

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa **St-4693/2016**

Dužnik: **Stečajna masa iza ANDA MARIĆ j.d.o.o.**

Zagreb, Petrinjska 59a, OIB: 93373377978

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 27. listopada 2022.

Skraćeni stečajni postupak otvoren je na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, St-4693/2016, od dana 26. ožujka 2018.g., te je istovremeno i zaključen. Skraćeni stečajni postupak je proveden na prijedlog Financijske agencije, temeljem čl. 444. Stečajnog zakona. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Tt-18/32861-1 stečajni dužnik ANDA MARIĆ j.d.o.o. u stečaju, Sesvete, Mikuša Stjepana 8B, OIB 56695354071, brisan je iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu dana 29. rujna 2018. Rješenjem od 13. studenog 2019. Naslovni sud je donio Rješenje kojim se određuje upis Stečajne mase iza ANDA MARIĆ j.d.o.o. na temelju prijedloga Zorana Ilića, Sesvete, Dumovečka cesta 18, OIB 19143538753, kao pravni slijednik (nasljednik) iza pokojnog Bariše Ilića (OIB 54972754490), koji je predložio da Sud odredi upis stečajne mase u sudski registar kako bi ista dobila OIB, a sve da bi se mogao nastaviti parnični postupak koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem P-2350/2015.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Društvo ANDA MARIĆ j.d.o.o. je imala u vlasništvu dvije nekretnine upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zem.knjižni odjel Sesvete, upisanih u zk. ul. br. 5978 i 7132, k.o. Sesvetski Kraljevec, što u naravi predstavljaju ORANICA CELINE. 11. travnja 2016. društvo ANDA MARIĆ j.d.o.o. je temeljem kupoprodajnog ugovora prodalo nekretnine Damiru Mariću, Sesvete, Stjepana Mikuša 8b, OIB: 62864008898, koji se i uknjižio kao vlasnik, a isti je 14. srpnja 2017. temeljem kupoprodajnog ugovora prodao nekretnine Suljević Ameli, München, Njemačka, OIB: 13539717406. Dakle, stečajni dužnik nije bio vlasnik nekretnina u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

U svezi navedenih nekretnina, na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu vodi se parnični postupak pod posl.br. P-5541/2020, tužitelja Zorana Ilića (pravni slijednik iza pokojnog Bariše Ilića), protiv tuženika Stečajna masa iza ANDA MARIĆ j.d.o.o., koja je kasnije proširena i na Damira Marića, a radi utvrđenja ništetnosti ugovora i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja. Radi se o kupoprodajnom ugovoru sklopljenog između tuženika i Bariše Ilić (tužitelja) od 18. prosinca 2013., kojim je tuženik kupio nekretnine tužitelja. Tužitelj navodi kako je ugovor fiktivan i pravno nije valjan, obzirom da su ga stranke sklopile samo sa svrhom da

tuženik temeljem tih nekretnina ishodi kredit kod banke. Iako je u ugovoru stavka da je tuženik isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, tužitelj navodi kako nije uopće isplaćena, zbog čega je i sklopljen ugovor o zajmu na iznos od 200.000 eur. U odgovoru na tužbu, tuženik osporava u cijelosti navode iz tužbe te napominje kako je ugovorena cijena isplaćena u cijelosti. Stečajni upravitelj je prisustvovao glavnoj raspravi 12. ožujka 2021. 4. svibnja 2021. donesena je Presuda gdje je točkom I. iste odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, te je točkom II. presude naloženo Zemljišnoknjižnom sudu brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi upisa temeljem rješenja poslovni broj Z-4032/13, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Z-4032/13, detaljno opisano u točki II. presude. Točkom III. presude odbijen je tužbeni zahtjev u odnosu na provedbu istovremenog upisa prava vlasništva nekretnina opisanih pod točkom II izreke, na ime i vlasništvo pravnog sljednika tužitelja Zorana Ilića. 2 Točkom IV. odbijen je u cijelosti tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi na utvrđenje ništetnosti ugovora o zajmu sklopljenog 18. veljače 2013. između pravnog prednika tužitelja kao zajmodavca i pravnog prednika tuženika, kao zajmoprimca. Točkom V. presude odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove. Točkom VI. Presude tužitelj je odbijen s postavljenim alternativnim tužbenim zahtjevom u pogledu poništenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 18. prosinca 2021., , te je točkom VII. Presude tužitelj odbijen i s postavljenim alternativnim tužbenim zahtjevom u pogledu utvrđenja poništenja ugovora o zajmu sklopljenog dana 18. prosinca 2013. Protiv navedene Presude tužitelj je u roku izjavio žalbu, te se predmet vodi na Županijskom sudu u Zadru, pod posl.br. Gž-901/2021. Županijski sud u Zadru donio je Presudu i Rješenje pod posl.br. Gž-901/2021 kojim se djelomično odbija žalba tužitelja Zorana Ilića kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5541/2020-73 od 4. svibnja 2021. u dijelu pod toč. III, IV, V, VI i VII izreke, te u toč. I izreke u dijelu u kojem je odbijen tužbeni zahtjev na utvrđenje da je ništetan Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18. prosinca 2013. sklopljen između pok. Bariše Ilića iz Zagreba, Adamićeva 15, OIB: 54972754490, pravnog prednika tužitelja Zorana Ilića iz Sesveta, Dumovečka cesta 18, OIB: 19143538753, kao prodavatelja i Anda Marić j.d.o.o. iz Sesveta, Mikuša Stjepana 8b, OIB: 56695354071, pravnog prednika tuženika Stečajna masa iza Ande Marić j.d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Petrinjska ulica 59/A, OIB: 93373377978, kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, 18. prosinca 2013., pod poslovnim brojem Ov-6150/13, te se djelomično preinačuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5541/2020-73 od 4. svibnja 2021. u dijelu pod toč. I izreke tako da ista u tom dijelu sada glasi:

Utvrđuje se da Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18. prosinca 2013. sklopljen između pok. Bariše Ilića iz Zagreba, Adamićeva 15, OIB: 54972754490, pravnog prednika tužitelja Zorana Ilića iz Sesveta, Dumovečka cesta 18, OIB: 19143538753, kao prodavatelja i Anda Marić j.d.o.o. iz Sesveta, Mikuša Stjepana 8b, OIB: 56695354071, pravnog prednika tuženika Stečajna masa iza Ande Marić j.d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Petrinjska ulica 59/A, OIB: 93373377978, kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, 18. prosinca 2013., pod poslovnim brojem Ov-6150/13 ne proizvodi pravne učinke između stranaka, a kojim Ugovorom je pravni prednik tužitelja prodao, a pravni prednik tuženika kupio nekretnine u k.o. Sesvetski Kraljevec, upisane u z.k.ul.br. 5978 (č.k.br. 5634, oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup> i č.k.br. 5635, oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>). Rješenjem je isti Sud odbacio žalbu tužitelja Zorana Ilića podnesenu protiv prvostupanjske presude poslovni broj P-5541/2020-73 od 4. svibnja 2021. u dijelu pod toč. II izreke kao nedopuštenu.

Stečajni upravitelj je došao do saznanja kako se na Općinskom sudu u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini, pod posl. br. P-231/2020 vodi postupak tužitelja Marinka Škare protiv tuženika Zorana Ilića i ANDE MARIĆ j.d.o.o., radi brisanja z.k. upisa (brisovna tužba), a vezano uz gore navedene nekretnine. Ročište za glavnu raspravu održano je 20. siječnja 2022. i 23. veljače 2022., dok je ročište za objavu presude zakazano 23. ožujka 2022.

Tužitelj se podneskom u cijelosti protivi navodima 1. tuženika, te predlaže Sudu da donese presudu kojom se utvrđuje

I da Adria Štedionica d.o.o. Zagreb nije namirena u svojoj tražbini iz ugovora o kreditu solemniziranom sporazumom o prijenosu vlasništva na nekretninama Bariše Ilića čkbr. 5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup>, zk.ul.br.5978, k.o. Sesvetski Kraljevec i čkbr. 5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, zk.ul.br.7132 k.o. Sesvetski Kraljevec od 20.11.1998. br. OU-212/98 čime su se stekli uvjeti za brisanje fiducije te uknjižbu Adria Štedionice d.o.o. kao punopravnog vlasnika navedenih nekretnina.

II. da je tužitelj Marinko Škara ugovorom o ustupanju potraživanja zaključenim 30.12.2003. sa Adria Štedionicom d.o.o. u stečaju stupio na njezino mjesto i time stekao pravni naslov za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama čkbr.5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 5978, k.o. Sesvetski Kraljevec i čkbr.5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 7132, k.o. Sesvetski Kraljevec.

III. ništetnim ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen 18.12.2013. između Bariše Ilića kao prodavatelja i Ande Marić j.d.o.o. Sesvete, kao kupca, pa se nalaže u zk.ul.br.5978 čkbr.5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvetski Kraljevec i u zk.ul.br. 7132 čkbr.5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvetski Kraljevec. brisanje upisa prava vlasništva Ande Marić j.d.o.o. Sesvete, Mikuša Stjepana 8 b, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva tužitelja Marinka Škare iz Draga, Zadarska 10, OIB: 52913064466 na navedenim nekretninama, a što su tuženi dužni trpiti.

Sud je 24. ožujka 2022. donio presudu kojom se:

I/ Utvrđuje se da Adria Štedionica d.o.o. Zagreb nije namirena u svojoj tražbini iz ugovora o kreditu solemniziranog sporazumom o prijenosu vlasništva na nekretninama Bariše Ilića čkbr. 5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 5978 k.o. Sesvetski Kraljevec i čkbr. 5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 7132 k.o. Sesvetski Kraljevec od 20.11.1998. br. OU-212/98 čime su se stekli uvjeti za brisanje fiducije te uknjižbu Adria Štedionice d.o.o. kao punopravnog vlasnika navedenih nekretnina.

II/ Utvrđuje se da je tužitelj Marinko Škara ugovorom o ustupanju potraživanja zaključenim 30.12.2003. s Adria Štedionicom d.o.o. u stečaju stupio na njezino mjesto i time stekao pravni naslov za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama čkbr. 5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 5978 k.o. Sesvetski Kraljevec i čkbr. 5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, zk.ul.br. 7132 k.o. Sesvetski Kraljevec.

III/ Odbija se dio tužbenog zahtjeva koji glasi: "Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 18.12.2013. između pokojnog Bariše Ilića, kao prodavatelja, i Ande Marić j.d.o.o. Sesvete, kao kupca, pa se nalaže u zk.ul.br. 5978 čkbr. 5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup> i u zk.ul.br.7132 čkbr. 5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvetski Kraljevec, brisanje upisa prava vlasništva Ande Marić j.d.o.o. Sesvete, Mikuša Stjepana 8 b uz istovremenu uknjižbu 2 Poslovni broj : 14 P-231/2020-18 prava vlasništva tužitelja Marinka Škare iz Draga, Zadarska 10, OIB: 52913064466, na navedenim nekretninama, a što su tuženici dužni trpjeti."

IV/ Utvrđuje se da je pravno nepostojeći Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 18.12.2013. između pokojnog Bariše Ilića, kao prodavatelja, i Ande Marić j.d.o.o. Sesvete, kao kupca, te se nalaže u zk.ul.br. 5978 čkbr. 5634 oranica Celine od 1582 m<sup>2</sup> i u zk.ul.br.7132 čkbr. 5635 oranica Celine od 1799 m<sup>2</sup>, k.o. Sesvetski Kraljevec, brisanje upisa prava vlasništva Ande Marić j.d.o.o. Sesvete, Mikuša Stjepana 8 b uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva tužitelja Marinka Škare iz Draga, Zadarska 10, OIB: 52913064466, na navedenim nekretninama, a što su tuženici dužni trpjeti.

V/ Nalaže se tuženiku Zoranu Iliću naknaditi tužitelju Marinku Škara trošak ovog postupka u iznosu od 92.812,50 kuna uvećano za zakonsku zateznu kamatu koja teče od dana donošenja

ove prvostupanjske presude tj. od 24.ožujka 2022. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku 15 dana.

Protiv navedene presude 1. tuženik je podnio žalbu.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predmet pod posl.br. P-231/2020 se vodi na Općinskom sudu u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini, te je protiv presude podnesena žalba. Predmet se vodi na Županijskom sudu u Zagrebu, posl.br. GŽ Zk-15/2022

U Zagrebu, 27. listopada 2022. g.

Stečajni upravitelj

Marko Marić