

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: **St - 2008/2023**

Dužnik: PORRO PROJEKT d.o.o., Zagreb, Gospodska ulica 41 OIB 95952793830,

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.05.2024. DO 15.09.2025.

U ovršnom predmetu ovrhovoditelja Slatinska banka d.d. radi ovrhe na nekretnini a koji se vodi pod posl. br. Ovr – 3631/2023, a prema stanju e – predmeta, očito i nadalje nije obavljeno vještačenje radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine. Prema stanju e – predmeta nikakva sudska radnja u ovome ovršnom postupku nije poduzeta od mjeseca travnja 2025. godine. Postupak se vodi radi unovčenja nekretnine upisane u zk.ul 109360 k.o. Grad Zagreb pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

U ovršnom postupku ovrhovoditelja BKS Bank d.d radi ovrhe na nekretnini, a također prema stanju e – predmeta, još uvijek nije izvršena procjena vrijednosti nekretnine. Ovršni postupak se provodi radi unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 21. k.o. Stenjevec pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Nakon dodatne analize dostupne dokumentacije stečajni upravitelj je mišljenja da bi stečajni dužnik mogao protiv društva TD RENT d.o.o. pokrenuti parnični postupak radi naknade štete po osnovi neispunjenja kupoprodajnog ugovora od dana 18. travnja 2023. godine kojim su otuđene nekretnine dužnika upisane u zk.ul 109360. Šteta se očituje u činjenici da je na kupca preneseno vlasništvo nad nekretninama za koju kupac nije isplatio kupoprodajnu cijenu odnosno nije ispunio svoju ugovornu obavezu. Takva činjenica se može utvrditi prikupljenom dokumentacijom banaka kao i donesenim rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama. Visina štete društvu i njegovim neosiguranim vjerovnicima je zapravo tržišna vrijednost nekretnine umanjena za tražbine banaka jer banke imaju osigurano založno pravo na nekretninama i namiruju se iz predmeta zaloga. No međutim kako i nadalje nije utvrđeno vještačenjem u ovršnom postupku kolika je vrijednost nekretnina ne može se točno utvrditi visina štete odnosno VPS – a koji bi se trebao postaviti u eventualnom tužbenom zahtjevu. Prema do sada poznatim činjenicama i stanju ovršnih postupaka visina štete iznosi zbroj utvrđenih tražbina banaka u iznosu od 589.622,08 € jer banke se i nadalje nisu namirile iz vrijednosti predmeta zaloga a društvo u stečaju je u obvezi prema tim istim bankama.

Međutim pokretanje parnice protiv društva TD RENT d.o.o. ovisi o mogućnosti vjerovnika da osiguraju troškove u ovoj parnici polaganjem novca na sudski depozit. S obzirom da bi VPS po ovoj parnici prema sadašnjem stanju bila šteta u iznosu utvrđenih tražbina banaka u sveukupnom iznosu od 589.622,08 € to bi trebalo osigurati predvidive troškove protivne strane (odgovor na tužbu, tri pravne radnje, žalba protiv prvostupanjske presude) u iznosu od 44.350,00 € uvećano za PDV što sveukupno iznosi 55.437,50 €. Također bilo bi potrebno osigurati plaćanje troška sudskih pristojbi na tužbu i presudu. Nadalje bilo bi potrebno osigurati plaćanje troška ovršnog postupka radi podnošenja prijedloga za osiguranje privremenim mjerama u ovršnim postupcima koji se provode radi unovčenja nekretnina kako bi se spriječila isplata preostalog iznosa kupovnine ovršeniku u slučaju prodaje nekretnina. Dakle, procjena je stečajnog upravitelja da bi se u ovom stečajnom postupku samo za trošak protivne strane u ovakvoj parnici trebalo osigurati iznos viši od 60.000,00 € jer stečajni dužnik nema imovine niti sredstava iz kojih bi mogao osigurati troškove vođenja ove parnice.

Ova procjena troška je sačinjena prema visini utvrđenih tražbina banaka. Ukoliko bi se procijenila tržišna vrijednost nekretnine tada bi se moglo preciznije utvrditi kolika je zapravo visina štete počinjena društvu i njegovim neosiguranim vjerovnicima prijenosom vlasništva ove nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na računu dužnika nema sredstava.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Rok za podnošenje tužbe za naknadu štete iznosi 3 godine. Ukoliko bi vjerovnici bili spremni osigurati predvidivi trošak protivne strane, stečajni upravitelj će sastaviti izvješće za skupštinu na kojoj bi se odlučilo o imenovanju odvjetnika i pokretanju parnice protiv društva TD RENT.

Mjesto i datum
U Zagrebu,
dana 15. rujna 2025. godine

Stečajni upravitelj

Daniel Deković

