

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 4. srpnja 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 002 Zagreb

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-486/2017

Stečajni sudac: Nikolina Dorić Hadžisejdić

Stečajni dužnik: ARMING METAL d.o.o. u stečaju,
OIB 99756469681,
Samobor, Krležina 6

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prijedlozi odluka za skupštinu vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže određivanje ročišta za skupštinu vjerovnika, sa slijedećim dnevnim redom i prijedlozima odluka:

Dnevni red:

1. Raskid ugovora o prodaji s Dinom Vrbancem, Čakovec, Buzovečka 55, OIB 50573328764

Stečajni upravitelj je zaprimio elektroničkom poštom zahtjev od Dina Vrbanca za raskid Ugovora o prodaji, te u svome zahtjevu navodi da je prodavatelj po predmetnoj prodaji, ARMING-METAL d.o.o., bio vanknjižni vlasnik dolje navedenih nekretnina, te da se zbog odlaska u stečaj prijašnjeg vlasnika (KEMOBOJA PLUS d.o.o.), nikad nije uknjižio kao vlasnik.

Dino Vrbaneć traži raskid Ugovora o prodaji po kojem je ugovoreno da Prva sporazumna strana kao Prodavatelj - društvo ARMING METAL d.o.o., Samobor, Krležina 6, OIB: 99756469681 prodaje, a Druga sporazumna strana kao Kupac - Dino Vrbaneć kupuje

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

nekretninu - dva stana sa spremišt看, sa svom upotrebljivom infrastrukturom / struja, voda, kanalizacija, plin, telefon, i tome sl./ zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i pripadajućim dijelom zemljišta u stambeno - poslovnoj zgradi u Čakovcu, Dobriše Cesarića 13-15, na nekretnini upisanoj u z.k. ul. broj: 6933, k.o. Čakovec, čestica broj: 1134/26/1/4, što u naravi predstavlja ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO POSLOVNA ZGRADA K.B. 13, i 15., D. CESARIĆA, u ukupnoj površini od 918 m², te DVORIŠTE D. CESARIĆA u ukupnoj površini od 184 m², i to:

- A poduložak 53, ETAŽA 264/10000 ETAŽA broj 53 - Stan S15, na drugom katu stambeno-poslovne zgrade k.br. 13, koji se sastoji od predprostora, dnevni boravak, blagovaonica, kuhinje, kupaonice, hodnika, soba, loggia, ukupne površine od 51,45 m² / u planu posebnih dijelova zgrade označeno tamno zelenom bojom/
- B poduložak 14, ETAŽA 6/10000 ETAŽA broj 14 - Spremište SP14, u suterenu stambeno-poslovne zgrade k.br. 13, ukupne površine od 2,36 m² /u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivim horizontalnim crtama/.
- C poduložak 56, ETAŽA 346/10000 ETAŽA broj 56 - Stan S18, na drugom katu stambeno-poslovne zgrade k.br. 15, koji se sastoji od predprostora, hodnika, dnevni boravak i blagovaonica, kuhinja, kupaonice, soba 1, soba 2, loggia, ukupne površine od 67,05 m² / u planu posebnih dijelova zgrade označeno ljubičastom mrežom/.

Dino Vrbanc predlaže sklapanje Sporazuma o raskidu Ugovora o prodaji u kojem bi se navelo da se Kupac temeljem predmetnog Ugovora o prodaji od dana 11.01.2016. g. nikada nije upisao u zemljišnim knjigama kao vlasnik prodanih nekretnina zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja istih te da Druga sporazumna strana kao Kupac nije u posjedu predmetnih nekretnina, te bi sporazumne strane suglasno utvrdili da su sporazumno raskinule Ugovor o prodaji od dana 11.01.2016. g. iz razloga nemogućnosti Druge sporazumne strane kao Kupca da se u zemljišnim knjigama uknjiži kao vlasnik temeljem predmetnog Ugovora, te bi Kupac kao Druga sporazumna strana izričito izjavila da nema nikakvih potraživanja prema Prvoj sporazumnoj strani proizašlih iz Ugovora o prodaji od dana 11.01.2016.g. sa bilo koje osnove, posebno da nema potraživanja sa osnove povrata isplaćene kupoprodajne cijene uključujući zatezne kamate na iznos kupoprodajne cijene, zatim da nema nikakvih potraživanja vezano za predmetne nekretnine, te da nema nikakvih potraživanja prema Prvoj sporazumnoj strani sa osnova naknade štete proizašlo iz Ugovora o prodaji od dana 11.01.2016. g. te nemogućnosti uknjižbe istog kao vlasnika na predmetnim nekretninama.

Za navedene nekretnine je postojao parnični postupak na Trgovačkom sudu u Varaždinu P-159/2018 (P-47/2016), tužitelj je bio Arming Metal d.o.o. u stečaju, tuženici su bili 1. Kemoboja plus d.o.o. u stečaju i 2. Prvi faktor u likvidaciji. Tužba je bila radi brisanja prava vlasništva, brisanja založnog prava, i izdavanja tabularne isprave. Raniji stečajni upravitelj Marijan Gudelj je povukao tužbu.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

Uvidom na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova utvrđeno je da Ugovor o prodaji sklopljen dana 11.01.2016. , a 15.01.2016. je objavljen oglas kojim se pozivaju vjerovnici u svezi prijedloga FINA - e radi otvaranja skraćenog postupka, a 26.02.2016. razlučni vjerovnik podneskom javlja sudu da postoji imovina, te predlaže sudu otvaranje redovnog stečajnog postupka, tako da je ugovor o prodaji sklopljen u vrijeme kada je pobojan.

Istodobno se vodi parnični postupak na Trgovačkom sudu u Zagrebu P-2266/2020 (ranije: P-3206/2016), tužitelj je Arming Metal d.o.o. u stečaju, tuženici su: 1. Kemoboja plus d.o.o. u stečaju, 2. Prvi faktor u likvidaciji, 3. FJ ELSNER Trading GmbH, Wien, Austrija, 4. HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb, 5. MEĐIMURSKE VODE d.o.o., Čakovec, 6. DUNAV- DRAVA CEMENT d.o.o., Zagreb, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na posebnim dijelovima nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Čakovcu, i to u poduložak 12., etaža 6/10000, ETAŽA broj 12. – Spremište SP12, k.br. 13 ukupne površine 2,36m2, poduložak 53., ETAŽA 264/10000, ETAŽA broj 53 – stan S15, k.br. 13, ukupne površine 51,45 m2, poduložak 14., ETAŽA 6/10000, ETAŽA broj 14 – Spremište SP14, k.br. 13, ukupne površine 2,36 m2, te poduložak 56., ETAŽA 346/10000, ETAŽA broj 56. – Stan S18, k.br. 15, ukupne površine 67,05 m2, koje su posebni dio stambeno-poslovne zgrade izgrađene na k.č.br. 1134/26/1/4, zk.ul. broj 6933, katastarska općina Čakovec, te bi sklapanje Sporazuma o raskidu ugovora o prodaji s Dinom Vrbancem odgovaralo stečajnom dužniku Arming metal d.o.o. u stečaju jer se za dio nekretnina navedenih u Prijedlogu Sporazuma o raskidu ugovora o prodaji vodi navedeni parnični postupak P-2266/2020 u kojem je isti Dino Vrbancem iskazao da su navedeni stanovi njegovi, a budući da navedeni ugovor nikada nije realiziran pa bi se sklapanjem Sporazuma konstatiralo faktičko stanje, ako uspije tužba za proglašenje ovrhe nedopuštenom.

Prijedlog odluke:

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika ovlastiti stečajnog upravitelja da raskine Ugovor o prodaji s Dinom Vrbancem, Čakovec, Buzovečka 55, OIB 50573328764 za gore opisane nekretnine.

2. Stečajni upravitelj je zaprimio informacije o postojanju moguće novopronađene imovine stečajnog dužnika i to nekretnine.

Stečajni upravitelj je zaprimio zahtjev za priznavanje izlučnog prava od A NEKRETNINE j.d.o.o za nekretninu dana 31.05.2022:

- z.k. uložak broj 1950 k.o. 301736, Supetar k.čest. broj 653/1 kuća, dvor od 709 m2, kuća od 261 m2, dvor od 448 m2 - 4. Suvlasnički dio: 67/1000 ETAZNO VLASNIŠTVO (E-4), posebni dio - trosobni stan u etaži prizemlja, netto površine 59,14 m2, u grafičkom prilogu označen crvenom vodoravnom šrafurom i oznakom "STAN I" sa sporednim dijelom - pridružena terasa površine 6,08m2 označena crvenom vodoravnom šrafurom i oznakom "9" - upisana u z.k. uložak broj 1950 k.o. 301736, Supetar

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

Predmetna nekretnina upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar

Na temelju informacija o promijeni u zemljišnim knjigama, izvršen je uvid u zemljišnoknjižni izvadak, i utvrđeno je kako je ARMING METAL d.o.o. u stečaju sada uknjižen na temelju Brisovnog očitovanja od 23.11.2021. godine trgovačkog društva A NEKRETNINE j.d.o.o. (koji je s osnova fiducije od 16.01.2014. godine bio uknjižen kao fiducijarni vjerovnik). Prijedlog radi provedbe brisovnog očitovanja, vodio se pod poslovnim brojem Z-46395/2021.

Uvidom u spis utvrđeno je da je istodobno A NEKRETNINE j.d.o.o. predao prijedlog za uknjižbu protiv sada uknjiženog vlasnika ARMING METAL d.o.o. u stečaju koji se prijedlog vodio pod poslovnim brojem Z-46396/2021, te je isti odbijen 29.04.2022.

Za pretpostaviti je da je A NEKRETNINE j.d.o.o. izdalo Brisovno očitovanje (iako tražbina vjerojatno nije podmirena), kako bi se vlasništvo nekretnine vratilo na ARMING METAL d.o.o. u stečaju tako da može provesti Ugovor o prodaji od 30.12.2015. godine koji ima s ARMING METAL d.o.o. (prije otvaranja stečaja) i tako postati punopravni vlasnik nekretnine.

Stečajni upravitelj je predložio Sudu upis zabilježbe stečajnog postupka u z.k. uložak broj 1950, k.o. Supetar k.čest. broj 653/1 kuća, dvor od 709 m² kuca od 261 m², dvor od 448 m² - 4. Suvlasnicki dio.

Ugovor o prodaji datiran je 30.12.2015. g., a 15.01.2016. g. je objavljen oglas kojim se pozivaju vjerovnici u svezi prijedloga FINA - e radi otvaranja skraćenog stečajnog postupka, te je pravna radnja sklapanja Ugovora o kupoprodaji pobojna.

Nekretnina je opterećena založnim pravima u korist: REPUBLIKA HRVATSKA

– Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba Supetar, posl. broj. OVR-75/20 21.01.2020, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine lista A), dijela opisanog na ovoj etaži, fiducijarnog prava vlasništva: A NEKRETNINE j.d.o.o. Čakovec, Preloška 161., OIB: 77661663847, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 20.608,10 kn, kao i troškova ovrhe i postupka osiguranja.

Budući da je za navedenu nekretninu u tijeku sudski postupak na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru P-436/2020 (ranije P-482/2018) tvrtka VIG d.o.o. u likvidaciji koju je tužitelj Vladimir Šteinglin kao direktor zastupao, te se traži utvrđenje prava vlasništva, i isti Vladimir Šteinglin je u posjedu navedene nekretnine, a i pravna radnja sklapanja Ugovora o kupoprodaji je pobojna, stečajni upravitelj obavještava skupštinu vjerovnika da je odbio navedeni izlučni zahtjev od A NEKRETNINE j.d.o.o. za navedenu nekretninu, te predlaže skupštini vjerovnika slijedeće odluke:

Prijedlog odluka:

2.a) Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za pobijanje pravne radnje sklapanja ugovora o kupoprodaji.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

2.b) Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za pokretanje tužbe za predaju u posjed (vlasnička tužba) protiv Vladimira Šteinglina.

3. Parnični postupak na Trgovačkom sudu u Zagrebu P-2266/2020 (ranije: P-3206/2016).

Tužitelj je Arming Metal d.o.o. u stečaju, tuženici su: 1. Kemoboja plus d.o.o. u stečaju, 2. Prvi faktor u likvidaciji, 3. FJ ELSNER Trading GmbH, Wien, Austrija, 4. HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb, 5. MEDIMURSKE VODE d.o.o., Čakovec, 6. DUNAV- DRAVA CEMENT d.o.o., Zagreb, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Tužitelj je upućen Rješenjem Općinskog suda u Čakovcu, poslovni broj Ovr-2270/12 na parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na posebnim dijelovima nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Čakovcu, i to u poduložak 12., etaža 6/10000, **ETAŽA broj 12.** – Spremište SP12, k.br. 13 ukupne površine 2,36m2, poduložak 53., **ETAŽA 264/10000, ETAŽA broj 53** – stan S15, k.br. 13, ukupne površine 51,45 m2, poduložak 14., **ETAŽA 6/10000, ETAŽA broj 14** – Spremište SP14, k.br. 13, ukupne površine 2,36 m2, te poduložak 56., **ETAŽA 346/10000, ETAŽA broj 56.** – Stan S18, k.br. 15, ukupne površine 67,05 m2, koje su posebni dio stambeno-poslovne zgrade izgrađene na k.č.br. 1134/26/1/4, zk.ul. broj 6933, katastarska općina Čakovec. Tužitelj je, sukladno navedenom rješenju, podnio tužbu 01.06.2016. radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, jer smatra da je isti vlasnik navedenih nekretnina. Općinski sud u Čakovcu oglasio se stvarno nenadležnim Rješenjem od dana 18.10.2016. godine te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu. Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem od dana 08.02.2018. utvrdio je prekid postupka u odnosu na tužitelja ARMING METAL d.o.o. zbog otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem. Punomoćnica tuženika PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji pozvala je dana 06.06.2019. godine stečajnog upravitelja tužitelja ARMING METAL d.o.o. u stečaju na očitovanje preuzima li ovaj predmet ili povlači tužbu. U ovom predmetu predana je Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 23.01.2020. godine punomoć za zastupanje tužitelja od strane odvjetnika Jlenka Lehkia. Zaprimito je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o nastavku sudskog postupka. Trgovački sud u Zagrebu dana 13. listopada 2020. g. donio je Rješenje kojim se nastavlja postupak u odnosu na tužitelja ARMING METAL d.o.o. , a nakon što je tužitelj izjavio da stečajni upravitelj preuzima postupak te predložio nastavak postupka. 07.03.2022. godine poslana je požurnica. Sud je pozvao dostaviti adresu tuženika FJ ELSNER Trading GmbH, Wien, Austrija jer se dostava za istog vratila s napomenom da je adresa nepoznata.

Na e-oglasnoj ploči sudova objavljen je prijedlog tuženika PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji za osiguranje troškova u parničnom postupku P-2266/2020 kojim tuženik traži od stečajnog upravitelja osigurati sredstva za namirenje parničnih troškova u predviđenom iznosu od 75.625,00 kn što predstavlja pet radnji uvećanih za iznos

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail: renato.sabljic@gmail.com

PDV-a. Stečajni dužnik Arming metal d.o.o. u stečaju nema sredstava za osiguranje navedenih troškova.

U stečajnom postupku St-1661/2011 nad stečajnim dužnikom KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, J. Marohnića 1, OIB: 45295080681, Trgovački sud u Zagrebu dana 08. veljače 2022. godine donio je rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji za nekretnine upisane u Općinski sud u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec zk.ul. broj 6933, kat. čest. 1134/26/1/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA K.B. 13, 15 D. CESARIĆA I DVORIŠTE ukupne površine 1102 m² i to poduložak broj: E-2, E-4, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-13, **E-14**, E-15, E-16, E-18, E-19, E-20, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38, E-40, E-41, E-42, E-43, E-44, E-45, E-46, E-47, E-51, **E-53**, E-54, E-56, E-57, E-58, E-59, E-60, odnosno od etaža **E-12, E-14, E-53 i E-56** za koje se vodi parnični postupak P-2266/2020 etaže **E-14 i E53** su unovčene u stečajnom postupku St-1661/2011.

Prijedlog odluke:

Obzirom da je prethodno utvrđenje prava vlasništva stečajnog dužnika nad predmetnim nekretninama moguće prethodno pitanje o kojemu će ovisiti uspjeh u parničnom postupku P-2266/2020, potrebno je razmotriti ponovno podizanje tužbe za utvrđenje prava vlasništva, također obzirom na očekivano trajanje predmetnog postupka od 3 do 5 godina (moguće i do 7 godina), predlaže se skupštini vjerovnika donijeti odluku o i pokretanju predmetne parnice za utvrđenje prava vlasništva, odnosno odluku o nastavku parničnog postupka P-2266/2020 koji je u tijeku.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljic