

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1718/2021

Dužnik: Stečajna masa iza OKTAL d.o.o. za usluge i trgovinu u stečaju, Osijek, Kardinala Alojzija Stepinca 35, OIB: 88678336600, zastupana po stečajnom upravitelju Perici Mitrović

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 15. svibnja 2021. do 15. rujna 2021.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1516/2013-22 od 9. ožujka 2021.g. nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe nad dužnikom OKTAL d.o.o. Samobor, 9. svibnja 18, OIB 63768852811, MB 080077740, sada Stečajna masa iza stečajnog dužnika OKTAL d.o.o. u stečaju.

Dana 24. svibnja 2021.g. na Trgovačkom sudu u Zagrebu, održano je ispitno i izvještajno ročište. Na ispitnom ročištu ispitane su sve prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika prema svojim iznosima i isplatnim redovima, te je sud donio rješenje i ispravak rješenja od dana 25. svibnja 2021.g. u kojem je sukladno odredbi čl. 264 SZ-a (NN 71/15) sastavio tablicu ispitanih tražbina.

Nije bilo osporavanja tražbina niti od strane stečajnog upravitelja niti od strane vjerovnika. Na izvještajnom ročištu održanom dana 24. svibnja 2021.g., Skupština vjerovnika donijela je odluku kojim se usvaja u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja i prihvaćaju do sada poduzete radnje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.č.br. 2033/15 oranica površine 1675 m², upisana u zk.ul.br. 19789 k.o. Grad Zagreb.

Na navedenoj nekretnini bilo je upisano je založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 15.000,00 DEM sa sporednim pravima, na temelju Sporazuma sa Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 06. rujna 1994.g. br. I-27773/94, međutim na temelju brisovnog očitovanja Zagrebačke banke d.d., u zemljišnim knjigama izvršeno je brisanje navedenog založnog prva.

Ostala je upisana zabilježba ovrhe ovrhovoditelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagrebačka Županija za iznos od 817.709,50 kn, na temelju rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-1486/2014 Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Općinski sud u Novom Zagrebu donio je dana 09.05.2022.g. rješenje pod posl.br. Ovr-1305/15 kojim se Općinski sud u Novom Zagrebu oglašava stvarno nenadležnim, te je predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu pred kojim se vodi stečajni postupak, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Predmet je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu zaprimljen pod posl.br. Ovr-126/2022. Stečajni upravitelj dostavio je u navedeni ovršni spis procjenu vrijednosti predmetne nekretnine sa prijedlogom da sud odredi tržišnu vrijednost, uvjete i način unovčenja.

Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 17.11.2022.g. zaključak kojim se predmetna nekretnina prodaje primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija, te utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 1.861.008,75 kuna / 246.998,31 eura.

Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija, Trgovački sud u Zagreb donio je dana 14. travnja 2023. rješenje kojim se gore navedena nekretnina dosuđuje se kupcu Rafaelu Avgustiniju, Zagreb, Donji Rim 19, OIB: 47809448152, kao najboljem ponuditelju, za cijenu od 185.248,73 € / 1.395.756,56 kuna. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja. Dana 08. svibnja 2023.g. iskazana je pravomoćnost navedenog rješenja, te je stečajni upravitelj dostavio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Za dan 21. lipnja 2023.g. bilo je zakazano ročište radi namirenja, međutim isto je odgođeno radi štrajka državnih službenika i namještenika.

Novo ročište radi namirenja održano je dana 28. rujna 2023.g.

Dana 28. rujna 2023.g. sud je donio rješenje kojim se iz kupovnine u ukupnom iznosu od 185.248,73 € / 1.395.756,56 kuna namiruje se potraživanje ovrhovoditeljice s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova u ukupnom iznosu od 371,62 € / 2.800,00 kuna.

Istim rješenjem je određeno da će se odluka o troškovima unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbine ovrhovoditeljice kao razlučnog vjerovnika donijet će se posebnim rješenjem u stečajnom postupku nad ovršenikom nakon ročišta za diobu.

Naloženo je Financijskoj agenciji, da po pravomoćnosti ovog rješenja, kupovninu u ukupnom iznosu od 185.248,73 € / 1.395.756,56 kuna, umanjenu za isplatu troškova koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova, g rješenja, uplati na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, broj IBAN: HR9223900011300000460.

Dana 16. travnja 2024.g. održano je ročište za diobu kupovnine, a dana 19. travnja 2024.g. sud je donio rješenje o namirenju. Navedenim rješenjem određeno je da se iz iznosa kupovnine namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 23.909,53 €, a razlučni vjerovnik Republika Hrvatska namiruje se u iznosu od 160.967,58 €.

2. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel u Samoboru:

- suvlasnički dio 1/100 etažno vlasništvo (E-32), podrumsko garažno mjesto br. 14 površine 11,34 m², u podrumu zgrade sagrađene na k.č.br. 2563/7 upisane u zk.ul.br. 6576 k.o. Samobor,
- suvlasnički dio 108/10000 etažno vlasništvo (E-7), parkirališno mjesto oznake P7 površine 12,50 m², u podrumu zgrade sagrađene na k.č.br. 2562/4 upisane u zk.ul.br. 6348 k.o. Samobor.

Navedeni suvlasnički dijelovi nekretnine opterećeni su razlučnim pravom u korist društva GLUMINA BANKA d.d. u stečaju Zagreb, Andrije Hebranga 11, temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-2891/2001 i rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Ovr-5826/2011. Iznos tražbine koji je osiguran razlučnim pravom iznosi 31.810.729,80 kn. Na etažnom dijelu (E32) upisano je založno pravo Republike Hrvatske, Ministarstva financija na temelju rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-152/14 Općinskog suda u Samoboru od 29.04.2014.g. radi osiguranja novčane tražbine na ime poreznog duga u iznosu od 817.709,50 kn.

Izvršena je procjena predmetnih nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku. Suvlasnički dio 1/100 etažno vlasništvo (E-32), podrumsko garažno mjesto br. 14 površine 11,34 m², u podrumu zgrade sagrađene na k.č.br. 2563/7 upisane u zk.ul.br. 6576 k.o. Samobor, procijenjen je na iznos od 4.683,8€/35.289,90 kn.

Suvlasnički dio 108/10000 etažno vlasništvo (E-7), parkirališno mjesto oznake P7 površine 12,50 m², u podrumu zgrade sagrađene na k.č.br. 2562/4 upisane u zk.ul.br. 6348 k.o. Samobor, procijenjen je na iznos od 4.787,06€/36.068,06 kn.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, rješenjem poslovni broj Ovr-2108/2023 od 30. studenoga 2023., oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u odnosu na predmetne nekretnine ovršenika, te je odredio da će se predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje od 11. siječnja 2024.g. pod posl.br. Ovr-3/2024 kojim je odredio da se nastavlja postupak u ovoj pravnoj stvari.

Stečajni upravitelj dostavio je na ovršni predmet Ovr-3/2024.g. procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina sa prijedlogom da sud odredi ročište radi utvrđenja iste.

Dana 09. travnja 2024. sud je donio rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka u ovoj pravnoj stvari jer je razlučni vjerovnik GLUMINA BANKA d.d. brisana iz sudskog registra, a isti će se nastaviti nakon upisa Stečajne mase iza Glumina banka d.d. u stečaju u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nakon što je postupak nastavljen pod novim posl.br. Ovr-78/2024, sud je donio zaključak dana 06. svibnja 2024.g. o vrijednosti nekretnina, načinu i uvjetima prodaje. Postupajući navedenom zaključku, stečajni upravitelj je dostavio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom.

Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje za prvu elektroničku javnu dražbu koja je počela dana 12.06.2024.g., a ista je završila dana 04.09.2024.g.

Financijska agencija dostavila je sudu dana 05.09.2024.g. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, te je sud dana 9. siječnja 2025.g. donio rješenja o dosudi predmetnih nekretnina kupcu Damiru Đuređek, Vladimira Nazora 33, 42204 Seketin, Turčin, OIB: 92278391735, kao najboljem ponuditelju, i to za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 6576, podul. 32, k.o. Samobor za od 8.412,84 EUR, a za nekretninu upisanu u zk.uk. br. 6348, podul. 7, k.o. Samobor za cijenu od 8.420,29 EUR..

Kupac je bio dužan uplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 15 od dana pravomoćnosti navedenog rješenja. Financijska agencija dostavila je sudu dana 24.01.2025.g. obavijest o uplaćenim kupovninama.

Dana 10.03.2025.g. stečajni upravitelj je predao posjed predmetnih nekretnina kupcu, te obavijestio društvo Zapad Stan d.o.o. poduzeće za upravljanje zgradama, graditeljstvo, projektiranje, nadzor, posredovanje u prodaji nekretnina, unutarnju i vanjsku trgovinu da se računi za pričuvu dostavljaju novom vlasniku.

Stečajni upravitelj je u više navrata podnosio prijedlog i požurnice radi određivanja ročišta radi namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju u ovršnom postupku.

Kako sud nije odredio ročište skoro godinu dana od prodaje nekretnine, stečajni upravitelj je podnio predsjedniku Visokog trgovačkog suda RH zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku.

U izvješću suda koji je zadužen za predmet navodi se da se zbog opterećenosti referade zbog starih ovršnih predmeta, ovaj predmet može riješiti za 6 mjeseci.

3. U odnosu na postupak osiguranja pod posl.br. Pu Ovr-25927/2015 Općinskog suda u Samoboru, a nastavno na nekretninu dužnika k.č.br. 2561/2 oranica površine 35 m2 upisana u zk.ul.br. 2045 k.o. Samobor, u odnosu na prethodno izvješće nema daljnjih radnji suda, usprkos brojnim požurnicama.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se donošenje rješenja Visokog trgovačkog suda RH kojim će se utvrditi osnovanim prijedlog za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku i odrediti rok za određivanje ročišta radi namirenja u predmetu Ovr-78/2024 Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stečajni upravitelj
Perica Mitrović