

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-2861/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza MALA SAVICA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 18, OIB: 68733620111

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23. svibnja 2024. godine DO 22. kolovoza 2024. godine.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Nakon ispitnog te izvještajnog ročišta održanog 5. ožujka 2024. godine, naslovni Sud je donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama. Navedenim rješenjem je utvrđeno da ne postoje tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda odnosno da je na općem ispitnom ročištu održanom dana 5. ožujka 2024. utvrđeno kako nije bilo prijavljenih, a posljedično tome niti ispitanih tražbina.

Nakon toga, naslovni Sud je dana 23. travnja 2024. godine donio rješenje kojim se pozivaju vjerovnici nižih isplatnih redova da, u roku od 15 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-oglasnoj ploči suda, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju te je istim rješenjem određeno posebno ispitno ročište za dan 11. lipnja 2024. godine.

Dana 11. lipnja 2024. godine održano je posebno ispitno ročište nakon kojeg je naslovni Sud dana 4. srpnja 2024. godine donio rješenje o utvrđenim tražbinama nižih isplatnih redova, a kojim rješenjem je utvrđeno kako nije bilo prijavljenih tražbina vjerovnika nižih isplatnih redova.

Vezano za problematiku nekretnine koja je i dalje upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je utvrdio sljedeće. Radi se o sljedećoj nekretnini:

1. Nekretnina sagrađena na kat. čest. br. 2937/2, upisana u zk. ul. 24528, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 335649, Trnje, u naravi livada Ulica Vladimira Ruždjaka, površine 23 m².

Riječ je o nekretnini za koju je sklopljen ugovor o kupoprodaji od dana 2. lipnja 2021. godine, a koji ugovor je sklopljen između dužnika MALA SAVICA PROJEKT d.o.o. kao prodavatelja i RIVERSIDE RESIDENCES d.o.o., Nalješkovićeve ulica 55, 10000 Zagreb, OIB: 80793562972 kao kupca. Navedeni ugovor je stečajnom upravitelju dostavio direktor dužnika Željko Rupiće te je isti dostavljen naslovnom Sudu kao prilog Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika od dana 16. veljače 2024. godine. Kao kupoprodajna cijena ugovoren je iznos od 12.075,00 kuna, a za koji iznos je privremenim poreznim rješenjem Područnog ureda Zagreb, Porezne uprave Ministarstva financija, KLASA: UP/I-410-20/2021-001/00475, od dana 7. srpnja 2021. godine kupcu utvrđena obveza plaćanja poreza na promet nekretninama u iznosu od 362,25 kn, a prema čemu se može zaključiti da je Porezna uprava cijenu iz Ugovora o kupoprodaji prihvatila kao tržišnu cijenu. Ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Mirjani Popovac, Split, Mažuranićevo šetalište 13, broj ovjere OV-4196/2021 od

dana 2. lipanj 2021. godine. Iz odredbi ugovora proizlazi da isti ispunjava sve uvjete za provedu upisa prava vlasništva nekretnine u korist kupca, uključujući i činjenicu da je u Ugovoru u čl. 6. sadržana i tabularna izjava kojom se dopušta prijenos prava vlasništva bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja.

S obzirom da je predmetni kupoprodajni ugovor potpisan i ovjeren od javnog bilježnika istog dana i to puno prije ostvarivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka (nema bojazni od antidatiranja dokumenta) te s obzirom da je, sukladno rješenju Porezne uprave, u Ugovoru navedena tržišna cijena nekretnine, stečajni upravitelj nema razloga sumnjati u vjerodostojnost navedene dokumentacije.

Uvidom u sudski postupak P-59/2022 koji se vodi pred naslovnim Sudom, u kojem se kao tužitelj javlja upravo kupac RIVERSIDE RESIDENCES d.o.o., a kao tuženik MALA SAVICA PROJEKT d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj je utvrdio kako je kupac bio odbijen (iz nepoznatog razloga) s uknjižbom prava vlasništva na predmetnoj nekretnini te je iz navedenog razloga pokrenuo ovdje navedeni parnični postupak kako bi ishodio ispravu podobnu za upis prava vlasništva. Stečajnom upravitelju nije jasno zašto je uknjižba odbijena te zašto je bilo potrebno pokrenuti parnični postupak s tom svrhom, a pogotovo iz razloga što je u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine ista uredno opisana te se može identificirati, a u samom Ugovoru je sadržana i tabularna izjava (čl. 6.). Tužba je prvotno podnesena pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu dana 17. studenog 2021. godine pod brojem P-9269/2021, no zbog stvarne nenadležnosti je ustupljena naslovnom Sudu.

Nakon toga, Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od dana 24. lipnja 2024. godine, poslovni broj P-59/2022-13 odredio prekid navedenog parničnog postupka jer je utvrđeno da je tuženik MALA SAVICA PROJEKT d.o.o. u stečaju s danom 19. siječnja 2024. godine brisan iz sudskog registra temeljem rješenja od 30. studenog 2023. godine, poslovni broj: Tt-24/48126, a uslijed zaključenja stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Trenutno u vlasništvu dužnika su sljedeće nekretnine i pokretnine:

- Nekretnina sagrađena na kat. čest. br. 2937/2, upisana u zk. ul. 24528, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 335649, Trnje, u naravi livada Ulica Vladimira Ruždjaka, površine 23 m². Nekretnina je samo uknjižena kao vlasništvo stečajnog dužnika te se radi o nekretnini koja je prodana te za koju je prijavljeno izlučno pravo.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

U gore navedenom razdoblju nije bilo unovčenja.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Predmet pod II. 1. nije unovčen jer se treba okončati parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-59/2022, a u kojoj pravnoj stvari je nastupio prekid postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 24. lipnja 2024. godine pod istim poslovnim brojem.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Ne postoji.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Izlučno pravo još nije ostvareno, ali je prijavljeno glede nekretnine koja je u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Obveze prema vjerovnicima stečajne mase se podmiruju iz tekućih prihoda po dospijeću.

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema radnika koji su nastavili s radom.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo namirenja.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 23. kolovoza 2024. godine do 22. studenog 2024. godine:

Stečajni upravitelj dostaviti će Sudu podnesak kojim će predložiti nastavak parničnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-59/2022.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Mjesto i datum

Zagreb, 22. kolovoza 2024.

Stečajni upravitelj