

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1780/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Stečajna
masa iza MATRIN d.o.o. u stečaju, Samobor, Sunčani put 8, OIB 99575783170

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

1.Uvodni dio

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem Tt-07/8198-2 od 9.11. 2007. godine brisao je iz sudskog registra društvo Matrin d.o.o. za trgovinu i poslovanje nekretninama Zagreb budući je Rješenjem od 3.10.2006 godine obustavljen i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MATRIN d.o.o. u stečaju zbog nedostatnosti stečajne mase. Rješenjem od 30.1.2019. godine nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe, a stečajna masa iza Matrin upisana u sudski registar.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza MATRIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Fratersčica 81, OIB 99575783170 trgovački sud u Zagrebu donio je 28. 3. 2022. Rješenje kojim se Boris Hmelina dosadašnji stečajni upravitelj razrješava na osobni zahtjev, te sam istim rješenjem imenovana novim stečajnim upraviteljem.

2.Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Stečajna upraviteljica je provjerom u zemljišnim knjigama utvrdila da su nekretnine Naumovac i Vrbik (detaljno opisane pod točkom 4. Izviješća) upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika dok je uvidom na terenu utvrđeno da nije moguće utvrditi što čini stečajnu masu te je stečajna upraviteljica predložila angažiranje vještaka geodetske struke i odvjetnika radi utvrđivanja imovinsko pravnih odnosa sve kako bi se utvrdilo koje nekretnine čine stečajnu masu

Geodetsko društvo Cadcom utvrdilo je da je nekretnina upisana na adresi Naumovac 3 D u vlasništvu stečajnog dužnika a ne nekretnina Naumovac 3 a kako je upisano u zemljišnim knjigama, a stečajna upraviteljica je prikupila neformalna saznanja da je nekretnina prodana izvanknjižnim vlasnicima.

Za nekretninu na Vrbiku nemoguće je utvrditi koji dio bi bio u vlasništvu stečajnog dužnika bez angažiranja odvjetnika budući se radi o suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerima a etažiranje nije provedeno i zemljišno knjižni ispravni postupak je u tijeku.

Za obje nekretnine se radi o specifičnoj vrsti pravnog posla za koje je potrebno egzaktno poznavanje ne samo zakonska prava nego i građevinskih propisa te stručno znanje građevinskog vještaka te je za obje nekretnine nužno angažirati odvjetnika.

Za obje nekretnine su prikupljene ponude odvjetnika te je potrebno da skupština vjerovnika donese odluku o angažiranju odvjetnika kako bi se nedvojbeno utvrdilo koje nekretnine čine stečajnu masu.

Stečajna upraviteljica je provjerom u sudskom registru i zemljišnim knjigama utvrdila da stečajnu masu čini i nekretnina upisana u zemljišni list odjela Zabok u ul. 2351 k.o. Velika Erpenja

Podneskom od 1.6. 2023. Stečajna upraviteljica je predložila zakazivanje skupštine radi raspravljanja o ponudama odvjetnika kako bi se utvrdila stečajna masa stečajnog dužnika te radi donošenja odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika upisane u zemljišni list odjela Zabok u ul. 2351 k.o. Velika Erpenja

Na skupštini vjerovnika održanoj 19.12. 2024. ovlaštena je stečajna upraviteljica započeti s unovčenjem imovine stečajnog dužnika nekretnine upisane u zemljišni list odjela Zabok u ul. 2351 k.o. Velika Erpenja oglašavanjem na portalu sudačka mreža po početnoj cijeni navedenoj u očitovanju porezne uprave kao tržišne vrijednosti sa smanjenjem od 10 % na slijedećoj prodaji pa do unovčenja. Očitovanje porezne uprave sud je podneskom od 12. 4. 2024. dostavio na očitovanje stečajnoj upraviteljici na koji se ista očitovala podneskom od 15.4.2024. i prihvatila procjenu porezne uprave u iznosu 4.927,44 EUR

Stečajna upraviteljica je objavila 5.6. 2024. godine 1. Oglas za prodaju po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 4.927,44 EUR na koji oglas nije pristigla niti jedna ponuda

Stečajna upraviteljica je 25.6. 2024 godine objavila drugi oglas za prodaju nekretnina s cijenom umanjenom za 10 % od procijenjene vrijednosti odnosno u iznosu 4.434,69 EUR na koji oglas je pristigla jedna ponuda u iznosu 4.555,56 EUR

Kako je kupac ponudio veći iznos od početne cijene i uplatio i jamčevinu i kupoprodajnu cijenu u cijelosti s istim je zaključen 15.7.2024. godine kupoprodajni ugovor.

3.Financijsko izvješće

3.1.Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav приход

3.2.Rashod

Rashodi za mjesec

- trošak uredskog materijala i fotokopiranja	10,00 eur
- trošak knjigovodstva s PDVom.....	50,00 eur
Ukupno	60,00 eur

II. STANJE STEČAJNE MASE

4.Popis imovine i obveza

Nekretnine

1. zk. ul. 19246 k.o. Grad Zagreb
 - obiteljska stambena zgrada na Naumovcu br 3A sagrađena na kčbr 8481/12, zk tijelo II, vlasnički dio 1/1
2. zk. ul. 1938 k.o. Trnje
 - k.č.br. 4146/1 - stambeno poslovni objekt i dvorište u Zagrebu IV Vrbik br 1, površine 263 m2, 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom

sve upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Na obje nekretnine uknjiženo je pravo zaloga i to:

1. na temelju sporazuma sastavljenog na zapisnik kod suda 16.12. 1993. broj I-3112/93 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja potraživanja vjerovnika **Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu 600.000.000,00 HRD** sa zakonskom zateznom kamatom, odnosno ugovorenom kamatom prema odluci o kamatnim stopama Zagrebačke banke
2. na temelju sporazuma sastavljenog na zapisnik kod suda 16.12 1993. Broj I-3112/93 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja potraživanja vjerovnika **Zagrebačka banka d.d. Zagreb u iznosu dinarske protuvrijednosti DEM 2.420.385,20** uvećano za kamatu koja je specificirana Ugovorom, naknade i ostale troškove
3. Nekretnina upisana u zk ul 2351 k.o. Velika Erpenja zk odjel Zabok – bez tereta prodana je putem portala sudačka mreža

.

5. Zaključak i prijedlozi

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka

U daljnjem postupku skupština vjerovnika treba donijeti odluku o angažiranju odvjetnika radi utvrđivanja preostale stečajne mase stečajnog dužnika, te će stečajna upraviteljica predložiti sazivanje skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum

Samobor, 5. kolovoza 2024.

Stečajna upraviteljica

Snježana Drenški