

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16.09.2022. DO 15.12.2022.

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **18. St-1691/2021**

Dužnik: **Stečajna masa iza dužnika**

Z-EKO GRADNJA d.o.o.

OIB 45461884139

Smiljanićeva 2, 21000 Split

I. STANJE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 16.12.2022. DO 15.03.2023.

Na početku izvještajnog razdoblja stečajna masa sastoji se od:

1. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, k.o Vrapče, z.k.č.br.1480/7, zk. uložak 6269; u naravi put površine 40m², Anina Ulica I,

2. U svom izvješću o financijsko-gospodarskom stanju dužnika od 29. prosinca 2021. godine, prethodni stečajni upravitelj tvrdi da se stečajna masa sastoji još i od potraživanja u iznosu 12.000,00 EUR s osnove kupoprodajnog ugovora sklopljenog 2009. godine između dužnika i gđe. Đurđice Cencelj za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Zagrebu, k.o Vrapče, z.k.č.br.1480/6, zk. uložak br.6270, 7. Suvlasnički dio: 832/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), što kupac nekretnine spori i zahtijeva da mu se izda tabularna isprava radi upisa nekretnine na njegovo ime.

3. Novčanih sredstva u iznosu od 29.547,43 kn / 3.921,62 €.

U izvještajnom razdoblju zabilježene su slijedeće promjene na računu dužnika:

PRILIVI NA RAČUN DUŽNIKA:

- naplata potraživanja od države	26,54 kn
Ukupno priliv	26,54 kn

ODLIVI S RAČUNA DUŽNIKA:

- trošak platnog prometa	17,56 kn
- knjigovodstvene usluge	199,08 kn
Ukupno odliv	216,64 kn

Sve dospjele obveze stečajne mase su podmirene.

Na dan 15.03.2022. godine stanje na računu dužnika je 3.371,52 €.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM U RAZDOBLJU OD 16.09.2022. DO 15.12.2022.

U ovom izvještajnom razdoblju neuspješno je okončano prvo ročište elektroničke javne dražbe za nekretninu ad 1. iz popisa predmeta stečajne mase u vlasništvu dužnika, upisanu kod Općinskog suda u Zagrebu, k.o Vrapče, z.k.č.br.1480/7, zk. uložak 6269; u naravi put, 40m², Anina Ulica I, te je FINA najavila drugo ročište po početnoj cijeni od 14.000 kn, a dražbovanje je zakazano u razdoblju 25.01.23.-08.02.23.

Što se tiče nekretnine ad 2., za koju je istaknuto izlučno pravo, gđa Đurđica Cencelj, koja je to pravo istakla, putem svoje punomoćnice Ljubice Spajić odvjetnice u Zagrebu, u predmetu posl. broj Ovr-2380/14 koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu povodom prijedloga ovrhovoditelja REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA radi osiguranja na nekretninama koje su bile u vlasništvu ovršenika, podnijela je prigovor treće osobe, navodeći da je podnositelj prigovora, gđa Cencelj, kupila nekretninu koja je predmet ovog postupka, a koja se nalazi na zk. čest. br. 1480/6

STAMBENA ZGRADA BR 16 I DVORIŠTE, ANINA I, površine 514 m², i to stambena zgrada br. 16 Anina I površine 188 m², dvorište ANINA I površine 326m², upisanoj u zk.ul.6270, u naravi pod red. br. 7. Suvlasnički dio 832/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVA (E-7) stan u potkrovlju desno, površine 35,75 čm korisne vrijednosti (stvarna površina 45,39 čm) koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, kupaone i terase, u Planu posebnih dijelova potkrovlja oznake S/, sve bojano crveno, sa parking mjestom ,sedmo desno, površine 2,88 čm korisne vrijednosti, (stvarne površine 11,5 čm) u Planu posebnih dijelova dvorište oznake P7 bojano crveno, sve upisano kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb od ovršenika temeljem Kupoprodajnog ugovora br 07-S/2008 od 12. 06. 2009. godine, ovjerenog od strane JB Ivana Parlov poslov. Broj OV-11766/2009.

Dalje navodi da je podnositelj tog prigovora je dana 25.10. 2010. godine od Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, pod brojem Z-34774/09, ishodio upis predbilježbe prava vlasništva na prethodno opisanoj nekretnini, te da je isti sud dana 30.09.2022. godine pod brojem Z-51602/22 OZN Z-5914/22 u postupku zk ispravnog postupka svojim rješenjem dopustio upis prava vlasništva u korist podnositeljice tog prigovora. Konstatira da je upis založnog prava na nekretnini pod gornjim brojem proveden je nakon što je ovršenik prodao nekretninu i nakon što je podnositeljica prigovora bila upisana sa svojom predbilježbom prava vlasništva na toj nekretnini, pa podnesenim prigovorom sukladno čl. 59. Ovršnog zakona, traži da Sud rješenjem proglaši nedopuštenom ovrhu na nekretninama koje su evidentno vlasništvo podnositelja prigovora, a ne ovršenika. Svom prigovoru priložila je dokaze za sve svoje tvrdnje.

Naime, i na ovoj nekretnini upisana su ista razlučna prava kao na prethodnoj.

U međuvremenu je putem pojedinačnog ispravnog postupka gđa Cencelj upisala na svoje ime vlasništvo nad nekretninom ad. 2. bez potrebe za izdavanjem tabularne ispravom od strane dužnika.

Što se tiče spornog potraživanja ad. 3 od 12.000,00 EUR, koje je kao dio stečajne mase u popisu predmeta stečajne mase naveo prethodni stečajni upravitelj, a radi nedostupnosti dokumentacije pravne osobe prednika stečajnog dužnika, te nemogućnosti stupanja u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom, i pribavljanja njegovog očitovanja o tvrdnji gđe Cencelj da je cjelokupna kupovna s njene strane isplaćena, na moj prijedlog naslovni sud je u dva navrata pokušao saslušati nekadašnjeg zakonskog zastupnika prednika Likvidacijske mase Z-eko gradnja d.o.o. u stečaju, Ivanu Zečića, OIB: 98485497190; Zagreb, Sokolgradska 76, radi izjašnjenja o ovoj okolnosti, kako bi se nedvojbeno utvrdilo da li je spornih 12.000,00 EUR sastavni dio stečajne mase, te kako bi se vjerovnici na prvoj narednoj skupštini vjerovnika očitovali o daljnjem postupanju po ovom pitanju.

Gospodin Ivan Zečić nije pristupio prvom ročištu za saslušanje zakazanom za 1. veljače, koje mu je upućeno na navedenu adresu, naslovni sud je pribavio od nadležnih tijela podatke njegovom o prebivalištu, te poziv na drugo ročište za saslušanje uputio na novodobivenu adresu. Gospodin Zečić ni na to ročište nije pristupio, pravdajući se zdravstvenim razlozima koje je potkrijepio medicinskom dokumentacijom.

Na navedenom ročištu je stečajni upravitelj preuzeo obvezu stupiti u kontakt s gospodinom Zečićem na način da mu uputi poziv na novu adresu, u kojem će zatražiti odgovor na pitanje da li je gđa Cencelj uistinu isplatila cijelu kupovninu za stan koji je kupila, podatke o tome gdje se nalaze poslovne knjige u koje bi se mogao izvršiti uvid, te ima li dužnik po njegovom saznanju još kakve imovine.

Split, 16. ožujka 2023. godine

Stečajni upravitelj
dr.sc. Mira Hajdić