

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-3048/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26. veljače do 19. ožujka 2021. god.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, br. St-3048/16 od 26. veljače 2021. god. imenovana sam stečajnom upraviteljicom, nakon razrješenja prethodnog stečajnog upravitelja.

Dana 2. ožujka 2021. god. preuzela sam svu dostupnu dokumentaciju stečajnog dužnika, zasada deset većih kutija i dvije manje kutije registratora (oko 50 komada) i fascikala, preuzela sam pečate stečajnog dužnika i karticu poslovnog računa Erste & Steiermarkische bank. Svu dokumentaciju predao mi je gospodin Darko Grbin (direktor GDS- elektronika d.o.o.), suradnik prijašnjeg stečajnog upravitelja koji je ovaj stečajni postupak bio involviran na način da je identificirao objekte koji čine stečajnu masu, vodio brigu o objektima, nalazio zakupce, osiguravao naplatu potraživanja prema zakupcima, osiguravao prijevoz dokumentacije, predavao nekretnine kupcima i obavljao brojne druge poslove koji se odnose na stečajnu masu.

Isti dan predala sam u posjed nekretninu, poslovni prostor u Zagrebu, Ilica 109, vel. 157,27 m², kupcu Chessboard d.o.o.

Zatim sam održala sastanak s odvjetnikom Hrvojem Kraljičkovićem koji vodi sve postupke u koje je involviran stečajni dužnik.

Promijenila sam display karticu žiro računa stečajnog dužnika. Prilikom promjene utvrdila sam da su na navedenom računu opunomoćene osobe bile Iva Petanjek i Nada Petanjek.

Uvidom u stanje računa stečajnog dužnika proizlazi da je prihod stečajnog dužnika do 2. ožujka 2021. god. iznosio **277.903,82 kn**, a s računa je isplaćeno je **187.689,74 kn**. Stanje na žiro računu stečajnog dužnika na dan 2. ožujka 2021. god. bilo je **90.214,08 kn**.

Darko Grbin dostavio mi je financijsko izvješće koje se nalazi u prilogu, za period od 29.11. 2018. godine do 1.3. 2021. god. Ovo financijsko izvješće je vjerodostojno i točno, što sam utvrdila pregledom prometa po žiro računu stečajnog dužnika.

Iz financijskog izvješća proizlazi da su troškovi izdavanje tabularnih izjava, izrada tablica prijave tražbina i izrada tablice izlučnih vjerovnika bili bespotrebni.

Razriješeni stečajni upravitelj isplatio je kao trošak stečajnog postupka svoj putni trošak u iznosu od 15.000,00 kn bez dokumentacije.

Međutim, ističem i da je skupština vjerovnika odobrila na izvještajnom ročištu visoke troškove stečajnog postupka i ostalih u iznosu od 159.386,06 kn za šestomjesečno razdoblje.

Prema tome, utvrdila sam da su troškovi stečajnog postupka, a osobito ostale obveze stečajne mase enormno visoki, no odobreni odlukom skupštine vjerovnika.

Izvršila sam isplatu GDS-elektronici d.o.o. (Darko Grbin, suradnik) u iznosu od 40.000,00 kn, dok je ukupno dugovanje 58.000,00 kn s PDV-om za sve poslove koje je obavljao.

Izvršila sam isplatu tvrtki BENDIN d.o.o. za uslugu prijevoza dokumentacije stečajnog dužnika preuzete 2. ožujka 2021. god., u iznosu od 437,50 kn. Stanje na žiro računu stečajnog dužnika s danom 19. ožujka 2021. god. je **49.776,58 kn.**

Ističem da dodatno opterećenje za stečajnu masu predstavljaju parnični postupci u kojima stečajni dužnik nema gotovo nikakvih izgleda, ili je već pravomoćno odbijen s tužbenim zahtjevom.

Navodim postupke koji imaju visoku vrijednost predmeta spora, u kojima je stečajni dužnik tužitelj:

Trgovački sud u Zagrebu:

P- 2721/15, vps. 10.910.000,00 kn- prvostupanja presuda, odbijen tužbeni zahtjev;

P-2162/15, vps. 7.430.000,00 kn- prvostupanja presuda, odbijen tužbeni zahtjev;

P-1808/16, vps.10.910.000,00 kn- prvostupanja presuda, odbijen tužbeni zahtjev;

P-2720/15, vps. 7.340.000,00 kn- pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev;

P-2722/15, vps.7.610.000,00 kn- pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev;

Povrv-143/21, vps. 7.455.273,26 kn- nije donesena odluka;

P-795/20, vps. 2.000.000,00- presuda zbog ogluhe (pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika);

P-796/20, vps. 1.500,000-pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika;

P-798/20, vps. 2.189.500,00 kn- pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika.

Navodim postupke u kojima je dužnik pasivno legitimiran, a vrijednost predmeta spora je visoka:

Trgovački sud u Zagrebu:

P-1831/19, vps. 4.751.485,43 kn

P-1655/17, vps. 800.000 kn.

Slobodnu imovinu, spremište br. 41, vel. 11,92 m2 na adresi Ilica 109, oglasila sam ponovno šesti put za iznos od 34.675,71 kn, s rokom predaje ponuda 20. ožujka 2021. god., zasada nije pristigla niti jedna ponuda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A) Prodane i unovčene nekretnine:

1. Poslovni prostor vel. 292,06 m2, Zagreb, Primorska 10, kupac i razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, za iznos od 1.745.930,00 kn (tražbina stavljena u prijeboj);
2. Poslovni prostor vel 75,82 m2, Zagreb, Ilica 111, za iznos od 801.000,00 kn, kupac Marko Komerički;
3. Poslovni prostor, vel. 157,27 m2, Zagreb, Ilica 109, za iznos od 1.712.000,00 kn, kupac Chessboard d.o.o. Zagreb.

B) Nekretnine koje se prodaju putem elektroničke javne dražbe:

1. Koprivnica, Zagorska ulica, k.č. 1909/2 i 1911/1, sve upisano u zkul. 886 k.o. Koprivnica- u tijeku je treća elektronička javna dražba početne cijene nadmetanja 1.123.893,23 kn;
2. Biograd na Moru, Put Poškaljine, k.č. 2290/1, 2290/2, 2290/3, 2290/4, 2291/1, 2291/2, 2291/3, sve upisano u zkul. 107 k.o. Biograd na Moru- druga elektronička javna dražba je oglašena, s početkom nadmetanja 12. 5. 2021. god., početne cijena nadmetanja je 1.833.500,00 kn;
3. Stambena zgrada Pantovčak 123/A, Zagreb, u 10/100 dijela vlasništvo stečajnog dužnika- prva elektronička javna dražba je oglašena, početak nadmetanja je 18. 5. 2021. god., po utvrđenoj cijeni od 223.000,00 kn.

C) Slobodna imovina, prodaja neposrednom pogodbom, Ilica 109, Zagreb, spremište br. 41, vel. 11,29 m2, kako je navedeno pod točkom I ovog izvješća.

U odonosu na ostale nekretnine nije bilo nikakvih promjena u odnosu na prethodno izvješće stečajnog upravitelja.

Ugovori o zakupu sa udrugom Level plus i dalje je na snazi, a s društvom Caravanserai zaključiti će se Anex ugovoru o zakupu, budući je ugovor istekao 15. siječanja 2021. god., no zakupac je u posjedu nekretnine, pa je situacija pravno nesporna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 20. ožujka do 20. lipnja 2021. god.

Nastavak unovčenja nekretnina koje čine stečajnu masu.

Sudjelovanje u ovršnim postupcima u kojima je prije 1. rujna 2015. god. poduzeta prva ovršna radnja.

Iniciranje prekida ovršnih postupaka koji su započeti nakon 1. rujna 2015. god. i njihov nastavak pred stečajnim sudom, odnosno prodaja u stečajnom postupku.

Produljenje ugovora o zakupu poslovnih prostora.

Mjesto i datum

Zagreb, 19. ožujka 2021. god.

Stečajni upravitelj

Nina Markovinović Belamarić