

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU DO 12.07.2022.**

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1699/2021

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

Stečajna masa iza PHARMACHEM d.o.o., Zagreb, Miramarska 13D

OIB:76034124661

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

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

Nad dužnikom PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 34, MBS 08037383 proveden je skraćeni stečajni postupak sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu br. Sts-2372/2001 od 20. rujna 2004. godine. Nakon pravomoćnosti toga rješenja dužnik je brisan iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-05/5606 od 18. listopada 2005. godine.

Prijedlog za nastavak postupka podnijeli su 17. ožujka 2021. godine suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Draškovićeve 34, navodeći da dužnik u vlasništvu ima imovinu dostatnu za namirenje troškova stečajnog postupka, te da se radi o nekretnini koja se nalazi na 3. katu stambene zgrade u Zagrebu, Draškovićeve 34, na čemu je upisana stečajna masa te je određen nastavak postupka i određeno ispitno i izvještajno ročište za dan 12. siječnja 2022. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je sukladno rješenju suda, a na ispitnom ročištu su ispitane i utvrđene tražbine vjerovnika za koje se čeka rješenje o utvrđenju. Na izvještajnom ročištu su donesene odluke potrebne za nastavak ovog stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica nije mogla predložiti unovčenje imovine stečajne mase iz sljedećeg razloga:

Dana 04. siječnja 2022. godine HETA ASSET RESOLUTION AG podnijela je prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave, međutim isti je poslan na stari broj spisa Ovr-1078/2016. Na isti smo uložili žalbu Županijskom sudu iz razloga jer nakon otvaranja stečajnog postupka nije dozvoljeno pokretanje ovrha ili osiguranja. Naime stečajni postupak otvoren je 23.09.2021. godine a predmetni prijedlog je podnesen 04.01.2022. godine, dakle nakon otvaranja stečajnog postupka.

Sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22) predložila sam dana 29. travnja 2022. godine Općinskom građanskom sudu u Zagrebu posl broj Ovr-4079/2008 da se postupak prekine. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Dana 05. srpnja 2022. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je zaključak Ovr-4079/2008 kojim je razdvojio ovršni postupak u odnosu na I. ovršenika Pharmachem i II i III. ovršenika fizičke osobe. Očekuje se donošenje rješenja o prekidu postupka u odnosu na stečajnu masu iza Pharmachem i ustupanju Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Dana 04. 07. 2022. godine podnijeli smo Trgovačkom sudu u Zagrebu zahtjev za upisom zabilježbe stečajnog postupka s obzirom da su se sada ispunili uvjeti za zabijezbu.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 34, uknjižen je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.19944 k.o. Grad Zagreb, zk.tijelo I-7 Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo E-7, nadograđeni III kat koji predstavlja poslovne prostorije, a iste se nalaze u kući popisni broj 813, dvorište i vrt u Draškovićevoj 34, zk.č. 2770, površine 897 m<sup>2</sup>.

Na suvlasničkom dijelu 7. Pod brojem Z-40254/2020 upisano je ustupanje založnog prava, prijenosom hipotekarne tražbine u istom prvenstvenom redu, koja je osigurana založnim pravom u iznosu od 5.300.000,00 DEM sa KARTNER LANDES – UNG – HYPOTHEKENBANKA.G. pod posl. brojem Z-6613/97 za korist WH VERBRIEFUNGS GMBH, OIB: 15859468750, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz, Austrija.

Za naprijed navedenu nekretninu postavljen je izlučni zahtjev od strane Ane Tomić, London, 50 Manchester street, Velika Britanija, a kao pravni osnov navodi se Ugovor o kupoprodaji od 01.07.1998. godine. Ugovor o kupoprodaji potpisala je direktorica PHARMACHEM d.o.o. Jelena Tomić sa kupcem Anom Tomić 01.07.1998. godine za cijenu od 1.000.000,00 kuna (jedanmilijunkuna). Nije priložen dokaz da je kupovna cijena isplaćena.

Potpis na ugovoru ovjeren je 13.02.2004. godine kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba. Opis nekretnine iz Ugovora priloženog uz izlučni zahtjev ne odgovara opisu nekretnine iz zemljišnih knjiga. U ugovoru se navodi da se radi o uredskoj prostoriji od 270m<sup>2</sup> na drugom katu stambene zgrade zk. ul. 19944 k.o. Grad Zagreb. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra vidljivo je da je skraćeni stečajni postupak Sts. – 2372/2001 pokrenut 2001. godine dakle prije ovjere potpisa na Ugovoru o prodaji.

Izlučni zahtjev nije osnovan, a kako je na nekretnini zasnovano založno pravo, razlučni vjerovnik treba dati prijedlog za prodaju ove nekretnine.

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U ovom trenu nema diobe.

## IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

Čeka se odluka o žalbi podnesenoj protiv Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1078/2016 od 08. veljače 2022. godine, nakon čega će se zatražiti od razlučnog vjerovnika da predloži način prodaje.

Mjesto i datum

Zagreb, 12.07.2022. godine

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev