

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU DO 12.04.2023.

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:

Ispitno i izvještajno ročište održano je sukladno rješenju suda dana 12. siječnja 2022. godine.

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. **Navedena žalba je usvojena te je odbijen prijedlog za ovrhu kao neosnovan.**

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 te je sud dana 19. srpnja 2022. godine uputio zahtjev Općinskom građanskom sudu u Zagrebu koji isto još nije upisao. Naime u zahtjevu Trgovačkog suda u Zagrebu navedeno je da se zabilježi otvaranje stečajnog postupka u zk.ul. 8288, k.o. Grad Zagreb, a ne u zk ul. 8288, k.o. Centar kako smo tražili u zahtjevu za upisom zabilježbe stečajnog postupka. **Do dan danas upis još nije proveden.**

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 m² (sada zk ul. 8288, k.o. Centar).

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 (jedanmillionkuna). 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 270m² 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

Dana 28. veljače 2023. godine Županijski sud u Zagrebu donio je rješenje Gž Ovr-828/2022 kojim je uvažio žalbe ovršenika i preinačio rješenje o ovrsi kojim je odbio prijedlog za ovrhu Ovr-1078/2016 od 08. veljače 2022 kao neosnovan. Iz zk izvadka su vidljive aktivne plombe na nekretnini stečajnog dužnika. Nakon što analiziramo aktivne plombe predložiti ću daljnje radnje.

Mjesto i datum
Zagreb, 12.04.2023. godine

Stečajni upravitelj
Davorka Huljev