

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

17.04.2023

poslom — neposredno
primj. *MSB*
pristojba *X* prilozi

-41

Stečajna Masa iza MONTER ELEKTRO d.o.o. u st.
ZAGREB

M: HABERLEA 10

Stečajna upraviteljica Biserka Jakić

Zagreb, Marijana Haberlea 10;

Mob:098 279 228 e- mail: odvjetnik.biserka.jakic@zg.t-com.hr

Zagreb, 10. travnja 2023.g.

Na posl. br. St-283/2012
(prije St-192/99)

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE za razdoblje upisa stečajne mase iza u sudski registar

I

Ovim izvješćem obavještavam stečajnog suca da su u 2018.g. izvršene potrebne radnje po upisu u sudski registar stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d u stečaju, Zagreb, M.Haberlea 10 OIB 24335085535, a radi zaključenja aneksa kupoprodajnom ugovoru iz 2003.g. kako je i navedeno u samom rješenju o upisu stečajne mase od 30.kolovoza 2017.g. te zahtjevu za taj upis.

Poslovi vezani za zaključenje Aneksa kupoprodajnim ugovorima a kako je bilo navedeno u zahtjevu kojim smo tražili upis, su obavljani.

Utvdila sam da je stečajna masa iza MONTER ELEKTRO d.d. stečaju još uvijek upisana u sudski registar jer sam omaškom propustila zatražiti brisanje stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d u stečaju, Zagreb, M.Haberlea 10 OIB 24335085535 još u 2018.g. kad su za to nastali uvjeti. Za navedeno razdoblje predavana je potrebna dokumentacija na Poreznu upravu.

II

No u međuvremenu sam utvrdila da kod stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. postoji naknadno pronađena imovina, te tako stečajna masa raspolaže imovinom koja još nije unovčena.

Radi se naime o česticama koje su rješenjem od 24. 03. 2011.g. br.Z-8637/01 nastale iz matične čestice 2618 k.o. Vrapče Novo, z.k.ul 5021 ukupne površine 16.321 m², a kojoj je prijavnim listom RN 110-2000 došlo do promjene oblika i površine te su nastale nove čestice sa drugim oblikom i površinom i upisane u z.k. a između ostalih i niže navedene.

Stečajni dužnik ostao je upisan u tri z.k. uložka kao vlasnik i to:

- z.k.ul. 101129 z.k.č. br. 2618/15 u 481/2158 dijela (ukup.površina 2158 m²), u naravi put Szabova
- z.k.ul. 101127 z.k.č. br. 2618/12 u 38/ 171 dijela (ukup.površina 171 m²), u naravi dvorište Szabova(na kojem dijelu se nalazilaili nalazi toplinska stanica)
- z.k.ul. 101126 z.k.č. br. 2618/7 u 47/ 214 dijela (ukup.površina 214 m²), u naravi dvorište Szabova (na kojem dijelu se nalazili nalazi trafo stanica).

No napominjem da je Ugovorom o kupoprodaji iz 2003.g. kojim je kupljen suvlasnički dio poslovne zgrade u 15,65 % (dijela) z.k.č.br. 2618/1 z.k.ul.5021 k.o. Vrapče Novo od strane TEHNO-M.A.T. d.o.o. u, (sve navedeno čl. 1. st. 3.) navedeno da kupac kupuje i idealni suvlasnički dio vanjskog komunalnog uređenja, asfaltnih puteva , toplinske stanice i trafostanice koje čestice su navedenim rješenjem Z-8637/01 dobile oznake gore navedenih z.k.č. Radi se o manjem dijelu navedenih čestica a što se može utvrditi samo vještačenjem i geometarskom izmjerom.

Dio navedene z.k. č. 1618/1 Vrapče Novo (poslovna i dvorište) od koje je kupac kupio u 154/884 dijela, upisane rješenjem Z-8637/01, ostalo je upisano u tih 154/884 (nov z.k.č.br. 2618/1 z.k.ul.101124 k.o. Vrapče Novo) na prodavatelja- stečajnog dužnika.

U međuvremenu je izvršena i prodaja suvlasničkog dijela gore navedene kupljene nekretnine od strane navedenog kupca, drugom kupcu u polovici djela a u drugoj polovici je izvršeno darovanje.

Stoga je za dio prodane čestice z.k.č.br. 2618/1 z.k.ul.101124 k.o. Vrapče Novo (poslovna zgrada i dvorište) u 154/884 dijela bilo potrebno zaključiti Aneks zbog čega je i izvršen upis stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. u sudski registar te je tim Aneksom između stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. stečaju kao prodavatelja i stečajne mase iza TEHNO-M.A.T. d.o.o. kao kupca iz 2018.g. preciziran opis srazmjernog dijela navedene kupljene nekretnine a u čl. 4. st. 3. (sukladno Ugovoru iz 2003 čl. 1.) a također je navedeno i da kupac kupuje i srazmjerni suvlasnički dio tri čestice i to z.k.č.br. 2618/7, z.k.č.br. 2618/12 i z.k.č.br. 2618/15 k.o. Vrapče Novo OGS Zgb., a srazmjerno veličini suvlasničkog dijela nekretnine (dijela poslovne zgrade koju je kupio i njezinog sudjelovanja u ukupnoj matičnoj čestici upisanoj u z.k.ul 5021. k.o. Vrapče Novo pov. 16.321 m2)) i to sukladno rješenju Z-8637/01, kupljenog dijela poslovne zgrade u dijelu 154/884 upisane u z.k.č.br. 2618/1 z.k.ul.101124 k.o. Vrapče Novo.

Dio čestice z.k.č.br. 2618/1 z.k.ul.101124 k.o. Vrapče Novo (poslovan zgrada i dvorište) koju je kupio kupac TEHNO-M.A.T. d.o.o. je kako je naprijed i navedeno u 77/884 dijela prodao Miroslavi Hrabar a 77/154 djela je darovano.

Navedenim Aneksom između stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. stečaju kao prodavatelja i stečajne mase iza TEHNO-M.A.T. d.o.o. kao kupca iz 2018.g., i drugim Aneksom između stečajne mase iza TEHNO-M.A.T. d.o.o. i novog vlasnika u 77/884 djela te darovnim ugovorom u 77/884 dijela na novog vlasnika, izvršen je upis u zemljišnu knjigu na nove vlasnike za navedeni srazmjerni dio kupljene nekretnine z.k.č.br. 1618/1 (poslovna zgrada i dvorište) z.k.ul. 101124 k.o. Vrapče Novo. Te je time taj dio problema oko upisa stvarnih vlasnika za navedenu kupljenu glavnu nekretninu z.k.č.br. 1618/1 (poslovna zgrada i dvorište) z.k.ul. 101124 k.o. Vrapče Novo, kupljenu Ugovorom iz 2003.g. riješen.

III

No tek u 2023.g. utvrđeno da je u Aneksu zaključenom između stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. u stečaju kao prodavatelja i stečajne mase iza TEHNO-M.A.T. d.o.o. kao kupca iz 2018.g. u čl. 4. st. 3. došlo do omaške u pisanju za prodane srazmjerne dijelove triju čestica, srazmjerno dijelu kupljene nekretnine iz čl.1. st.1. Ugovora o kupoprodaji iz 2003.g.te su dvije čestice (od njih tri) pogrešno označene (označeno je z.k.č.br. 2681/7 i z.k.č.br. 2681/12) a treba stajati z.k.č.br. 2618/7 i z.k.č.br. 2618/12 dok je opis nekretnina bio točan.

Kako je stečajna masa iza TEHNO-M.A.T. d.o.o. brisana iz sudskog registra, radi otklanjanja pogreške u pisanju (tipfeler) sačinila sam tabularno očitovanje stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. u stečaju (jer je još uvijek stečajna masa iza, upisana u sudski registar) kojim tabularnim očitovanjem, sam ispravila omaške u Aneksu iz 2018.g., u odnosu na oznake čestica te isto ovjerila kod javnog bilježnika. Navedeno tabularno očitovanje dostavljam uz ovo izvješće a isto ću dostaviti i stečajnom upravitelju stečajne mase TEHNO-M.A.T. d.o.o. radi eventualnog ponovnog upisa te stečajne mase u sudski registar kako bi i oni izvršili ispravak u svom Aneksu ako će biti potrebno i ako to zatraži njegov kupac.

Da bi se dobio točan podatak s kojim srazmjernim dijelom nekretnina upisana u z.k.ul.101124 k.o. Vrapče Novo z.k.č. 2618/1 sudjeluje u srazmjernom dijelu u odnosu na matičnu z.k.č. (od koje je nastala i to z.k.č. 2618 pov. 16.321 m² i koja je upisana u z.k.ul 5021 k.o. Vrapče Novo) a rješenjem br. Z-8637/02 je promijenila je broj oblik i površinu i način upotrebe, te potom podatak o sudjelovanju dijela kupljene nekretnine od 154/884 dijela (k.č.br. 2618/1 k.o. Vrapče Novo poslovna zgrada i dvorište) u tri nove čestice i to z.k.č.br. 2618/7, z.k.č.br. 2618/12 i z.k.č.br. 2618/15 k.o. Vrapče Novo u srazmjernom dijelu, potrebno je i moguće kako sam i naprijed navela, utvrditi, samo i jedino vještačenjem i geometarskom izmjerom.

IV

Nakon toga i utvrđenja srazmjernih kupljenih dijelova u odnosu na 154/884 dijela prodane nekretnine stečajnog dužnika sada stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. u st., preostali najveći dio čestica z.k.č.br. 2618/7, z.k.č.br. 2618/12 i z.k.č.br. 2618/15 u srazmjernom dijelu (naknadno pronađena imovina) i dalje ostaje imovina stečajnog dužnika koju je potrebno unovčiti. Napominjem opetovano kao i naprijed da je u navedenim z.k. ulošcima slijedeći udio suvlasništva stečajnog dužnika:

- z.k.ul. 101129 z.k.č. br. 2618/15 u 481/2158 dijela (ukup.površina 2158 m²), u naravi put Szabova
- z.k.ul. 101127 z.k.č. br. 2618/12 u 38/ 171 dijela (ukup.površina 171 m²), u naravi dvorište Szabova(na kojem dijelu se nalazila ili nalazi toplinska stanica)
- z.k.ul. 101126 z.k.č. br. 2618/7 u 47/ 214 dijela (ukup.površina 214 m²), u naravi dvorište Szabova (na kojem dijelu se nalazila ili nalazi trafo stanica).

Stečajna masa iza, za sada nema nikakvih novčanih sredstava kojim bi pokrenula postupak opisanog i navedenog srazmjernog utvrđenja a sve kako je naprijed navedeno.

V

No kako na tim trima česticama postoje i suvlasnički dijelovi i drugih suvlasnika koji su vlasnici drugih čestica koje su nastale rješenjem Z-8637/01 (kojim je promijenjen broj, oblik i površina matične k.č.br. 2018 ko. Vrapče Novo z.k.ul 5021 ukup. Pov. 16.231 m²) a koji su pokazali interes za kupnju tih čestica, sa istima sam načelno obavila razgovor koji je potrebno pismeno perfektuirati i koji bi snosili sve potrebne troškove radi navedenog utvrđenja suvlasništva srazmjernih dijelova tri čestice i to to z.k.č.br. 2618/7, z.k.č.br. 2618/12 i z.k.č.br. 2618/15 k.o. Vrapče Novo(naknadno pronađena imovina) suvlasništvo stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. u st., a koji iznos troškova navedenog utvrđenja i vještačenja, bi im bio vraćen nakon unovčenja navedenih nekretnina stečajnog dužnika sada stečajne mase iza, ili u slučaju da isti postanu kupci, za navedeni iznos bi im se umanjila kupoprodajna cijena.

U privitku dostavljam:

1. z.k. izvatke za naprijed navedene nekretnine,
2. rješenje Z-8637/01 OGS Zgb
3. Aneks iz 2018.g. zaključen između stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.d. stečaju kao prodavatelja i stečajne mase iza TEHNO-M.A.T. d.o.o. kao kupca
4. Tabularno očitovanje radi ispravka pogrešnih oznaka dvaju z.k.č. u ANEKSU iz 2018.g.
5. Ugovor o kupoprodaji iz 2003.g.

VI

Nadalje ističem sa je Stečajni sudac u ovom stečajnom postupku otišao je u mirovinu tako da će biti potrebno imenovati stečajnog suca u ovom nastavljenom stečajnom postupku.

Također moram napomenuti da iz osobnih zdr. razloga nisam više u mogućnosti obavljati poslove stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku a zbog kojih razloga sam se privremeno izuzela sa lista u Zagrebu i Bjelovaru, a po isteku privremenog izuzeća, trajno ću se izuzeti sa lista na kojima se nalazim, te sam pri zaključenju još samo jednog stečajnog postupka i jedne stečajne mase u kojima sam imenovana za stečajnog upravitelja.

Prijedlozi:

Predlažem stoga a se u ovom nastavljenom stečajnom postupku imenuje novi stečajni upravitelj kojem ću predati potrebnu dokumentaciju vezanu uz unovčenje naknadno pronađene imovine stečajnog dužnika.

Nakon navedenog bit će potrebno izvršiti vještačenje i izmjeru tri navedene z.k. čestice (naknadno pronađene imovine) vlasništvo stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.o.o. kako bi se utvrdio srazmjerni dio (mali dio) tih triju čestica koje su prodane u srazmjernom dijelu Ugovorom iz 2003.g. i Aneksom iz 2018.g., uz glavnu kupljenu nekretninu od 154/884 dijela i to k.č.br. 2618/1 k.o. Vrapče Novo, i preostali veći dio tih triju čestica koji je i dalje vlasništvo stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.o.o. i kao naknadno pronađena imovina treba biti unovčen.

Potom će trebati izvršiti procjenu tih nekretnina koje čine naknadno pronađenu imovinu po utvrđenju suvlasničkog dijela u vlasništvu stečajne mase iza MONTER ELEKTRO d.o.o. u st. (naprijed opisani suvlasnički dijelovi tri navedene čestice ali nakon vještačenja i izmjere u točno utvrđenim suvlasničkim omjerima).

Po procjeni će biti potrebno izvršiti prodaju suvlasničkih dijelova i obaviti daljnje postupanje i radnje u ovom nastavljenom stečajnom postupku, te po obavljanju istih, nastavljeni stečajni postupak zaključiti i brisati stečajnu masu iz sudskog registra.

Stečajna Masa iza MONTER ELEKTRO d.o.o. u st.
Stečajna upraviteljica
Biserka Jakić

BISERKA
A JAKIĆ
Digitalno
potpisao: BISERKA
JAKIĆ
Datum: 2023.04.13
10:26:30 +02'00'

STECAJNA MASA iza
MONTER-ELEKTRO d.d.
u stečaju
Zagreb