

STEČAJNI UPRAVITELJ IVAN HUDOLETNJAK

OIB:80924395653

Ivanec, Jezerski put 26

U Ivancu, 11.10.2021.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Amruševa 2/II

- na broj 48. St-1744/2021

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

I)

Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 15.07.2021.g. rješenje o nastavku stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza VIGRA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ivanec, Jezerski put 26, OIB:86632617410, radi naknadne diobe, pozvao je vjerovnike na prijavu tražbina te zakazao ispitno i izvještajno ročište.

Prije toga, proveden je i skraćeni stečajnog postupka nad dužnikom VIGRA PROJEKT d.o.o. Zagreb, Viktora cara Emina 14, OIB:50857256139 a, te je gornji sud, nakon provođenja potrebnog postupka, dana 17. lipnja 2016.g. donio rješenje o otvaranju i istovremenom zaključenju skraćenog stečajnog postupka nad navedenim dužnikom, a nakon pravomoćnosti istog rješenja, navedeni je dužnik brisan i sudskog registra gornjeg suda.

Na izvještajnom ročištu, skupština vjerovnika je predložila da se pozove stečajni upravitelj da se očituje o kakvoj tražbini je riječ koju bi stečajni dužnik imao prema suvlasnicima nekretnine na kojoj se vodi ovršni postupak, a prema izvješću stečajnog upravitelja za izvještajnu skupštinu, zatim o isplativosti da se vodi postupak za tu tražbinu i vjerojatnosti njezinog unovčenja.

Nastavno, stečajna sutkinja je svojim zaključkom naložila stečajnom upravitelju da se na navedeno očituje u roku od 30 dana.

II)

Za podsjetiti, prijedlog za nastavak ovog stečajnog postupka podnio sam iz razloga što mi se u listopadu 2019.g., javio g. Ranko Tomašić, bivša ovlaštena osoba i jedini osnivač brisanog društva VIGRA PROJEKT d.o.o., te me obavijestio da je u tijeku ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj 10 Ovr-409/17, gdje je brisan dužnik jedna od stranaka u postupku na strani ovrhovoditelja, te da se ovršni postupak vodi protiv ovršenika Maslač Slavena iz Zagreba, Barutanski jarak 141 i to na 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine ovršenika Maslač Slavena upisane u čkbr. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, tlocrtne površine 66m² i dvorište, upisana u zkul. 22645 k.o. Zagreb.

Radi se o nekretnini na dobroj lokaciji, novije gradnje pa je za očekivati da ima i dobru tržišnu vrijednost.

III)

Osnovom naloga stečajne sutkinje navodim kako slijedi.

Što se tiče vrste tražbine koju stečajni dužnik ima prema suvlasniku 1/2 navedene nekretnine, radi se o tražbini temeljem Ugovora o zajmu od 03.01.2018.g. sklopljen između prednika Stečajne mase VIGRA PROJEKT d.o.o. Zagreb, kao zajmodavca, i GRAMAS-PROJEKT d.o.o. Zagreb, GRAMAS-VISOKOGRADNJA d.o.o. Zagreb i SLAVENA MASLAČA iz Zagreba, kao zajmoprimaca, temeljem kojeg ugovora je zajmodavac isplatio zajmoprimcu GRAMAS-PROJEKT d.o.o. iznos od 190.000,00 EUR, protuvrijednost u kunama.

Prema Ugovoru, svi zajmoprimci solidarno odgovaraju za povrat cjelokupnog iznosa zajma.

DOKAZ: Ugovor o zajmu od 03.01.2008.g.

Prema Ugovoru, kao osiguranje povrata zajma predniku Stečajne mase predane su bjanko zadužnice koje su, kada zajmoprimci nisu vratili dug, date na naplatu i nisu se uspjele naplatiti.

DOKAZ: zadužnice.

U međuvremenu je i Ranko Tomašić, vlasnik i ovlaštena osoba prednika Stečajne mase, OSOBNO, posudio istim najmoprimcima iznos od 135.000,00 eura prema Ugovoru o zajmu od 01.12.2008.g.

Kako su se na pozive na povrat zajma zajmoprimci oglušili a zadužnice se nisu naplatile jer su računi zajmoprimaca bili u blokadi, prednik stečajnog dužnika i Ranko Tomašić su zajedno dana 23.02.2011.g. podnijeli Općinskom građanskom sudu u Zagrebu Prijedlog za promjenu sredstva ovrhe, sada na nekretninama zajmoprimaca, gdje je bila i nekretnina zajmoprimca i ovršenika Slavena Maslača i to na 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u čkbr. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, tlocrtne površine 66m² i dvorište, upisana u zkul. 22645 k.o. Zagreb te zatražili od navedenog Suda izdavanje rješenja o ovrsi.

Navedeni Sud je odredio predloženu ovrhu dana 28.02.2011.g. pod poslovnim brojem Ovr-516/2011.

Rješenjem istog Suda, Zemljišnoknjižni odjel, broj Z-11457/11 od 28.02.2011.g. određena je zabilježba ovrhe na naprijed navedenu nekretninu, kao i druge nekretnine drugih ovršenika.

DOKAZ: prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-516/2011,
rješenje Z-11457/11.

Nakon toga su ovršenici izjavili žalbe, upućeni su parnice te je rješenje o ovrsi postalo pravomoćno. No, odmah na početku tog ovršnog postupka ovrhovoditelji, prednik Stečajne mase i Ranko Tomašić, su saznali da se na svim nekretninama, osim polovice kuće u Barutanskom jarku već vode ovršni postupci koji su pokrenuti prije ovog ovršnog postupka te su zatražili da se u odnosu na te druge nekretnine ovaj spis spoji i to na ovršni postupak poslovni broj Ovr-873/12, na ovršni postupak poslovni broj Ovr-442/2010 i na ovršni postupak poslovni broj Ovr-487/10 a da se ovršni postupak provede na 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u čkbr. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, tlocrtne površine 66m² i dvorište, upisana u zkul. 22645 k.o. Zagreb.

DOKAZ: podnesak odvjetnice Kristine Cezner Bujan od 23.07.2012.,
uvid u navedene spise

Nakon toga je i nad ovršenikom Gramas-projekt d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 8.St-1164/2015 od 05.05.2016.g. otvoren i zaključen stečajni postupak a nad ovršenikom Gramas-visokogradnja d.o.o. otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj 1 St-200/2015 od 09.06.2015., koji traje i danas. Prema sadašnjim saznanjima, ni u jedan od tih stečajnih postupaka prednik Stečajne mase nije prijavio svoja potraživanja.

DOKAZ: uvid u navedene stečajne spise.

Daljnim radnjama u navedenim drugim ovršnim postupcima ovrhe su dovršene ili obustavljene.

DOKAZ: zaključak o razdvajanju ovrhe od 18.12.2014.g. u 10 Ovr-516/11,
zaključak od 27.09.2013 u 10 Ovr-516/11
zapisnik od 27.02.2014.g. u 9 Ovr-442/11,
rješenje od 16.01.2017. u 10 Ovr-409/17,
uvid u naprijed navedene spise.

S obzirom da je ovršni Sud utvrdio da se na nekretnini 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u čkb. 7933/6, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, tlocrtne površine 66m² i dvorište, upisana u zkul. 22645 k.o. Zagreb vodi i ovršni postupak ovrhovoditelja Croatia Leasing d.o.o. Zagreb, pod poslovnim brojem Ovr-1465/11, svojim zaključkom od 11.12.2017.g. odredio je spajanje navedenog spisa sa spisom Ovr-409/2017.

Navedeni ovršenik je brisan iz sudskog registra ali je svoje potraživanje prenio na društvo Razne usluge d.o.o. Zagreb koje je postupku likvidacije te stečajni upravitelj nikako ne može stupiti u kontakt s likvidatorom radi utvrđivanja iznosa njihovog potraživanja, s obzirom da su oni prije prednika Stečajne mase pokrenuli ovršni postupak.

DOKAZ: zaključak od 11.12.2017.
email pošta.

Na kraju, osim dokumentacije koja se već nalazi u ovom stečajnom spisu i postupku naknadne diobe, stečajni upravitelj ovom izvješću prilaže i rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj 10 Ovr-409/2017-148 od 28.06.2021.g. u kojem je pozvan da preuzme navedeni ovršni postupak koji je nastavljen.

DOKAZ: rješenje od 28.06.2021.

IV)

Osnovom svega navedenog, vidljivo je u tijeku ovršni postupak, na temelju pravomoćnog rješenja o ovrsi, koji je, radi prekida i spajanja postupka, tek došao u fazu da sud odredi procjenu naprijed navedene nekretnine.

Tu će sigurno pozvati ovrhovoditelje da solidarno predujme troškove procjene, pa tako u jednom dijelu i Stečajna masa.

Nakon toga, nekretnina će ići na prodaju, gdje se onda ovrhovoditelji mogu pojaviti kao kupci i dati svoje tražbine u prijebroj sa kupoprodajnom cijenom nekretnine, 1/2 kuće.

Nakon toga, ukoliko drugi suvlasnik nije u mogućnosti dobrovoljno otkupiti tu polovicu kuće od ovrhovoditelja, morat će se pokrenuti tužba za razvrgnuće suvlasničke zajednice te će se cijela kuća procijeniti i dati na prodaju a svaki suvlasnik bi dobio jednu polovinu postignute cijene.

Teško je za ocijeniti u kojem roku bi Stečajna masa mogla oprihodovati neka sredstva za namirenje vjerovnika i pokriće troškova postupka.

Moguće je da bi to bilo vrlo brzo, najduže u roku od cca. 12 mjeseci, ukoliko bi drugi suvlasnik kuće izrazio volju i imao potrebna sredstva da kupi drugu polovinu kuće, ma kojoj se vodi ovršni postupak.

Ukoliko to isti nije u mogućnosti, moguće je da bi moglo proći i do 5 godina, kako bi se završili svi naprijed predviđeni postupci i ostvarila sredstva od prodaje nekretnine, kuće, u cijelosti nakon razvrgnuća suvlasničke zajednice.

V)

Svakako, radi davanja na znanje jedinom vjerovniku u ovom postupku, RH, MF, stečajni upravitelj će zatražiti od suda da istoga pozove na uplatu predujma za podmirenje troškova u sadašnjem ovršnom postupku, kao i u eventualnim drugim, budućim postupcima.

VI)

Na kraju, stečajni upravitelj smatra da postoje realni izgledi da se ostvare određena sredstva za namirenje vjerovnika i troškova ovog postupka, ali nije sada realno da se može procijeniti u kojem roku i kojoj visini.

Stečajni upravitelj predlaže stečajnog sutkinji da objavi ovo izvješće stečajnog upravitelja te da pozove jedinog vjerovnika u ovom postupku da se o njemu izjasni, s prijedlozima o daljnjem tijeku ovog postupka.

PRILOG: kao pod DOKAZ.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Ivan Hudoletnjak, dipl. prav.