Kupari (Općina Župa Dubrovačka), Put dr. Ante Starčevića 28, OIB: 31221603480 (ranije adresa Makarska, Zagrebačka bb), a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenim između AGRAM GRADNJA d.o.o. iz Zagreba kao prodavatelja i društva SMOAL d.o.o. iz Makarske kao kupca od dana

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

19.02.2009. god., ovjeren od strane Javnog bilježnika Jozo Rotim iz Zagreba, broj OV-1627/09 od dana 11.03.2009. god.

Člankom 3. citiranog Ugovora ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 128.497,00 EUR-a te je čl. 4. Ugovora utvrđeno da je kupoprodajna cijena u potpunosti podmirena na način da je izvršen prijeboj potraživanja prema društvu Smoal doo i to računa br. 105/08-7 izdanog 30.12.2008. god.

Člankom 6. Prodavatelj se obvezao podmiriti dugovanje Zagrebačkoj banci d.d. iz Ugovora o založnom pravu od 21.11.2006., a temeljem kojeg je uknjiženo pravo zalog na nekretnini predmet ugovora u iznosu od 4.080.000,00 kn uvećano za kamate i ostale troškove te se obvezao pribaviti od Zagrebačke banke d.d. Brisovno očitovanje radi provedbe brisanja u C listu upisanog tereta od 22.11.2006. god. broj Z-75572/06.

Člankom 7. Ugovora Prodavatelj se obvezao kupcu izdati posebnu Izjavu o upisu prava vlasništva koju će ovjeriti kod javnog bilježnika (clausula intablandi), a kojom će ovlastiti kupca da na osnovi te posebne Izjave i ovog Ugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime u cijelosti u zemljišnim i drugim javnim knjigama, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja s njegove strane.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Z-51641/2012 od dana 08.11.2012. god. odbijene je prijedlog SMOAL d.o.o. iz Kupara, radi uknjižbe prava vlasništva u zk.ul.br. 73297, poduložak 7, k.o. Šestine.

Kao razlog odbijanja prijedloga za uknjižbu prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 19.02.2009. god. , izjave o upisu prava vlasništva (clausula intabulandi) od dana 11.03.2019. god. navodi se da je u času zaprimanja prijedloga za uknjižbu već ranije zabilježena ovrha temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br.: Ovr-252/2012 od dana 25. siječnja 2012. god. (čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona) pa je donučeno temeljem č. 109. st. 1. i st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

III TROŠKOVI I PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Dospjeli troškovi postupka stečajne mase

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 3.000,00 kn
- materijalni troškovi (poštarina, pečat, uredski materijal) u iznosu od 300,00 kn

Predvidivi budući troškovi postupka za vođenje stečajnog postupka u narednih 6 mjeseci

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 1.200,00 kn
- troškovi arhive dokumentacije u iznosu od 1.000,00 kn
- materijalni troškovi u iznosu od 200,00 kn
- sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kn

Troškovi nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 10.000,00 kn bruto

Sveukupno dosjeli i budući troškovi iznose 17.700,00 kn

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obzirom da od donošenja odluke o nastavku stečajnog postupka nad stečajnom masom do danas bez obzira na požurnice stečajne upraviteljice nije bilo značajnijih promjena u ovršnom postupku kao i obzirom na činjenicu da je prvostupanjskom presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. P-2953/2017 od dana 29. travnja 2021. god. kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev, a na koju je izjavljena žalba o kojoj do danas nije odlučeno, kako je naprijed pobliže opisano pod sudski sporovi, to je upitno postojanje imovine koja bi činila stečajnu masu.

Kada i ako se postupci na općinskom sudu dovrše te iz istih proizađe imovina stečajna upraviteljica predložiti će nastavak postupka radi naknadne diobe.

Budući nema priljeva novčanih sredstava te nije izgledno unovčenje stečajne mase u skorije vrijeme stečajna upraviteljica konstatira da stečajna masa nije dovoljna za pokriće troškova stečajnog postupka, odnosno nedostaje iznos **od 17.700,00 kn** u kojem smjeru se predlaže za slučaj da se vjerovnici protive zaključenju stečajnog postupka pozvati stečajne vjerovnike na uplatu **iznosa od 17.700,00 kn**, a što se odnosi na ime dospjelih nenamirenih troškova stečajnog postupka te na ime predvidivih budućih troškova stečajnog postupka za vođenje stečajnog postupka u periodu od narednih šest mjeseci. Ukoliko vjerovnici po pozivu suda ne uplate ukupan iznos od 17.700,00 kn na ime dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka predlaže se donijeti rješenje o obustavi i zaključenju stečajnog postupka sukladno članku 293. Stečajnog zakona.

Sukladno svemu gore iznesenome,

predlaže se

sazvati Skupštinu vjerovnika radi pribavljanja mišljenja vjerovnika radi obustave i zaključenja stečajnog postupka sukladno čl. 293. st. 2. Stečajnog zakona sa sljedećim dnevnim redom

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

a radi donošenja sljedećih odluka

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Ukoliko stečajni vjerovnici ne predujme ukupan iznos od 17.700,00 kn, a što se odnosi na ime dospjelih i predvidivih budućih troškova stečajnog postupka, a budući

Stečajna masa iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 56696656945
zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad Stečajnom masom iza AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 56696656945, Britanski trg 10, Zagreb, sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Zagreb, 25.02.2022. god.

Za stečajnu masu iza
AGRAM GRADNJA d.o.o. u stečaju,
Anamaria Ivanković, stečajna upraviteljica

Prilog:

- završni diobni popis od dana 25.02.2022. god.