

Izviješće o tijeku stečajnog postupka i
stanju stečajne mase
(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 20.03.2025.g.)

Rješenjem od 20.12.2012.g. pod poslovnim brojem St-20/12 obustavljen je i zaključen redovni stečajni postupak primjenom članka 203. Stečajnog zakona, odnosno iz razloga što stečajna masa nije bila dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

Nakon zaključenja redovnog stečajnog postupka nastavio sam prikupljati imovinu koja ulazi u stečajnu masu te sam u tom smislu do današnjeg dana uspješnim pobijanjem u stečajnu masu vratio nekretninu, u naravi stan i parkirno mjesto u Sesvetama.

Konkretno, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu nastavio sam voditi dvije parnice radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i to protiv društava;

1. PORTUN FERRUM, d.o.o. iz Zagreba, VPS 1.476.353,26 kn, pod poslovnim brojem P-2445/2017 (ranije P-2923/2012)
2. ŽELJEZNAR d.o.o. iz Zagreba, VPS: 494.022 EUR, pod poslovnim brojem P-2070/2021 (ranije P-4032/12).

Parnica pod posl.br. P-2445/2017 (ranije P-2923/2012) uspješno je okončana u korist ovog stečajnog dužnika na način da sam temeljem pravomoćne presude u stečajnu masu vratio nekretninu oznake kat.čest. 1032/57, k.o. Sesvete, Suvlasnički dio: 1635/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi stan površine 65,91 m² i parkirno mjesto površine 14,40m² u ulici Krste Hegedušića 34J u Sesvetama a koja nekretnina je predstavljala slobodnu stečajnu masu. Također, istom je presudom tuženiku bilo naloženo isplatiti ovom stečajnom dužniku iznos od 681.820,33 kn glavnice zajedno sa kamatama, te parnični trošak u iznosu od 93.515,00 kn zajedno sa kamatama, no na žalost, nad tuženikom, odnosno društvom PORTUN FERRUM d.o.o. iz Zagreba, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 24.01.2021.g. pod posl.br. St-2917/2021 istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak, te se ovaj stečajni dužnik za te iznose nije uspio naplatiti.

Nekretnina koja je vraćena u stečajnu masu, unovčena je u ovom stečajnom postupku za cijenu od 853.000,00 kn, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 09.06.2021.g.

U parnici pod posl.br. P-2070/2021 (ranije P-4032/2012) koju ovaj stečajni dužnik vodi protiv društva ŽELJEZNAR d.o.o. iz Zagreba, u lipnju 2023.g. pod posl.br. P-2070/2021-30, bila je donesena presuda kojom je odbijen naš tužbeni zahtjev, no po našoj žalbi, Visoki trgovački sud je ukinuo predmetnu prvostupanjsku presudu i predmet vratio prvom stupnju na ponovno odlučivanje. Na žalost, presudom od 21.10.2024.g. pod posl.br. P-3325/2023, prvostupanjski je sud ponovo odbio naš tužbeni zahtjev, dok je Visoki trgovački sud, usprkos našoj žalbi, odlukom pod posl.br. PŽ-4354/2024, potvrdio prvostupanjsku presudu.

Iako se radi o apsolutno identičnoj pravnoj situaciji kao i u parnici koju je ovaj stečajni dužnik vodio protiv društva PORTUN FERRUM d.o.o., Visoki je trgovački sud u predmetu ŽELJEZNAR d.o.o. zauzeo dijametralno suprotan stav radi čeka ću u ime ovog stečajnog dužnika podnijeti prijedlog za reviziju Vrhovnome sudu RH.

Obzirom da je točkom II. Izreke pravomoćne presude ovom stečajnom dužniku naloženo tuženiku platiti sudske troškove u iznosu od **121.108,61 Eura**, dok ukupna stečajna masa ovog stečajnog dužnika na dan 26.02.2025.g. iznosi svega **22.642,73 Eura**, (novčana sredstva u iznosu od 15.672,73 Eura, te nekretnina procijenjene vrijednosti 6.970,00 Eura), dana 27.02.2025.g. sudu sam podnio prijavu nedostatnosti stečajne mase po članku 294. Stečajnog zakona.

Nadalje, ovaj je stečajni dužnik u zemljišnim knjigama i dalje evidentiran kao vlasnik dviju nekretnine i to;

1. Nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 7. suvlasnički dio: 5,17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan oznake "A-I" u prizemlju korisne površine 20,87 čm u nacrtu o etažiranju označeno crvenom bojom, procijenjene vrijednosti **57.500 Eura**
2. Nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 4. suvlasnički dio: 3,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi parkirališno mjesto "P-1" u podrumu korisne površine 15,14 čm u nacrtu o etažiranju označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti **6.970,00 Eura**

U odnosu na navedene dvije nekretnine čije unovčenje je bilo predmet raspravljanja na skupštinama vjerovnika održanima 08.02.2024.g. i 12.12.2024.g., a u odnosu na koje mi je naloženo detaljnije ispitati dali postoji izlučno pravo koje bi ograničavalo prava ovog stečajnog dužnika na tim nekretninama, ističem kako slijedi;

- Daljnjim provjerama kod PBZ d.d. došao sam do saznanja da je založno pravo na gornjem stanu od 20,87m2 bilo upisano temeljem Ugovora o kreditu od 21.10.2002.g. zaključenog između Željka Ivančića kao korisnika kredita, te ovog stečajnog dužnika kao založnog vjerovnika, a koji kredit je gosp. Ivančić podigao upravo radi kupnje predmetnog stana. Dakle, nije se radilo o kreditu za koji bi korisnik bio stečajni dužnik.

DOKAZ: Ugovor o kreditu od 21.10.2002.g. između Željka Ivačića i PBZ d.d.

Obzirom na izneseno, da se zaključiti da je Željko Ivančić ovome stečajnom dužniku u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu, slijedom koje činjenice pravni slijednici iza pok. Željka Ivančića polažu valjano i zakonito izlučno pravo na predmetnom stanu. No, obzirom da sam sve činjenice vezane za ovo izlučno pravo utvrđivao ja osobno a ne izlučni vjerovnici, smatram da bi isti trebali u stečajnu masu uplatiti za to određenu naknadu te pokriti sve nastale troškove. Konkretno;

- od PBZ-a sam za njih ishodovao brisovnicu,
- proveo sam brisanje založnog prava u zemljišnim knjigama
- nepotrebno sam, imao troškovi procjene vrijednosti nekretnine

Dakle smatram da bi izlučni vjerovnici ovom stečajnom dužniku trebali nadoknaditi troškove u ukupnom iznosu od **1.218,68 Eura** i to; iznos od 706,81 Eur po osnovi izrade elaborata o

procjeni vrijednosti, iznos od 11,87 za naknadu PBZ-u za izradu brisovnice, te iznos od 500,00 eura po osnovi rada i angažmana stečajnog upravitelja

- Što se tiče garaže, što telefonskim putem, a što putem e-mail komunikacije, u nekoliko sam navrata komunicirao sa gosp. Draženom Androićem, kao i njegovom odvjetnicom Jasnom Matičević koji tvrde da je gosp. Dražen Androić vlasnik predmetne garaže, no niti nakon više mojih zahtjeva i poziva, a prošlo je više od 2 mjeseca, isti mi nisu dostavili nikakve dokaze niti isprave kojima bi se legitimirali kao izvanaknjižni vlasnici. Također, gosp. Dražen Androić tvrdi da on tu garažu ne koristi niti zna tko je koristi.

Sljedom iznesenog, predmetnu garažu predlažem unovčiti u ovom stečajnom postupku.

Sve uplate i isplate sa računa stečajne mase detaljno su elaborirane u tablici prometa računa koju dostavljam u prilogu ovog izvješća. Stečajni dužnik na dan 27.02.2025.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **15.672,23 Eura**.

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, izlučnim vjerovnicima Greti Jandrok i Siniši Ivančiću, izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva nekretnine upisane kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 7. suvlasnički dio: 5,17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan oznake "A-I" u prizemlju korisne površine 20,87 čm u nacrtu o etažiranju označeno crvenom bojom, ali pod uvjetom da isti u stečajnu masu solidarno uplate iznos od **1.218,68 Eura** za pokriće nastalih troškova
3. Nekretnina upisana kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 6752, z.k. čest. 2390/29, k.o. Gornje Vrapče oznake KUĆA BR. 3 I DVORIŠTE KARASMANI, i to 4. suvlasnički dio: 3,75/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi parkirališno mjesto "P-1" u podrumu korisne površine 15,14 čm u nacrtu o etažiranju označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti 6.970,00 Eura, unovčiti će se slobodnom pogodbom na način da će stečajni upravitelj ponudu prodaje dostaviti svim stanarima zgrade u kojoj se garaža nalazi, kao i stanarima okolnih zgrada, na način da pismo namjere prodaje istima ubaci u poštanske sandučića. Stečajni se upravitelj ovlašćuje garažu kod prvog kruga ponuda nuditi stanarima i susjedima za cijenu od 25.000,00 Eura. Ukoliko se ista ne unovči po toj cijeni, kod svakog sljedećeg dostavljanja ponuda prodaje, cijena će se smanjivati po 5.000,00 Eura. Garaža se ne može unovčiti za cijenu koja bi bila niža od 7.000,00 Eura.

U Zagrebu, 28.02.2025.g.

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilog: Tablica prometa računa do dana 27.02.2025.g.