

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa - St-5329/16

Dužnik - TREŠNJA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 34696783191, Manterovčak 38A, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.02.2019. DO 31.01.2021.

Stečajni postupak otvoren je 19. rujna 2018. Jedina imovina stečajnog dužnika je zemljište - k.č.br. 49/4 upisano u zk.ul. 17288 k.o. Vrapče Novo označeno kao Voćnjak. Nekretnina nije opterećena založnim ili drugim pravima. Predmetna katastarska čestica nastala je parcelacijom prilikom ishođenja građevinske dozvole za kuću na k.č.br. 49/1 k.o. Vrapče Novo radi osiguranja širine koridora ceste od 9 m u ulici Manterovčak kod kućnog broja 38A, a u naravi je uski asfaltirani pojas između postojeće ceste i ograde čestice na kojoj je sagrađena kuća koja ima kućni broj 38A u Ulici Manterovčak. S obzirom na prostorno plansku dokumentaciju jedini životno logičan kupac može biti vlasnik ceste konkretno jedinica lokalne samouprave Grad Zagreb.

Stečajni upravitelj je 23. listopada 2018. urudžbirao podnesak Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada Zagreba pod posl. br. 944-01/18-001/1281 radi reguliranja imovinsko-pravnih odnosa u koridoru ceste odnosno prijedloga Gradu Zagrebu za otkup predmetne nekretnine.

Na ispitnom ročištu 5. prosinca 2018. priznate su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 28.268,49 kn, dok su osporene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 13.973,28 kn. Vjerovnici osporenih tražbina A1 Hrvatska d.o.o. OIB: 29524210204 i Hrvatsko društvo skladatelja OIB. 56668956985 nisu pokrenuli parnice za utvrđivanje osnovanosti tražbina po rješenju kojim su upućeni u parnicu.

Stečajni upravitelj je 28. siječnja 2019. dobio pismeni odgovor od Grada Zagreba da je stjecanje predmetne nekretnine od strategijskog interesa za Grad Zagreb iz razloga što je predmetna katastarska čestica potrebna za proširenje Ulice Manterovčak. Kako bi se riješili imovinsko-pravni odnosi između stečajnog dužnika i Grada Zagreba u konkretnom slučaju nekretninu treba prenijeti u vlasništvo Grada Zagreba sukladno odredbama čl. 171. do čl. 175. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), dok sukladno gore navedenim odredbama vlasniku zemljišta pripada tržišna naknada koju se jedinica lokalne uprave obvezuje isplatiti u roku od najkasnije 4 (četiri) godine.

Na skupštini vjerovnika održanoj 20. ožujka 2019. donesena je odluka kojom se stečajnom upravitelju daje suglasnost na pokretanje pregovora radi prijenosa vlasništva katastarske čestice k.č.br. 49/4 upisano u zk.ul. 17288 k.o. Vrapče Novo označeno kao Voćnjak sukladno odredbi čl. 170 st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 do 114/18).

29. travnja 2019. Stečajni upravitelj je zaprimio pismeni odgovor Grada Zagreba konkretno Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektora za pravne poslove, Odjela za pripremu zemljišta u kojem između ostalog navode da nisu osigurana sredstva za otkup predmetne nekretnine u 2019. g., kao i da još ne postoje tehnička i druga dokumentacija za otkup navedene čestice koja će biti sastavni dio prometnice. U završetku dopisa Grad Zagreb navodi kako će po ispunjenju svih potrebnih uvjeta pozvati stečajnog dužnika na pregovore. Iz dopisa jasno proizlazi da u 2019. nije moguće očekivati niti započinjanje pregovora, a neizvjesno da li će to biti moguće i narednih godina.

12. travnja 2019. zaprimljeno je rješenje Grada Zagreba - Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo komunalne poslove i promet od 28. ožujka 2019. kojim je dužniku bilo zabranjeno raspolaganje novčanim sredstvima do podmirenja duga od 741,00 kn glavnice, zateznih kamata od 59,27 kn i troškova u iznosu od 200,00 kn. Stečajni upravitelj je uložio žalbu s kojom je u cijelosti uspio jer je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja poništilo predmetno rješenje iz razloga što se radilo o tražbini prijavljenoj u stečajni postupak.

Na skupštini vjerovnika 18. rujna 2019. stečajni upravitelj je uvažavajući načelo ekonomičnosti postupka predložio skupštini vjerovnika donošenje odluke; "Daje se suglasnost stečajnom upravitelju prenijeti vlasništvo nekretnine k.č.br. 49/4 upisano u zk.ul. 17288 k.o. Vrapče Novo na jedinicu lokalne samouprave Grad Zagreb sukladno odredbi čl. 170. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)" međutim jedini nazočni vjerovnik Grad Zagreb je ostao suzdržan te odluka nije donesena.

Tijekom 2020. godine koja je obilježena pandemijom virusa COVID-19, zaključavanjem gospodarstva, te razornim potresima u Gradu Zagrebu 22. ožujka 2020. te katastrofalnih potresa u okolici Petrinje u prosincu 2020., Grad Zagreb nije obavijestio stečajnog upravitelja o osiguranim sredstvima za otkup nekretnine.

U dosadašnjem tijeku postupka do sada su stvorene obveze stečajne mase s osnove zakonski određenog vođenja knjigovodstva u iznosu od 10.500,00 kn, poštarine 40,00 kn, biljega 50,00 kn, predloženo je određivanje nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 6.000,00 kn bruto uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 450,00 kn za poslove obavljene u ovom stečajnom postupku. U sljedećih 6 mjeseci postupka potrebno je osigurati 2.250,00 kn za knjigovodstvene usluge, te u slučaju primitka predujma troškove otvaranja i zatvaranja žiro-računa bankovne naknade u iznosu cca 700,00 kn.

Stečajni upravitelj je predložio sudu da pozove vjerovnike na predujam 19.990,00 kn, a ukoliko vjerovnici solidarno ne predujme predmetni iznos obustavi i zaključi stečajni postupak nad dužnikom sukladno odredbi čl. 293 SZ-a jer stečajna masa koju čini trenutačno neunovčiva nekretnina nije dostatna za namirenje troškova postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine:

Zemljište - k.č.br. 49/4 upisano u zk.ul. 17288 k.o. Vrapče Novo označeno kao Voćnjak površine 18 m² koje je po svojoj naravi i obliku trenutačno neunovčiva

U ovom postupku nema razlučnih i izlučnih vjerovnika.

Nije bilo novčanih priljeva u stečajnu masu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno prijedlogu za obustavu i zaključenju postupka sukladno čl. 293. SZ-a stečajni upravitelj će obaviti sve potrebne radnje po zaključenju postupka, a ukoliko vjerovnici solidarno predjme sredstava predložiti održavanje skupštine vjerovnika radi donošenja daljnjih odluka u postupku.

Mjesto i datum
Zagreb, 04.02.2021.

Stečajni upravitelj
Duško Koruga