

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-4838/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) TAURUS GRUPA
d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Zagreb, Dugane 2/b, OIB 74221916982

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1. rujna 2020. godine
do 25. studenog 2020.god.

1.Uvodni dio

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb na temelju članka 444. Stečajnog zakona navodeći da na žiro računu dužnika na dan 1. rujna 2015 godine u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 569 dana u ukupnom iznosu od 973.995,25 kn.

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem od 22. rujna 2017. godine pokrenuo je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, odredio i održao ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom, te imenovao privremenog stečajnog upravitelja. Po zaprimljenom izvješću privremenog stečajnog upravitelja održano je ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka na kojem ročištu se privremeni stečajni upravitelj očitovao da kod ovog dužnika i nadalje postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanje te da dužnik u svom vlasništvu ima imovine – nekretnina te su time ostvareni zakonski razlozi da se stečaj otvori i provede budući da postoji stečajna masa čijim unovčenjem će se prihodovati novčani iznos dostatan barem za namirenje troškova provedbe stečajnog postupka a eventualno omogućiti i djelomičnu diobu.

Rješenjem od 17. siječnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a ispitno i izvještajno ročište održano je 2. svibnja 2018. godine.

2. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika donijela je odluku da se unovči imovina stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je zatražio od sudskog vještaka Rajke Matković da izvrši procjenu nekretnina koje čine stečajnu masu te su iste procijenjene u svibnju 2018. godine kako slijedi:

1. Nekretnina upisane u zk. ul. 109232 k.o. 999901 Grad Zagreb
 - k.č. br. 4968/22 – dvorište Kalnička površine 29 m²
 - procijenjena vrijednost 88.329,10 kn
2. nekretnina upisana u zk. ul. 10095 k.o. 999901 Grad Zagreb
 - k.č. br. 4968/2 – stambena zgrada br 17. i dvorište Kalnička površine 604 m², stambena zgrada br. 17. površine 302 m², i dvorište površine 302 m²
 - 10. suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – 1. garažno parkirno mjesto u podrumu podne površine 12,50 m² (neto korisne površine 6,25 m²) u nacrtu označen oznakom GPM10
 - Procijenjena vrijednost 73.613,73 kn

Dana 10. srpnja 2018. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene na kojem je donesena odluka da procijenjena vrijednost bude početna prodajna cijena nekretnina. Naslovni sud je donio 17. 9. 2018. godine zaključak kojim su utvrđeni uvjeti i način prodaje nekretnina.

Stečajni upravitelj je dana 25. rujna 2018. godine uputio Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku uz priležecu dokumentaciju.

Financijska agencija je 12. studenog 2018. godine objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Prva elektronička javna dražba počela je 12. 11. 2018. godine i završila 4. 2. 2019. godine na kojoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.

Druga elektronička javna dražba počela je 5.2.2019. i završila 2.5.2019. godine. Treća elektronička javna dražba počela je 3.5. 2019. godine i završila 24.7.2019. na kojoj nitko nije stavio ponudu no zvali su zainteresirani kupci i razgledali nekretnine.

Četvrta elektronička javna dražba počela je 25. 7. 2019. godine i završila 16. 10.2019. godine i na istoj su stavljene ponude za obje nekretnine.

Za nekretninu koja je u naravi dvorište površine 29 m² najpovoljniju ponudu u iznosu 1.501,00 kn stavio je kupac Armagor estate d.o.o. Zagreb te je sud dana 14. studenog 2019. godine donio Rješenje o dosudi kojom mu se ista nekretnina dosuđuje a kupac nije dužan uplatiti kupovninu budući će se ista naplatiti iz jamčevine uplaćene u iznosu 8.832,91 kn.

Za nekretninu koja je u naravi parkirno mjesto u podrumu površine 12,50 m² (neto 6,25 m²) najpovoljniju ponudi stavio je kupac Mladen Dujmović iz Đakova u iznosu 80.501,00 kn te je sud dana 14. studenog 2019. donio Rješenje o dosudi kojim se kupcu Mladenu Dujmović iz Đakova nekretnina dosuđuje i nalaže se kupcu da u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti preostalu kupovninu.

Rješenjem suda od 6. prosinca 2019. godine oglašena je nevažećom dosuda nekretnine kupcu Mladenu Dujmoviću za kupovninu u iznosu 80.501,00 kn budući isti nije uplatio kupovninu. Istim Rješenjem ponuditelju kupcu Ivici Grubišić iz Šibenika dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te je isti pozvan na uplatu kupovnine u iznosu 80.001,00 kn.

Rješenjem suda od 12. lipnja 2020. godine oglašena je nevažećom dosuda kupcu Ivici Grubišiću iz Šibenika budući isti nije uplatio kupovninu. Istim Rješenjem nekretnina je dosuđena ponuditelju kupcu Žani Grubišić iz Primoštena Burnji, Strane 28 i kupac je dužan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi uplatiti kupovninu u iznosu 501,00 kn.

Na Rješenje od 12. lipnja 2020. Izjavljena je žalba te je povodom odlučivanja po žalbi drugostupanjski sud ukinuo predmetno Rješenje i predmet vratio sudu na ponovni postupak navodeći u obrazloženju da su kupci koji su odustali od uplate kupovnine svjesno onemogućavali dražbovanje drugih ponuditelja i bili povezani radi zlorporabe prava dražbovanja čime bi stečajni vjerovnik bio oštećen jer bi nekretnina bila prodana za višestruko nižu cijenu.

Dana 15. 10. 2020. doneseno je rješenje kojim je oglašena nevažećom prodaja nekretnine koja je u naravi parkirno mjesto te je sud odredio novu prodaju nekretnine putem FINE. Očekuje se da FINA objavi poziv za dražbu.

3.Financijsko izvješće

3.1.Prihod

Od otvaranja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav prihod.

3.2.Rashod

Rashodi u dosadašnjem razdoblju za mjesec su sljedeći:

- trošak uredskog materijala	100,00 kn
- trošak poštarina	100,00 kn
- trošak telefona.....	100,00 kn
- trošak knjigovodstva (1.000,00 kn/mj+PDV).....	1.250,00 kn
- Ukupno	1.550,00 kn

3.3.Predračun troškova za naredna mjesečna razdoblja

- poštanski troškovi.....	100,00 kn
- trošak telefona	100,00 kn
- trošak uredskog materijala	100,00 kn
- knjigovodstveni poslovi (1.000,00 kn/mj+PDV)	1.250,00 kn

Ukupno 1.550,00 kn

Troškovi od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta su stvarni troškovi za neophodne radnje nakon što je stečajni postupak otvoren, a plan troškova je također vezan uz troškove potrebne za provođenje stečajnog postupka koji su planirani na mjesečnoj razini. O svim daljnjim troškovima koji će nastati, a nisu obuhvaćeni planom troškova, kao i o prihodima u stečajnom postupku stečajni upravitelj će izvještavati u redovnim tromjesečnim izvješćima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

4.1. Popis imovine i obveza Nekretnine

Stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

1.upisane u zk. ul. 109232 k.o. 999901 Grad Zagreb

- k.č. br. 4968/22 – dvorište Kalnička površine 29 m2

2.upisane u zk. ul. 10095 k.o. 999901 Grad Zagreb

- k.č. br. 4968/2 – stambena zgrada br 17. i dvorište Kalnička površine 604 m2, stambena zgrada br. 17. površine 302 m2, i dvorište površine 302 m2
11. suvlasnički dio:61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – 1. garažno parkirno mjesto u podrumu podne površine 12,50 m2 (neto korisne površine 6,25 m2) u nacrtu označen oznakom GPM10

Na obje nekretnine uknjiženo je pravo zaloge:

- na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1602/16 od 1. lipnja 2016. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 690.405,58 kn (glavnica 613,330,02 kn i kamata 77.075,56 kn) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te ostalih uvjeta za korist
REPUBLIKA HRVATSKA

Na nekretnini opisanoj pod točkom 1 – zk. Ul. 109232 uknjiženo je pravo zaloge

- na temelju Ugovora o založnom pravu od 30. ožujka 2010. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-7602/10 od 31. ožujka 2010. uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu 16.000.000,00 kn s kamatom po dospeljeću koje se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. (kamatna stopa je promjenjiva) koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 17 % a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana

polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 p.p. godišnje, koja teče od dana dospelosti do dana namirenja tražbine uvećano za naknade i troškove za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb.

Potraživanje je izmireno i podnesen je zahtjev za brisanje zaloga.

5.2. Pokretnine i druga imovina

Prema dostupnim podacima stečajni dužnik nema pokretnine u vlasništvu niti druge imovine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se da Financijska agencija objavi poziv za sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj dražbi za prodaju nekretnine koja je u naravi garažno parkirno mjesto.

6. Zaključak i prijedlozi

Uvidom u dokumentaciju, te analizom iste, stečajni dužnik, s obzirom na njegov gospodarski položaj i trenutno stanje imovine i obveza nema nikakvih uvjeta za nastavak daljnjeg poslovanja niti za izradu stečajnog plana.

Imovina stečajnog dužnika su nekretnine od kojih je nekretnina opisana pod točkom 4.1.1. u naravi dvorište površine 29 m² prodana kupcu Armagor Estate d.o.o. Zagreb. Za nekretninu koja je u naravi garažno parkirno mjesto očekuje se objavljivanje poziva za dražbu Financijske agencije.

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj predlaže:

1. da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i sve poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka

Mjesto i datum
Samobor, 25. studenog 2020.

Stečajna upraviteljica
Snježana Drenški