

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Poslovni broj spisa: St – 5399/2016

Dužnik: USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju

OIB: 19466359042

Adresa/Sjedište: Velika Gorica, Slavka Kolara 3

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.02.2021. GODINE DO 14.05.2021. GODINE

Na skupštini vjerovnika (Izvještajno ročište) za stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, održanog 14. studenog 2019. godine odlučeno je da se od ukupnog broja nekretnina stečajnog dužnika (45) izdvoje nekretnine na kojima nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu od 15.lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12.

Za 4 nekretnine na kojima nije bila upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem navedenog rješenja Županijskog suda u Zagrebu, odlučeno je na skupštini vjerovnika da se predmetne nekretnine ponude na prodaju kada se za to steknu uvjeti.

a) U navedenom razdoblju, za 3 nekretnine na kojima nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu, i to:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine 850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

provedene su slijedeće radnje:

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu kao suda drugog stupnja, na sjednici vijeća održanoj dana 11. prosinca 2018. godine ukinuta je presuda Općinskog suda u Zlataru, poslovni broj P-111/15 od 13. srpnja 2015. i predmet je vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Glavna rasprava, pod novim poslovnim brojem P-222/2020 održana je 10. veljače 2021. godine na Općinskom sudu u Zlataru – Stalna služba u Krapini po tužiteljici Jagić Ljubici, Lovreća Sela 32, OIB: 13573713639 (dalje u tekstu: tužiteljica) a protiv tuženika stečajnog dužnika Usavršavanje d.o.o. u stečaju. Na navedenu raspravu pristupio je i stečajni upravitelj. Ročište za objavu presude održano je dana 30. ožujka 2021. godine.

Presudom Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, poslovni broj P-222/2020 od 31.03.2021.g, sud je odbio tužbeni zahtjev tužiteljice a kojim je tužiteljica zahtijevala utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji od 28.03.2011.g., Ugovora o najmu od 28.03.2011.g. i Ugovora o najmu od 27.07.2011.g., svi sklopljeni između nje i tuženika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, a vezano za nekretnine (navedene u ovom Izvješću pod 1,2,3) koje su predmet tih ugovora.

Sud je u provedenom postupku utvrdio da tužiteljica nije uspjela dokazati da bi predmetni ugovori tj. Ugovor o kupoprodaji od 28.03.2011.g., Ugovor o najmu od 28.03.2011.g. i Ugovor o najmu od 27.07.2011.g., bili ništetni te je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti odbijen kao neosnovan, a sve pobliže opisano u izreci Presude koja se po potrebi može dostaviti na uvid (Presuda na 15 stranica) .

Tužiteljica je izjavila Žalbu dana 14.04.2021.g. protiv Presude Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, poslovni broj P-222/2020 od 31.03.2021.g. Navedenom žalbom tužiteljica pobija presudu u cijelosti i to zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- bitnih povreda odredaba parničnog postupka

te je u tijeku daljnji postupak.

Na nekretninama opisanim u ovom Izvješću pod 1,2,3 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, upisana je zabilježba predmetnog spora te se ne može pristupiti postupku prodaje dok se spor ne okonča.

b) Nadalje, vezano za nekretninu koja je prije 01.03.2011. godine bila upisana u zemljišnim knjigama nadležnog suda kako slijedi:

- zk.č.br. 2767/2 u naravi DVORIŠTE površine 316 m², KUĆA, UL. MARKA MUŠNJAKA površine 125 m², GARAŽA UL. MARKA MUŠNJAKA površine 24 m², ukupne površine 465 m², upisana u zk.ul. 7317 k.o. Karlovac II kod Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, **vlasništvo 1/1 MARTIĆ JASNA**, OIB: 24767487524, MARKA MUŠNJAKA 22, KARLOVAC (dalje: Nekretnina)

Nakon što je Jasna Martić kao zk. vlasnik Nekretnine, sklopila sa USAVRŠAVANJE d.o.o. Slavka Kolara 3, Velika Gorica; OIB: 19466359042, Ugovor o kupoprodaji od 01.03.2011.g i aneks istom od 02.11.2011.g, predmetna Nekretnina je bila upisana u zem. knjige kao:

- **Suvlasnički dio: 1/2 MARTIĆ JASNA**, OIB: 24767487524, MARKA MUŠNJAKA 22, KARLOVAC

i

- **Suvlasnički dio: 1/2 USAVRŠAVANJE d.o.o.** Slavka Kolara 3, Velika Gorica; OIB: 19466359042.

Pravni slijed vidljiv u Povijesnom izvatku zk.ul. 7317 k.o. Karlovac II, zabilježba pod broj Z-5790/11 od 30.09.2011.

Na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Sesvetama P-743/19-15 od 21.02.2019. godine na Nekretnini je sada uspostavljeno prijašnje zk. stanje i uknjiženo pravo vlasništva na cjelokupni suvlasnički dio nekretnina USAVRŠAVANJE d.o.o. OIB: 19466359042, iz Slavka Kolara 3, 10410 Velika Gorica, u korist Martić Jasna, OIB: 24767487524, Marka Mušnjaka 22, 47000 Karlovac.

Povratom u prijašnje zemljišnoknjižno stanje, temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Sesvetama P-743/19-15 i uknjižbom prava vlasništva u korist Jasne Martić udio 1/1, navedena Nekretnina, ne ulazi u stečajnu masu (kao što je bila kod otvaranja stečajnog postupka) stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Sustavan pregled predmeta stečajne mase

Stečajna masa na kojoj odlukom Županijskog suda u Zagrebu nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja, je:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine 850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će aktivno pratiti sudski postupak pod poslovni brojem P-222/2020. koji se vodi pred Općinskim sudom u Zlataru – Stalna služba u Krapini, za nekretnine opisane u ovom izvješću „Stanje stečajne mase“ pod 1., 2. i 3.

Zagreb, 24. svibanj 2021. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić