

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **1. St-1137/2013**

Stečajni dužnik: JUL TIM d.o.o. u stečaju; Zagreb, Mihanovićeve 14; OIB:62893541982

**TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.03.2022. godine do
05.09.2022. godine**

I) STANJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Zagrebu broj St-1137/2013 od 02.03.2022.g. imenovan sam za stečajnoga upravitelja, nastavno na činjenicu da je prethodna stečajna upraviteljica zatražila zahtjev za razrješenje dužnosti na osobni zahtjev.

Temeljem preuzete dokumentacije, te javno dostupnih podataka kroz e-komunikaciju, utvrđene su tri zemljišnoknjižna uloška u kojima je upisano vlasništvo odnosno suvlasništvo stečajnoga dužnika, i to:

- a) Suvlasništvo 12/16 dijela kč.br. 4454/5, opisano kao stambena zgrada br. 6 i 6a, Zaprešić, ul. Ferde Galijaševića i dvorište, ukupne površine 872 m², upisano u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić,

Stečajni upravitelj je od Grada Zaprešića, pribavio presliku lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/2005-01/58, URBROJ: 238-04-08/5-05-16 sa nadnevkom od 11.10.2005. za gradnju stambene zgrade na kč.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, po zahtjevu JUL-TIM d.o.o., Oborovo Bistransko, J. Novosela 32, (sada JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeve 14, OIB:62893541982) kao i idejno rješenje koje je predstavljalo osnovu za izdavanje iste. Temeljem iste je utvrđeno da je na predmetnoj čestici prednik stečajnoga dužnika izgradio stambenu zgradu tlocrtne površine 359,66 m², etažne izgrađenosti: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a koja u naravi se sastoji od 16 stanova, i to sljedeće kvadrature i raspreda po etažama: S1-61,83m²; S2-56,58m²; S3-56,58m²; S4-35,56m²; S5-31,38m² (prizemlje); S6-76,60m²; S7-58,07m²; S8-58,07m²; S9-43,56m²; S10-31,38m² (prvi kat); S11-42,41m²; S12-30,81m²; S13-55,34m²; S14-55,34m²; S15-42,41m² i S16-30,81m²(potkrovlje). U podrumi je smješteno sedam parkirnih mjesta i šesnaest spremišta, za predmetnu nekretninu nije izdana uporabna dozvola, pa slijedom istoga nije izrađeni niti etažni elaborat.

Općinski kazneni sud u Zagrebu donio je presudu pod brojem K-871/21 sa nadnevkom od 03.11.2021.g. kojom je bivši zakonski zastupnik stečajnoga dužnika Ivo Jularić, OIB:26415426068, osuđen na jedinstvenu kaznu zatvora u trajanju od 2 godine i šest mjeseci, što je u periodu od 23.12.2005. do 12.09.2006. sklopio sa više osoba predugovore za kupnju stanova u stambenoj izgradi izgrađenoj u Zaprešiću, ulici F. Galijaševića, kč.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, te od istih primio kupoprodajnu cijenu, a nakon toga sklopio sa Raiffeisenbank St. Stefan iz Austrije, ugovor o kreditu broj:530.980 od 13.04.2007. na iznos kredita od 1.000.000 € i broj 532.242 od 12.06.2007. na iznos od 65.000 €, te kao sredstvo osiguranja povrata navedenoga kredita založio između ostaloga i k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić. (9 oštećenih osoba – prema iskazima u presudi radi se o predugovorima za četrnaest stambenih jedinica – iskaz na str. 8), nakon što su založene nekretnine zaključena su dva predugovora za preostala dva stana i to 08.04.2009. za stan oznake S4, te dana 31.03.2010. za stan oznake S7. Prema danim iskazima u presudi vidi se da je bivši zakonski zastupnik predao pojedine stambene jedinice kupcima i dozvolio useljenje i isti se nalaze (stanuju) u navedenim nekretninama. U odnosu na pet stanova koje je prednik stečajnoga dužnika izgradio na predmetnoj lokaciji su kupci temeljem presuda se upisali kao vlasnici, i to tri temeljem presuda Općinskoga suda u Zaprešiću (prije otvaranja stečajnoga postupka – Štetić, Bosak, Buntak), dok su se dva kupca upisala nakon otvaranja stečajnoga postupka (Šarić i Halambek).

Pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu po brojem P-634/2020 po tužbi tužitelja: Tamare Marić, Ivanke Bosek i Damira Buntaka (suvlasnika gore navdene nekretnine) protiv tužitelja: 1. Raiffeisenbank St.Stefan-Jagerberg-Wolfbergegen Austria 2. Ivo Jularić 3. Božica Jularić 4. JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, vodi se sudski spor radi utvrđenja ugovora o kreditu ništetnim zaključenoga između ovdje prednika stečajnoga dužnika i založnog odnosno razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan, kojim je opterećena nekretnina upisana u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić . Dana 25.01.2022. godine Općinski sud u Novom Zagrebu je donio rješenje kojim se prekida postupak do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ko-2546/2013 ili kada prestanu razlozi da se čeka pravomoćno okončanje tog postupka. Nadalje, dana 08.02.2022. godine je I-tuženik podnio žalbu na rješenje o prekidu. Dana 15.02.2022. godine je spis upućen drugostupanjskom sudu radi donošenja odluke.

- b) Vlasništvo kč.br. 4454/8, opisane kao oranica F. Galijaševića, ukupne površine 52 m2, k.o. Zaprešić.

U odnosu na gore opisanu imovinu Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Zaprešić, KLASA: UP/I-

943-04/21-01/46, URBROJ: 238-18-12-02/2-22-6, pokrenu je postupak za potpuno izvlaštenje nekretnina , na kojoj stečajni dužnik ima upisano vlasništvo sa pravom odvojenoga namirenja, a radi izgradnje prometnice uz Dom zdravlja, dionica -Ulica Pavla Lončara-produžena ulica A. Starčevića s komunalnom infrastrukturom u površini od 2 m². Stečajni upravitelj je nadležnom tijelu podnio zahtjev za izvlaštenje preostalog dijela, jer isti predstavlja nogostup kojim se pristupa više-stambenoj zgradi u ulici Ferde Galijaševića br. 6 i 6A u Zaprešiću. Zahtjev stečajnoga upravitelja od strane nadležnoga tijela je odbijen.

- c) Suvlasništvo 24/139 dijela zk.č.br. 4455/1, opisane kao oranica, ul. F. Galijaševića, ukupne površine 139 m², upisane u zk.ul.br. 4990, k.o. Zaprešić.

Na predmetnoj nekretnini proveden je postupak nepotpunog izvlaštenje nekretnine u korist predlagatelja Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o., temeljem rješenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko pravne poslove, ispostava Zaprešić Kl: UP/i-943-04/20-01/72., Ur. br: 238/1-18-12-02/2-20-5 29.10.2020, ukupne površine prava služnosti 55 m², u svrhu dogradnje sustava javne odvodnje unutar naselja Zaprešić- Starčevićeva i Dom zdravlja. Katastarska čestica kč.br. 4454/8 i 4455/1 nastali su parcelacijom radi formiranja građevne čestice 4454/5, radi formiranja javnih prometnica (nogostupa i pristupne ceste)

Na prijedlog stečajnoga upravitelja sazvana je skupština vjerovnika za dana 02. lipnja 2022.g. na kojoj su se trebali očitovati na prijedlog stečajnoga upravitelja da se obustavi i zaključi stečajni postupak radi nastalih troškova stečajnoga postupka i obveza stečajne mase, ukoliko predloženi iznos stečajni vjerovnici ne predujme, kao i činjenice da se dugi niz godina zastalo sa bilo kakvim unovčenjem gore opisane imovine koja čini stečajnu masu. Stečajni i razlučni vjerovnik Raiffeisenbank St. Stefan, Jagersberg, Wolsberg, A-8083 Sankt Stefan, se usprotivio prijedlogu stečajnoga upravitelja, te predložio da se pristupi petoj javnoj dražbi u odnosu na ne unovčenu stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja, temeljem kojega je stečajni sudac donio zaključak o prodaji kojim se utvrđuje vrijednost za petu usmenu javnu dražbu u vrijednosti od 4.316.454,97 kn u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 5833 i zk.ul.br. 4652 (suvlasnički dio 12/16), te se određuje javna dražba za dana 05. srpnja 2022.g.

Temeljem navedenoga zaključka suda, stečajni upravitelj je objavio javnu dražbu pred sudom na web stranicama Financijske agencije, Visokoga trgovačkoga suda RH (sudačka mreža) i Očevidnika HGK. Dana 05. srpnja 2022.g. na javnu dražbu pred sudom pristupila su dva ponuditelja koja su sukladno objavljenom zaključku suda uplatili jamčevine, isto tako dana 04. srpnja 2022.g., podniet je prigovor treće osobe i prijedlog za odgodu prodaje nekretnina, slijedom čega je sud na samom ročištu pozvao razlučnoga vjerovnika putem punomoćnika i stečajnoga dužnika putem stečajnoga

upravitelja da se očituju o prijedlogu treće osobe, na što su obje strane u svojim pisanim podnescima se usprotivili navedenom prijedlogu, što je sud potvrdio svojim rješenjem od 12. kolovoza 2022.g., gdje se odbija prigovor treće Domagoja Petošića i prijedlog za odgodu prodaje nekretnine koja je bila zakazan za 05. srpanj 2022.g. (petu usmenu javnu dražbu), kao neosnovan.

III. FINACIJSKO IZVIJEŠĆE (PROMET PO RAČUNU - za razdoblje 02.03.2022. do 05.09.2022.) JUL TIM d.o.o. u stečaju ima otvoren poslovni račun u HPB d.d. Zagreb, broj HR20 2390 0011 1009 1051 7.

Re.br.	Opis	Promet po računu
1.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 02.03.2022. GODINE	0,00
	poslovni račun	0,00
	blagajna	0,00
2.	PRILJEV SREDSTAVA	8.539,89
	Uplata naknade za izvlaštenje kč.br. 4454/8, od Grada Zaprešića	7.832,25
	Uplata naknade za izvlaštenje kč.br. 4455/1, od Grada Zaprešića	707,65
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	8.539,89
4.	ODLJEV SREDSTAVA	589,04
	Troškovi platnog prometa	589,04
5.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 12.08.2022.GODINE	7.950,85
	poslovni račun	7.950,85
	blagajna	0,00
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	8.539,89

(u prilogu: izvod broj 1;2;3 i 4/2022)

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koji čini nekretnine sa pravom odvojenoga namirenje za koje je bila zakazana peta javna dražba, te za koju je bilo ztražena odgoda po prijedlogu treće osobe, čijem se prijedlogu usprotivo razlučni vjerovnik i stečajni dužnik, te je isti rješenjem suda odbijen u svom prijedlogu, slijedom navdenoga ukoliko treća osoba ne uloži žalbu na predmetnu rješenje suda, za očekivati je u narednom vremenskome periodu, nastavk unovčenja gore opisanih nekretnina sukladno zakonskim odredbam.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.