

Trgovački sud u Zagrebu



St-1323/12 - 104

Ining d.o.o. u stečaju, iz Zagreba, J. Dalmatinca 7, OIB: 32715807903

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Na skupštini vjerovnika održanoj 5. srpnja 2019. naloženo mi je kao stečajnoj upraviteljici podnijeti detaljno izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Sukladno tome stečajna se upraviteljica očituje kako slijedi.

Nakon obavljene provjere na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, utvrđeno je kako je trenutno stečajni dužnik INING d.o.o. u stečaju upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

- A. Nekretnina označena kao k. č. br. 175/6, k. o. Centar, upisana u zk. ul. 5084, u naravi kuća, Goljak 32, zgrada i dvorište, pov. 689 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela
- 5. suvlasnički dio 3,259/100 dijela E-5, garaža u suterenu oznake G-4, pov. 24,80 m²,** na koji posebni dio je predbilježeno pravo vlasništva u korist PATON – NEKRETNINE d.o.o., Kalinovica 3/IV, Zagreb. Temeljem kupoprodajnog ugovora, od 25. veljače 2010., nekretnina je prodana trgovačkom društvu NOTE NEKRETNINE d.o.o., iz Zagreba, Boškovićeva 4, a 3. svibnja 2010., istu nekretninu je kupilo trgovačko društvo NOTE STAN d.o.o., iz Zagreba, Boškovićeva 4, te je nekretnina uknjižena za njihovu korist. Ukoliko navedeno trgovačko društvo PATON NEKRETNINE d.o.o. opravda svoju predbilježbu prava vlasništva, s obzirom na prvenstveni red, ista će biti uknjižena u njihovu korist.
- 12. suvlasnički dio 10.801/100 dijela E-12, dvoipolsobni stan u prizemlju oznake B, površine 82,43 m², označen u planu posebnih dijelova crveno** na koji posebni dio je predbilježeno pravo vlasništva u korist PATON – NEKRETNINE d.o.o., Kalinovica 3/IV, Zagreb. Temeljem kupoprodajnog ugovora, od 25. veljače 2010., nekretnina je prodana NOTE NEKRETNINE d.o.o., iz Zagreba, Boškovićeva 4, a 3. svibnja 2010., istu nekretninu je kupilo trgovačko društvo NOTE STAN d.o.o., iz Zagreba, Boškovićeva 4, te je nekretnina uknjižena za njihovu korist. Ukoliko navedeno trgovačko društvo PATON NEKRETNINE d.o.o. opravda svoju

predbilježbu prava vlasništva, s obzirom na prvenstveni red, ista će biti uknjižena u njihovu korist.

Navedena se nekretnina vodi u glavnom upisniku u ½ dijela na INING d.o.o. u stečaju, međutim pravo vlasništva je preneseno još 2010., te ova nekretnina ne predstavlja stečajnu masu.

B. Nekretnina označena kao k. č. br. 4412, k. o. Trnje, upisane u zk. ul. 1566, u naravi stambeno poslovna zgrada br. 17 u ulici Vrbik I br. 2. I 4. U ulici X. Vrbik i dvorište, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

1. 9. Etaža: 10/10000 dijela E-9, spremište u podrumu br. 9, površine 3,32 m², u ½ suvlasničkog dijela
2. 14. Etaža: 5/10000 dijela E-14, spremište u podrumu, br. 14, površine 1,61 m², u ½ suvlasničkog dijela
3. 18. Etaža: 53/10000 dijela E-18, spremište u podrumu, br. 18, površine 17,98 m², u ½ suvlasničkog dijela
4. 21. Etaža: 3/10000 dijela E-21, spremište u podrumu, br. 21, površine 1,14 m², u ½ suvlasničkog dijela
5. 55. Etaža: 8/10000 dijela E-55, spremište u podrumu, br. 55, površine 2,63 m², u ½ suvlasničkog dijela
6. 80. Etaža: 59/10000 dijela, E-80, poslovni prostor u prizemlju, lokal L-3, površine 19,46 m², u ½ suvlasničkog dijela,
7. 94. Etaža: 84/10000 dijela, E-94, poslovni prostor u prizemlju, poslovni prostor 17, površine 57,31 m², u ½ suvlasničkog dijela
8. 114. Etaža: 78/10000 dijela E-114, stan na 2.katu, površine 51,37 m², u ½ suvlasničkog dijela

Na etažnom udjelu 80, založno pravo u iznosu od 1.100,297,68 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu upisano je u korist RH Ministarstvo financija,

te na etažnom udjelu 94, založno pravo u iznosu od 1.100,297,68 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu upisano je u korist RH Ministarstvo financija.

Na svim navedenim etažama upisana je zabilježba ovrhe Ovr – 7010/2011, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a navedeni predmet je arhiviran 2014. godine. 13. Studenoga 2013. Doneseno je Rješenje o prekidu postupka, a kako je spis bio priklopljen na broj Ovr-2926/2012, predmetu koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, te je 5. srpnja 2013. u tom predmetu također doneseno Rješenje o prekidu postupka (dakle ranije), to je Trgovački sud u Zagrebu ukinuo ovo prethodno Rješenje i arhivirao spis. Na etažnim udjelima 9. i 21. Upisana je zabilježba ovrhe Ovr-2855/2012 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, a koja je obustavljena.

Na etažnom udjelu 114. Etaža u tijeku su ovršni postupci Ovr-11758/16 i Ovr-4795/18, pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Navedeni ovršni postupci spojeni su u jedan, a predmet je prodaja nekretnine i namirenje ovrhovoditelja.

12. rujna 2019. održano je ročište za javnu dražbu u citiranim ovršnim postupcima, no dražba se nije održala jer je ovršni postupak prekinut rješenjem zbog prigovora treće osobe. Naime, navedena nekretnina je prodana temeljem Ugovora o kupoprodaji, ali se kupci nisu knjižili na vrijeme, te ova nekretnina ne predstavlja stečajnu masu.

Nakon odluke suda po prigovoru treće osobe, nevedena nekretnina će biti upisana na novog kupca.

- C. Nekretnina označena kao k. č. br. 175/5, k. o. Centar, upisana u zk. ul. 5076, u naravi kuća, Goljak 34, Zagreb i dvorište, površine 660 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 10. Etaža: 29/10000 E-10, spremište br. 4 u suterenu, ukupne površine 2,16 m².

Na navedenoj nekretnini na etažnom udjelu 10, založno pravo u iznosu od 1.100,297,68 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu upisano je u korist RH Ministarstvo financija.

Također, na navedenoj nekretnini se vodi ovršni postupak pod brojem Ovr-11911/16, te je zakazana 1.javna dražba nekretnine ovršenika 28. studenog 2019. Vrijednost nekretnine je utvrđena u iznosu od 6.546,50 kn, a na 1.javnoj dražbi ne može biti prodana ispod 2/3 vrijednosti, odnosno 4.365,00 kn. Ovrhovoditelj je Elena Jurković, iz Zagreba.

- D. Nekretnina označena kao zk. č. br. 4917/6, k. o. Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada pop. br. 8464 i dvorište u Kranjčevićevoj 67a, površine 326 m², **i to u 24/576 dijela**, upisane u zk. ul. 8643,

Presudom pod brojem P-3234/2015, pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama, stečajni dužnik INING d.o.o. u stečaju je stekao pravo vlasništva dosjelošću na nekretnini označenoj kao zk. č. br. 4917/6, k. o. Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada pop. br. 8464 i dvorište u Kranjčevićevoj 67a, površine 326 m², **i to u 24/576 dijela**, upisane u zk. ul. 8643, te je nekretnina procijenjena od strane ovlaštenog sudskog vještaka, 18. svibnja 2019. na iznos od 115.250,00 kn.

U odnosu na poziv od strane naslovnoga suda stečajnoj upraviteljici da se očituje na podnesak vjerovnika Ivana Majseca od 9. siječnja 2015., na isto se očitujem kako slijedi.

Naime, točno je da je navedeni vjerovnik pokrenuo ovrhu Ovr-7010/2011 prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, te da isti ima sukladno odredbi čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama prvenstveni red upisa u zemljišnu knjigu.

U ovom izvješću navedeno je kako je nekretnina označena kao k. č. br. 4412, k. o. Trnje, upisane u zk. ul. 1566, u naravi stambeno poslovna zgrada br. 17 u ulici Vrbik I br. 2. i 4. u ulici X. Vrbik i dvorište, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to etaža E-80 i E-94 upisano založno pravo u iznosu od 1.100,297,68 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu u korist RH Ministarstvo financija, a koje založno pravo je upisano temeljem Rješenja Ovr-1025/2011, od 21. travnja 2011., a navedena ovrha koja pokrenuta od strane stečajnog vjerovnika je zaprimljena na zemljišnoknjižni odjel 16. ožujka 2012., pa samim tim vjerovnik u odnosu na ove navedene dvije etaže nema prvenstveni red naplate.

U odnosu na ostale etaže iz predmetne nekretnine, vjerovnik u slučaju uspjeha njihove prodaje ionako ima prvenstveni red naplate, pa stoga vjerojatno niti prijašnji stečajni upravitelji nisu mijenjali tablice razlučnih vjerovnika, jer time vjerovnik ne bi promijenio svoj prvenstveni red.

Nadalje, u odnosu na poziv suda da se očitujem o načinima i uvjetima prodaje nekretnine označene kao zk. č. br. 4917/6, k. o. Grad Zagreb, u naravi stambena zgrada pop. br. 8464 i dvorište u Kranjčevićevoj 67a, površine 326 m², **i to u 24/576 dijela**, upisane u zk. ul. 8643, ističem kako bi se ista, a uzevši u obzir da na istoj ne postoje tereti, prodavala prikupljanjem ponuda.

Način kojim teče prodaja prikupljanjem ponuda je da stečajna upraviteljica putem e- stranica Sudačke mreže i Hrvatske gospodarske komore dostavi oglasi o prodaji predmetne nekretnine.

U oglasu se ističe početna cijena nekretnine, koja ne može biti manja od procijenjene vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku, a koja iznosi 115.250,00 kn. U oglasu se određuje rok za prikupljanje ponuda, te se pozivaju osobe koje su zainteresirane za dostavu ponuda da uplate 10% jamčevine od procijenjene vrijednosti nekretnine, na račun stečajnog dužnika, a koja jamčevina će biti uračunata u cijenu ponuđaču koji ponudi najviši iznos kupovnine. Ostalim ponuđačima jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana otvaranja pristiglih ponuda.

Određuje se krajnji rok za dostavu ponuda, te se nakon proteka roka za dostavu iste otvaraju po javnom bilježniku u uredu javnog bilježnika, na koje otvaranje ponuda su slobodni pristupiti svi ponuđači.

Nakon što bude proglašen najpovoljniji ponuđač (odnosno ponuđač koji je ponudio najviši iznos kupovnine), isti je obvezan uplatiti ostatak kupovnine u roku od 30 dana, a nakon čega će mu stečajna upraviteljica izdati tabularnu ispravu u sklopu Kupoprodajnog ugovora, te mu na taj način omogućiti uknjižbu prava vlasništva. Porez na promet nekretnina plaća kupac, a na predmetnu nekretninu se ne plaća PDV.



U Zagrebu, 20. rujna 2019.