

Zagreb, 7. srpnja 2021. godine

Broj spisa: S104

Josipa Jurčić, stečajna upraviteljica

Radnička cesta 37b

10 000 Zagreb

Tel: 01/3535600

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza ZAGREBAČKA TVORNICA PAPIRA d.o.o. u stečaju, (ranije ZAGREBAČKA TVORNICA PAPIRA d.o.o. u stečaju)**
Zagreb, Radnička cesta Đure Đakovića 173, OIB: 81331304106

Poslovni broj: **St-1210/2011**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 ZAGREB

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

IX

1. Stečajna upraviteljica ovim putem obavještava Naslovni sud kako je u rubriciranom predmetu kontaktirana radi izdavanje brisovnih očitovanja, i to od strane:
 - odvjetnika Hrvoja Filipovića, punomoćnika g. Vedrana Bradara,
 - odvjetnika Tomislava Čizmića, punomoćnika gđe. Jasmine Sabioni (ranije Vojnović),
 - g. Tomice Breškog,
 - odvjetnika Aleksandera Vlislavljevića, punomoćnika nasljednika g. Punčeca,
 - gđe. Paule Provnožec,
 - odvjetnika Marina Domjanovića, punomoćnika g. Mladena Sučevića, te
 - g. Željka i gđe. Petrane Žarković.

Navedene zainteresirane osobe imaju stvarna prava nad nekretninama (vlasnici su stanova) nad kojima stečajni dužnik ima upisano založno pravo radi naplate kupoprodajnih cijena za te iste stanove koji su bili predmeti kupoprodajnih ugovora sklopljenih između 1991. i 1996. godine.

Stečajna upraviteljica ukazuje kako navedene osobe koje su je kontaktirale ne spore postojanje duga, kako su pojedini već izvršavali uplate i dostavili dokaze o izvršenim uplatama, te kako su izrazile namjeru za isplatom cjelokupnog duga prije dospijeca, odnosno za ispunjenje obveza iz sklopljenih kupoprodajnih ugovora kako bi im se izdalo brisovno očitovanje prije dospijeca cjelokupnog duga.

2. Gđa. Jasmina Sabioni dostavila je stečajnoj upraviteljici dokaze o izvršenim uplatama te nalaz i mišljenje Željka Dekovića, stalnog sudskog vještaka za financijsko- računovodstvene poslove, koji je utvrdio ostatak duga (kamata), a koje je potom također uplatila. Nakon što je utvrdila da su obveze gđe. Jasmine Sabioni iz Ugovoru o kupoprodaji od 4. veljače 1993. br. 54-II-K-ZTP u potpunosti izvršene, stečajna upraviteljica je izdala brisovno očitovanje za hipoteku upisanu pod prvenstvenim redom upisa: Zs-4904/93, zaprimljeno 18. veljače 1993., za cjelokupni iznos od 9,713,974.00 HRD u korist ZAGREBAČKA TVORNICA PAPIRA D.O.O., RADNIČKA CESTA 173, a na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB, u zk. uložak: 56769, k.o. 335436, JAKUŠEVEC, 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan br. 27 u prizemlju - koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaonice s WC-om i hodnika u površini od 41,09 m², Gomboševa 26, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, koji je neodvojivo povezan s nekretninom koja se nalazi na kat. čestici 242/2, u naravi GOMBOŠEVA STAMBENA ZGRADA Zagreb, Gomboševa ulica 26, 28, 30, 32, 34, 36, ukupne površine 2933 m².
3. Prije izdavanja prethodno opisanog brisovnog očitovanja stečajna upraviteljica je pozvala bivšeg stečajnog upravitelja Branka Petanjeka da joj dostavi poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika. Dana 11. lipnja 2021. godine stečajna upraviteljica je od bivšeg stečajnog upravitelja zaprimila sljedeće:
 - Popis kupoprodajnih ugovora (**prilog 2.**) na kojem nije naznačen datum sastava, niti datum sklapanja ugovora, niti opisi nekretnina na koje se odnose.
 - Dopis MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. za pozivom za preuzimanje dokumentacije od 21.05.2021. Stečajna upraviteljica je kontaktirala MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje su ju obavijestile kako više nemaju u posjedu nikakvu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika. Naveli su kako se radilo o otprilike 5 kutija dokumentacije iz 1950 -tih godina koje su bacili u otpad jer ih nitko nije nazvao.

- Dokumentaciju vezanu za parnični postupak koji se vodio protiv stečajnog dužnika povodom tuže suvlasnika stambene zgrade Kodrmana Drage 1, Zaprešić, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Povrv-2864/2015, a u kojem je drugostupanjska presuda Visokog trgovačkog suda u Zagrebu donesena 26. ožujka 2018. godine pod poslovnim brojem PŽ-1330/2016
- Neovjereno brisovno očitovanje za stan u vlasništvu Breški Tomice, Ugovor o kupovini stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Breški Tomice, te obavijest o računu za izvršenje uplata
- Prepisku s punomoćnikom Jasmine Sabioni
- Neovjereno brisovno očitovanje za stan u vlasništvu Golubić Danka, Ugovor o kupovini stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Golubić Danka s izvatkom iz posjedovnog lista
- Neovjereno brisovno očitovanje za stan u vlasništvu Kožar Ruže, Ugovor o kupovini stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Kožar Marijana, te obavijest o računu za izvršenje uplata
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Medić Danice, te Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Medić Dragana (kao prodavatelja) i Žarković Petrane i Žarković Željka (kao kupaca), te obavijest o računu za izvršenje uplata
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Baričević Slavka te predugovor kupoprodajnog ugovora sklopljen između Baričević Slavka i Momčila Vignjević
- Ugovor o kupovini stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Lepušić Ljerke te ugovor o darovanju sklopljen između Lepušić Ljerke i Damira Stilošeka
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Barbare Kristofich Ambruš(kao prodavatelja) i Ivane Suhadolnik i Nikole Stanića (kao kupaca)
- Zahtjev za brisanje hipoteke Miletić Slavka, kupoprodajni ugovor sklopljen između Ćurković Ane i Miletić Slavka, punomoć Miletić Slavka (kojom se ovlašćuje Katica Crnković), kupoprodajni ugovor sklopljen između Kljajić Šefka i Ćurković Ane, te Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Kljajić Šefka
- Izvadak iz knjige položenih ugovora za stan u vlasništvu Stojića Ivana Gorana i Mencej Stojić Zrinke
- Dopis odvjetnika Mladena Smoljana, tužba Ruže Pecigoš temeljem koje je pokrenut postupak pred Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, poslovni broj Ps-225/12, poziv za ročište i zapisnik od 05. veljače 2013. godine, Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Ruže Pecigoš, te Ugovor između Fonda za kreditiranje i stambene izgradnje u Zagrebu i Zagrebačke tvornice papira od 06.11.1959.
- Zahtjev za brisanje založnog prava Dušana Gajića

- Ugovor o darovanju Sonje Vukašinić i Saše Kurtagića s molbom za izvod sa stanjem duga za otkup
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Franje Malčića i Ljube Dan i Višnjice Marenić
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Pleše Antuna, rješenje o nasljeđivanju, Ugovor o kupoprodaji nekretnina Božić Jadranke i Roberta Halameka, obavijest o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Karo Senke, Razije Spahić i Senada Spahića (kao prodavatelja) s Rajkom Baričević (kao kupcem), obavijest o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Barlović Radojke, Rješenje o nasljeđivanju (nasljednici Barlović Mario i Binder Blaženka), zahtjev za dostavu podatka o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Bjelajac Dragutina, obavijest o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Ariane Borošak, dopis Ariane Borošakl
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Bezak Josipa
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Brkić Mate, Ugovor o kupoprodaji nekretnine – stana sklopljen između Štajduhar Milivoja i Brdara Vedrana, financijska kartica Zagrebačke tvornice papira d.o.o. na dan 25.11.10.
- Dokumentacija vezana za ništavost Ugovora o najmu stana sklopljenog između Grada Zagreba i Dabić Nenada, obavijest o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Dunat France i Josipa, obavijest o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Hegeduš Ivana, obavijest o računu za uplatu
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Vinčić Mirka, Dodatak ugovoru od 14. ožujka 1996. sklopljen sa Rankom Selenom Kopun
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Krpan Adama, obavijest o računu za uplatu
- Kupoprodajni ugovor sklopljen između Lidijske Glasnović i Daria Laštre
- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Kondić Drage, Rješenje o nasljeđivanju (nasljednici Kondić Ružica i Maja Lazić), obavijest o računu za uplatu

- Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Lešković Ivana, Rješenje o nasljeđivanju (nasljednici Kata Lešković, Snježana Huzek-Kitani, Vesna Lešković, obavijest o računu za uplatu
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Ruže Medved, obavijest o računu za uplatu
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Punčec Vladka
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Penić Zorke, obavijest o računu za uplatu, financijska kartica Zagrebačke tvornice papira d.o.o. na dan 30.05.11.
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Počuč Damjana, obavijest o računu za uplatu
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Radmile Starešina, Ugovor o kupoprodaji stana sklopljen između Andreje Starešina i Irene Halužan i Roberta Prše, obavijest o računu za uplatu
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Radaković Mande, zahtjev za dostavu računa za uplatu
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Filipaj Dragutina, zk izvadak na Đurđu Šelendić
 - Rješenje o nasljeđivanju iza Širanović Slavka (nasljednik Širanović Danica), obavijest o računu za uplatu
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Šimonek Nives, Ugovor o darovanju sklopljen između Nives Šimonek i Hrvoja Šimoneka, zahtjev za dostavu računa za uplatu
 - Kupoprodajni ugovor sklopljen između Ivana Kolege i Zorana Tomaša
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Jergan Ivana, zahtjev za izračunom ostatka duga Trstenjak Snježane
 - Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljen između Zagrebačke tvornice papira d.o.o. i Županić Ivana, obavijest o računu za uplatu
4. Bivši stečajni upravitelj Branko Petanjek je izvijestio stečajnu upraviteljicu kako je to sva dokumentacija koju ima te kako su podaci o stanju duga pojedinih dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka u njegovom kompjuteru koji je zaplijenjen od strane USKOK-a. Također je prenio i kako nema evidencije svih ugovora, već da je javljao iznose iz sustava i broj računa za uplatu dužnicima kako su mu se javljali i dostavljali dokumentaciju te im davao brisovna očitovanja kako su izvršavali uplate cijelog duga prema podacima nastalim na dan otvaranja stečajnog postupka, a

preuzetim od strane stečajnog dužnika, koji su pohranjeni na njegovom zaplijenjenom računalu.

5. Gospođa Nada Petanjek (supruga bivšeg stečajnog upravitelja) je naknadno stečajnoj upraviteljici dostavila izvode od 01.01.2021. do 11.06.2021. iz kojih je vidljivo kako je na računu IBAN HR5924020063500023291 otvorenom pri ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. na dan 11.06.2021. bilo 60.213,04 kune, i to na računu otvorenom na ime stečajnog dužnika pod OIB-om bivšeg stečajnog upravitelja. Stečajna upraviteljica je 15. lipnja 2021. godine zatražila dostavu i ostalih izvoda (obzirom da su joj dostavljeni samo oni iz 2021. godine) te razjašnjenja na što se odnose dvije isplate vidljive na izvodu broj 34 od dana 22. ožujka 2021. godine, svaka u iznosu od 10.000,00 kuna, obzirom da je pod opisom navedeno da se radi o povratu jamčevine, no do današnjega dana nije dobila razjašnjenje.
6. Stečajna upraviteljica je zatražila izmjenu osobe ovlaštene za zastupanje po računu IBAN HR5924020063500023291 otvorenom pri ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. te promet po tom računu od dana otvaranja računa, odnosno za račun koji je otvoren na ime stečajne mase na OIB bivšeg stečajnog upravitelja. Stečajna upraviteljica je iz zaprimljenog prometa po računu (**prilog 3.**) uočila kako je isti otvoren 20. rujna 2019. godine te kako je tom prilikom na isti uplaćen iznos od 8.261,69, dok je do 29.06.2021. godine uplaćeno ukupno 173.218,24 kune. Nakon toga uočene su isplate u ukupnom iznosu 116.217,36 kuna, a za koje stečajnoj upraviteljici nije dostavljena prateće (opravdavajuća) dokumentacija. Stanje na računu na 29.06.2021. iznosilo je 65.262,57 kuna.

Iz prometa na računu je vidljivo kako pojedini kupci uredno vrše mjesečne uplate u korist stečajne mase u iznosima od par stotina kuna, ali i kako su zaprimane uplate u većim iznosima (po nekoliko tisuća kuna), a za koje je bilo izgledno da su bile uplaćene radi otplate cjelokupnog duga, odnosno radi izdavanja brisovnih očitovanja.

7. Stečajna upraviteljica je zatražila od ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. da joj dostavi promet po računu broj HR5024020061100619522 koji je bio otvoren na ime stečajnog dužnika do zaključenja stečajnog postupka, međutim, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. je zatražila uplatu iznosa od 4.387,00 kuna (1,00 kunu po stavci) kao troška dostave ovog dokumenta, obzirom da se radi o zatvorenom računu.

8. Radi utvrđivanja stečajne mase stečajna upraviteljica je izvršila uvid u spis Naslovnog suda te uočila kako u istom nema niti popisa imovine stečajnog dužnika niti završnog računa stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica je potom uputila dopis Državnoj geodetskoj upravi, te je zaprimila odgovor kako stečajni dužnik nije evidentiran kao nositelj prava u katastru, zbog čega je napravila izvide na zemljišnoknjižnim odjelima Općinskog suda u Novom Zagrebu i Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Tako je od Općinskog suda u Novom Zagrebu i Općinskog građanskog suda u Zagrebu zaprimila podatak kako je stečajni dužnik upisan kao nositelj založnih prava u ukupno 40 zemljišnoknjižna uloška /poduložaka. Trenutačno je u tijeku sastav evidencije svih založnih prava upisanih u korist stečajnog dužnika, vlasnika nekretnina, te povezivanje s dokumentacijom dostavljenom od strane bivšeg stečajnog upravitelja i zaprimljenim uplatama.

9. Dakle, stečajna upraviteljica smatra kako u ovom stečajnom postupku postoji stečajna masa, i to prava potraživanja iz više ugovora o kupoprodaji osiguranih založnim pravima na nekretninama kupaca, a koja je potrebno naplatiti u ime stečajnog dužnika.
10. Člankom 293. stavkom 4 Stečajnog zakona propisano je da stečajni upravitelj može i nakon obustave i zaključenja stečajnoga postupka u ime stečajnoga dužnika, a za račun stečajne mase nastaviti s unovčenjem imovine dužnika i s ostvarenim sredstvima postupiti prema odredbi iz članka 133. stavaka 1. Člankom 133. stavkom 1 utvrđeno je da nakon zaključenja stečajnog postupka stečajni upravitelj može u ime i za račun stečajne mase unovčiti imovinu dužnika i prikupljenim sredstvima namiriti nastale troškove stečajnoga postupka, a neiskorišteni iznos uplatiti u Fond za namirenje troškova stečajnoga postupka. Stavkom 2 istog članka je propisano da će se stečajna masa upisati u sudski registar te da će joj se po službenoj dužnosti dodijeliti osobni identifikacijski broj, dok je stavkom 4 utvrđeno da stečajni upravitelj može na temelju zaključka suda otvoriti bankovni račun. Člankom 441. stavkom 2 Stečajnog zakona propisano je da se odredbe članaka 293. stavak 4 i 133. primjenjuju i na postupke koji su u tijeku.
11. Stoga, kako bi stečajna upraviteljica u ovom postupku u skladu s odredbama Stečajnog zakona unovčavala prava potraživanja osigurana založnim pravima, odnosno ispunjenjima kupoprodajnih ugovora koji su na snazi između stečajnog dužnika i kupaca stanova, ista predlaže Naslovnom sudu da:
 - i) sukladno članku 133. stavak 2 i 435. Stečajnog zakona upiše Stečajnu masu iza ZAGREBAČKA TVORNICA PAPIRA d.o.o. u stečaju u sudski registar, te

- ii) sukladno članku 133. stavak 4 Stečajnog zakona naloži stečajnoj upraviteljici da otvori račun za korist stečajne mase.

Josipa Jurčić, stečajna upraviteljica

Popis priloga:

1. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka;
2. Popis kupoprodajnih ugovora;
3. Izvod prometa po računu.