

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-6627/2016

Dužnik: BGB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB 15653482743

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD SRPNJA DO PROSINCA 2019.

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je 17. siječnja 2017. godine. Stečajnim upraviteljem imenovan je Zlatko Kosec. Ispitno i izvještajno ročište održano je 29. ožujka 2017. godine. U Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. svibnja 2017. godine navodi se da su utvrđene tražbine vjerovnika i to tražbine drugog višeg isplatnog reda čija ukupna potraživanja iznose 144.542,36 kuna. Prijavljenih tražbina prvog višeg isplatnog reda nije bilo. Ovdje ću u kratko iznijeti informacije prikupljene iz izvješća stečajnog upravitelja do dana njegova razrješenja, odnosno do 26. travnja 2019. godine.

Od otvaranja stečajnog postupka dužnik je vlasnik imovine koja se sastoji od nekretnina koje se nalaze na području grada Zagreba, u Trakošćanskoj ulici i to, tri garažna mjesta i jedno spremište. Osim ove tri nekretnine stečajni dužnik bio je i vlasnik stana u Trakošćanskoj ulici, koji je prodana neposredno prije otvaranja stečajnog postupka, odnosno dana 09. prosinca 2016. godine, u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr- 3729/14. Nekretnina je prodana za ukupan iznos od 340.000,00 kuna. Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine polučene prodajom stana, Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem od 5. srpnja 2018. odredio je troškove utvrđivanja tražbine i unovčenja nekretnine stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 158.668,61 kn koji se iznos unosi u stečajnu masu, a ujedno je određeno namirenje razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, iznosom od 181.331,39 kn.

Stečajni upravitelj je u izvješću naveo da je nakon ročišta za diobu kupovnine podmirio troškove prethodnog stečajnog postupka te troškove koji su nastali od otvaranja stečajnog postupka. Ukupan iznos troškova od 84.332,34 kn upravitelj je obrazložio odnosno specificirao u izvješću, tj. nagrada privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 8.000,00 kn bruto, djelomičnu nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od 44.000,00 kn bruto, troškove vođenja knjigovodstva u iznosu od 5.250,00 kn, troškove korištenja ureda u iznosu od 6.000,00 kn, troškove poštanskih usluga i biljega u iznosu od 180,00 kn, troškove korištenja privatnog automobila u službene svrhe u iznosu od 9.580,80 kn bruto, troškove korištenja privatnog mobitela u službene svrhe u iznosu od 1.197,50 kn bruto, te trošak naknade banci za vođenje računa u iznosu od 147,10 kn. Međutim za isplatu troškova stečajnog upravitelja, kao i za isplatu nagrade za rad stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj nije imao rješenje suda, što je sud i konstatirao u Zaključku od 11. siječnja 2019. a ujedno je i pozvao upravitelja da u roku tri dana dostavi promet po računu stečajnog dužnika kod banke koja vodi poslovni račun dužnika, i to za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka pa nadalje. S obzirom da stečajni upravitelj nije postupio po nalogu suda iz tog zaključka, nije dostavio sudu ispis prometa po računu stečajnog dužnika, nije se očitovao o u zaključku specificiranim utvrđenjima suda da je stečajni upravitelj izvršio plaćanja sa računa stečajnog dužnika u svoju korist, te na ime nagrade za rad stečajnog upravitelja i naknade troškova stečajnog upravitelja, sud je donio rješenje 26. travnja 2019. i naložio stečajnom upravitelju da u stečajnu masu vrati

iznos od 60.778,39 kn, odnosno isplaćene iznose od 44.000,00 kn bruto na ime nagrade za svoj rad, iznosa od 9.580,80 kn bruto na ime troškova automobila, iznosa od 1.197,59 kn bruto na ime troškova korištenja mobitela, iznosa od 6.000,00 kn na ime nedefiniranih troškova ureda, te ga razrješio dužnosti stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj je uložio žalbu na rješenje, a Visoki trgovački sud RH je rješenjem od 22. svibnja 2019. godine u obrazloženju naveo da se žalba upravitelja djelomično osnovana – u pogledu činjeničnog stanja, odnosno da je žalba upravitelja osnovana u pogledu isplate troškova, dok žalba djelomično nije dopuštena – u odnosu na razrješenje stečajnog upravitelja, odnosno upravitelj se žalio na razrješenje, ali na pravo na žalbu imaju samo stečajni vjerovnici. Ujedno Visoki trgovački sud RH je vratio je predmet na ponovni postupak, smatrajući da nema razloga o odlučnim činjenicama iz kojeg razloga bi upravitelj vratio isplaćene troškove. Slijedom odluke i upute Visokog trgovačkog suda RH, sud je 11. prosinca 2019. donio Rješenje o nagradi za rad stečajnom upravitelju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BGB NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Boškovićeva 7, OIB 15653482743, od 26. travnja 2019. godine u točki II. imenovana sam novim stečajnim upraviteljem.

U razdoblju od imenovanja do dana pisanja ovog Izvješća poduzela sam sljedeće radnje:

- Izvršena je primopredaja dokumentacije sa razrješnim stečajnim upraviteljem dana 20. svibnja 2019. godine.
- U Podravskoj banci d.d. promijenila sam potpisni karton.
- U FINA-i sam utvrdila status o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.
- Angažiran je knjigovodstveni servis za usluge knjigovodstva.
- Poduzete su sve ostale radnje potrebne za provođenje stečajnog postupka.

Uvidom u preuzetu dokumentaciju utvrdila sam da raniji stečajni upravitelj nije poduzeo niti sastavio početna financijska stanja, nije dostavljao mjesečna financijska izvješća u Poreznu upravu, nije predavao godišnja financijska izvješća u FINA-u, nije podnio prijavu poreza na dobit. Budući da financijsko stanje nije uopće bilo napravljeno bilo je neophodno sastaviti i odraditi kompletno početno stanje stečajnog dužnika. Trenutno se sva financijska izvješća uredno dostavljaju državnim institucijama.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina i to:

1.- nekretnina upisana u z.k.ul. broj 11415, katastarska općina 999901, Grad Zagreb, čkbr. 4910/19, zgrada mješovite uporabe br. 28 (povr. 395 m²) i dvorište (povr. 22 m²) Trakošćanska, površine 417m², 20. suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), parkirališno mjesto oznake GPM2 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 13,12 čm, netto korisne površine 6,56 m², (u nacrtu sve označeno crvenom bojom kvadratno);

2.- zatim nekretnina upisana u z.k.ul. broj 11415, katastarska općina 999901, Grad Zagreb, čkbr. 4910/19, zgrada mješovite uporabe br. 28 (povr. 395 m²) i dvorište (povr. 22 m²) Trakošćanska, površine 417 m², 21. suvlasnički dio: 6/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21), parkirališno mjesto oznake GPM3 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 13,25 čm, netto korisne površine 6,63 m², (u nacrtu sve označeno ljubičastom bojom kvadratno);

3.- zatim nekretnina upisana u z.k.ul. broj 11415, katastarska općina 999901, Grad Zagreb, čkbr. 4910/19, zgrada mješovite uporabe br. 28 (povr. 395 m²) i dvorište (povr. 22 m²) Trakošćanska, površine 417 m², 22. suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22), parkirališno mjesto oznake GPM4 u podrumu -2 objekta, ukupne površine 15,86 čm, netto korisne površine 7,93 m², (u nacrtu sve označeno tamnosivom bojom kvadratno);

4.- zatim nekretnina upisana u z.k.ul. broj 11415, katastarska općina 999901, Grad Zagreb, čkbr. 4910/19, zgrada mješovite uporabe br. 28 (povr. 395 m²) i dvorište (povr. 22 m²) Trakošćanska, površine 417 m², 54. suvlasnički dio: 1/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54), spremište oznake S15 u prizemlju objekta, ukupne površine 1,48 čm, netto korisne površine 0,74 m². (u nacrtu sve označeno crvenom bojom linije).

Na svim nekretninama uknjiženo je založno pravo Ministarstva financija – porezne uprave u iznosu od 61.717,02 kn.

Podneskom od 14. lipnja 2019. izvijestila sam sud da je Financijska agencija obavijestila ranijeg stečajnog upravitelja da ne može postupiti po zahtjevu koji su predani Financijskoj agenciji jer nisu potpuni i ne odgovaraju sadržaju zaključka o prodaji nekretnina Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br.3 St-6627/2016-26 od 5. listopada 2017. Također, Sud je donio zaključak o prodaji, a da prethodno nije održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, odnosno razlučni vjerovnik nije dobio mogućnost da se očituje o predloženoj vrijednosti po kojoj bi se nekretnine prodavale. Stoga je Sud zaključak o prodaji od 5. listopada 2017. stavio izvan snage, te zakazao ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina za 7. siječanj 2020. godine.

Raniji stečajni upravitelj pribavio je procjene vrijednosti nekrenina od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo, Josipa Herent, dipl. ing. građ., iz Đurđevca, Ciglenska 2, međutim ista nije dostavljena u sudski spis, odnosno nije dostavljena niti razlučnom vjerovniku. Sukladno Zaključku od 11. prosinca 2019. godine, pribavila sam procjene te sam iste prosljedila razlučnom vjerovniku.

Stanje na računa stečajnog dužnika na dan primopredaje 20. svibanj 2019. iznosio je 61.863,37 kuna.

Na dan 17.12.2019. stanje računa stečajnog dužnika iznosi 61.674,67 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon utvrđenja vrijedosti nekretnina pristupit ću unovčenju istih.

Mjesto i datum

Zagreb, 18. prosinac 2019.

Stečajni upravitelj

Dejana Ivanović