

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, 10000 Zagreb

Posl.broj spisa: 29.St - 376/10

Dužnik: JELAČIĆ d.o.o. u stečaju, OIB:18002919044,
Amruševa 2/II, 10000 Zagreb

Sukladno pravilima Stečajnog zakona /NN 44/96...133/12/, i čl.441. SZ /NN 71/15 i 104/17/ te Zaključka Naslova od 09.veljače.2022. kojega sam preuzela dana 23.02.2022.g. i Zaključka od 23.ožujka 2022. kojega sam preuzela dana 26.03.2022.g. podnosim Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase sa stanjem na dan 28.veljače 2022.g. i prijedlog radnji u nastavku postupka.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 12.siječnja 2011.g.
do 28.veljače 2022.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Posl.broj: 12.St - 376/2010 od 12.studenog 2010.g. pokrenuti je prethodni stečajni postupak a Rješenjem od 12.siječnja 2011.g. otvoren je stečajni postupak nad JELAČIĆ d.o.o.za građenje, projektiranje i nadzor, usluge, trgovinu, uvoz-izvoz u stečaju, Zagreb, Petrinjska 40., OIB:18002919044.

Prema Potvrdi CROATIA BANKE d.d.Zagreb od 30.04.2008.g. dužnik je imao blokirani transakcijski račun u iznosu od 42.616.690,56kn i nije podmirio dospjele obveze u razdoblju duljem od 60 dana a koje je trebalo na temelju valjanih osnova za naplatu bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg njegovog računa, što potvrđuje nesposobnost plaćanja. Prije pokretanja prethodnog stečajnog postupka stečajni dužnik dulje vrijeme nije obavljao registriranu djelatnost kao niti nakon otvaranja stečaja.

Sjedište dužnika i administrativno poslovni prostor bio je u Zagrebu, Petrinjska 40., koji je u naravi dvosobni stan u dvije etaže u dvorišnoj zgradi u vlasništvu bivše supruge direktora steč.dužnika i zaposlenice. U navedenom prostoru nalazila se je poslovna i dio knjigovodstveno računovodstvene dokumentacije. Prostor nije bilo moguće koristiti, jer nije bilo struje, vode, plina a niti grijanja. Osobito su bile devastirane prostorije prizemno u dvorištu u kojima su se obavljali računovodstveno knjigovodstveni poslovi, jer je ista prokišnjavala i padala je stropna žbuka. Prostor je bio pun vlage i nije bio prikladan za rad a dio dokumentacije radi opisanog stanja nije bio upotrebljiv zbog plijesni i prevelike vlage, te se ista raspadala.

Opisani poslovni prostor predan je steč.upravitelju zapisnički na korištenje i korišten je do proljeća 2013.g., kada je promjenom brava od strane vlasnice a time je prestala mogućnost korištenja a bez prethodnog upozorenja.

Stečajni dužnik prestao je obavljati registriranu djelatnost već tijekom 2008.g. i za 2009. i 2010.g. nije sastavio niti predao MF RH, PU Zagreb Bilance, Račun dobiti i gubitka, Prijavu poreza na dobit i Statističke izvještaje.

Od dana osnivanja do otvaranja stečaja bilo je zaposleno ukupno 432 radnika s vidnom fluktuacijom, koji su svi objavljeni do dana otvaranja stečaja osim jedne zaposlenice, kojoj je otkazan radni odnos zbog izvanrednih okolnosti - otvaranje stečaja.

U tijeku stečaja zatečenoj radnici isplaćena je minimalna plaća za razdoblje tri mjeseca prije otvaranja stečaja kao i za vrijeme radnog odnosa u stečaju tj. do otkaza i prestanka radnog odnosa.

POKRETNINE

- Nakon otvaranja stečaja utvrđeno je prema Uvjeranju MUP RH PUZ Zagreb da dužnik ima evidentirano 26 kom pokretnina i to:

-osobna vozila, teretna vozila, radne strojeve, priključna vozila i motorkotače.

Nakon otvaranja stečaja pozvan je bivši direktor da zapisnički preda motorna vozila stečajnom upravitelju. Isti se je oglašio i nije predao niti jedno vozilo kao niti knjižice vozila, prometne dozvole i registarske tablice.

Što više u tijeku stečaja tj. 20.02.2011. isti je vozio Porsche CAYENNE 9PAAFI, reg.oznake ZG0004GZ u Beograd, koji je tamo navodno ukraden a što je isti pravdao pribavljenom dokumentacijom, koju je izdalo RS MUP, Policijska uprava za grad Beograd, Policijska stanica Rakovica, zbog navodne krađe. Dana 07.07.2011.g. podnesen je Zahtjev za provođenje potrage MUP RH, nadležnoj PP Centar u Zagrebu, ali do dana izrade Izvješća nema povratne informacije o rezultatima provedene potrage.

Dana 20.11.2014.g. stečajni sudac također je zatražio provođenje potrage za vozilima i dokumentima.

Dana 22.10.2011.g. MUP RH, PUZ, Odjel organiziranog kriminaliteta presreo je i oduzeo u prometu radni stroj marke „JCB 4CX“, žute boje, godina proizvodnje 2003. reg.oznaka ZG-3972-AM, vlasništvo stečajnog dužnika i dana 22.10.2011.g isti predao steč.upravitelju, ali bez dokumentacije i registarskih tablica.Radni stroj je predan na čuvanje i parkiranje u ograđeni i čuvani prostor, koji se je morao mjesečno plaćati. Za dokumentaciju i reg.tablice stroja podnesen je zahtjev za provođenje potrage ovlaštenoj PP Centar Zagreb. Međutim, Potvrda o traženom ispostavljena je tek 19.07.2016.g.

Po prijemu iste započet je postupak prodaje, iako je bilo i ranije zainteresiranih kupaca. Na objavljeni oglas o prodaji primljeno je 10 ponuda a prihvaćena je kao valjana prva najveća ponuđena kupovna kupca, koji je prihvatio isplatu i plaćanje po uvjetima iz oglasa. Nakon pribave Uvjeranja, koje zamjenjuje prometnu dozvolu i knjižicu vozila od dana 24.02.2017.g. isti je predan kupcu.

Radni stroj prodan je za iznos od 127.000,00kn bez PDV-a.

Nastali troškovi za čuvanje i parkiranje radnog stroja u razdoblju od 22.10.2011. do 01.03.2017.g. plaćani su po mjesečno ispostavljenim računima dobavljača-pružatelja usluga čuvanja u ukupnom iznosu od 59.339,95kn. U navedenom iznosu sadržani su i troškovi čuvanja i parkiranje osobnog auta BMW 525, kao i šlepanje i pregled u ovlaštenom servisu i dr.

Vanjski suradnik stečajnog dužnika, koji je imao na raspolaganju osobni auto prije otvaranja stečaja i to: BMW 525d, 560L, crne boje 20, god.proizvodnje 2004.g. reg.oznaka ZG0444GV predao je isti 22.02.2013.g. Vozilo je pregledano u ovlaštenom servisu i predano na čuvanje i parkiranje u ograđeno i čuvano parkiralište.Na raspisani oglas o prodaji primljeno je 7 ponuda, koje su zapisnički otvarane a isti je prodan kupcu, koji je ponudio najvišu kupovninu uz plaćanje prema uvjetima iz oglasa. Ovo vozilo prodano je za 64.000,00kn bez PDV-a i predano zapisnički kupcu.

MUP RH PUZ, Sektor kriminalističke policije izvijestio je nakon provedene potrage da se radni stroj reg.oznaka ZG3989 AM nakon provedenog ovršnog postupka a prije otvaranja stečaja nalazi kod Zagreb - Beton d.o.o. iz Sesveta, ali nije promijenjen vlasnik istoga, te se u evidenciji registriranih vozila vodi kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Sva ostala motorna vozila; radni strojevi, osobna i priključna vozila i motorkotači nisu predani do dana izrade Izvješća steč.upravitelju. Radi opisanog postupanja protiv ranijeg direktora steč.dužnika dana 24.10.2011.g. podnesena je kaznena prijava temeljem čl.204 i 205 ZKP, koju je Općinsko državno odvjetništvo Zagreb po zamjeniku državnog odvjetništva odbacilo s obrazloženjem, da nema osnovane sumnje da je bivši direktor počinio prijavljeno kazneno djelo, kao niti koje drugo kazneno djelo koje se progoni po službenoj dužnosti.

-Na svim motornim vozilima upisano je založno pravo dijela stečajnih vjerovnika prije otvaranja stečaja kao i mjera osiguranja u korist RH MF, Porezne uprave Zagreb a koja su prijavljene i priznate po steč.upravitelju na Ispitnim ročištima.

-Na dan uvođenja u stečajni postupak u poslovnim prostorijama na adresi Petrinjska 40. Zagreb bilo je inventara i to: radni stolovi, stolice, vitrine, ormari i dvije PISI jedinice. PISI jedinice su izuzete s namjerom da se koriste knjigovodstveni podaci koji su pohranjeni. Međutim, uvidom ovlaštene osobe utvrđeno je da nema nikakvih korisnih knjigovodstvenih podataka.

Nakon postupanja vlasnice prostora i promjene brava bez upozorenja, sav poslovni namještaj i dio arhive ostao je u tom prostoru, te nema stečajne mase od te imovine stečajnog dužnika.

Slijedom navedenog unovčena stečajna masa od pokretnina iznosi ukupno 191.000,00kn.

NEKRETNINE

1. Prije otvaranja stečaja stečajni dužnik bio je vlasnik 1/1 i posjednik slijedećih nekretnina evidentiranih u Zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

- Livada Šušnička u Novaki, kčbr.529/2, površine 797čhv, K.O. 335312 Granešina, broj ZK uložka 5541,
- Livada Šušnička u Novaki, kčbr.529/4, površine 778čhv, K.O. 335312 Granešine, broj ZK uložka 501,
- Oranica Grmača u Novaki, kčbr.530/7, površine 711čhv, K.O. 335312 Granešina, broj ZK uložka 5884 i
- Oranica u Bačunu, kčbr.3205/7, površine 202čhv, K.O. 335347 Markuševec, broj ZK uložka 2001.

Prije otvaranja stečaja bili su u tijeku ovršni postupci na navedenim parcelama, te je u dijelu Izvatka B - Vlastovnica bila upisana zabilježba ovrhe i to:

1.1.-U svim Izvadcima upisano je Rješenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Zagreba od 17.svibnja 1963.g., Broj:01-362-3-63, o svojstvu spomenika kulture

3.1.-U svim navedenim Izvadcima upisana je zabilježba ovrhe temeljem Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.broj:Ovr-112/09, radi isplate 300.000,00kn ovrhovoditelja GRAMAT d.d. iz Zagreba, Radnička c.198 a ovršenici su stečajni dužnik i Zdenislav Jelačić na nekretnini-stan u Vodovodnoj 9, Zagreb kao jamac-platac,

4.1.Vlastovnice B i 2.1. i 2.2. Teretovnice C.- Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.broj:2161/2009, ovrhovoditelj CROATIA BANKA d.d. Zagreb, koja je upisala i pravo zalogu broj Z-43984/07 u iznosu kunske protuvrijednosti od 1.013.711,92 EUR-a.

2.3. Prvenstveni red upisa:Z-43984/2007 a zaprimljeno 20.07.2017. pod brojem Z-39051/2017 uknjižba ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o prijenosu založnih prava od 15.05.2017.g. s imena nosioca tog prava - Croatia banke d.d. Kvaternikov trg br. 9 Zagreb u korist novog založnog dužnika ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. Zagreb, OIB:08053788776, Trg.J.F.Kennedya 6B, Zagreb.

3.1.- Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu P-1111/09 za iznos od 143.369,39kn kojim je predbilježeno založno pravo za korist GRAMAT d.d. Zagreb, Radnička c. 198.Uvidom u sudski spis utvrđeno je da je klauzula pravomoćnosti i ovršnosti utvrđena s danom 18.03.2015.g.,

3.1.-Rješenjem o osiguranju Republike Hrvatske Posl.broj:Ovr-4043/08 uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.875.523,45kn na k.č.br.3205/7. oranica u Bačunu

U Izvadcima broj ZK uložka:5541, Livada Šušnička u Novaki, kčbr.529/2, K.O. 335312 Granešina i ZK uložka:5884, Oranica Grmača u Novaki, kčbr. 530/7, K.O. 335312 Granešina zabilježene su ovrhe i to:

1.G.-Po Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.broj:Ovr-5108/09 od 23.11.2009 a ovrhovoditelj je MAGRAD d.o.o. Žakanje 57 u iznosu od 15.922,10kn,

1.H.-Po Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.broj:Ovr-5262/2010 od 07.siječnja 2011.g. a ovrhovoditelj je Schwarzl d.o.o. Glina, Ulica žrtava domovinskog rata 71 u iznosu od 329.773,73kn uvećano za zatezne kamate.

2.-U svezi stanja vlasništva, vođenja ovršnih postupaka i njihovog upisa u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu na nekretnini Livada Šušnička u Novaki, površine 778čhv, upisane u ZK.ul. 501 K.O.Granešina **Grad Zagreb** zastupan po punomoćnici M.C. iz Zagreba podignuo je Tužbu radi stjecanja prava vlasništva pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u parničnom postupku, koji se vodio pod Posl.brojem:**56-P-1966/2014**.Naslovni sud u parnici obraćao se samo steč.dužniku na adresu Zagreb, Petrinjska 40. ali ne i steč.upravitelju, kao odgovornoj osobi u stečaju. Budući da je vlasnica poslovnog prostora u Petrinjskoj 40. nenajavljeno u proljeće 2013.g. onemogućila pristup istom, steč.upravitelj nije bio u mogućnosti primati poštu, koja je bila naslovljena isključivo na adresu steč.dužnika - Petrinjska 40., Zagreb.

Slijedom navedenog Naslovni sud dana 20.04.2015.g. donio je **Presudu** zbog ogluhe, koja je postala pravomoćna. Saznanje o navedenom postupanju Grada Zagreba, od kojega je steč.dužnik kupio tu i druge parcele, saznalo se kada je punomoćnica Grada Zagreba M.C. iz Zagreba prisilno ovršila novčana sredstva dana 15.07.2016.g. na ime odvjetničkih troškova parničnog postupka u iznosu od 13.342,22kn.

Opisani postupak i njegov parnični ishod proveden je, iako je u tijeku ovršni postupak sa zabilježbom založnog prava.

3. U ovom dijelu Izvještaja navodi se da je CROATIA BANKA d.d. Zagreb krajem svibnja 2017.g. izvijestila steč.upravitelja putem Obavijesti o prodaji potraživanja za JELAČIĆ d.o.o. u stečaju kao i cjelokupnu novčanu tražbinu nastalu temeljem Ugovora o kreditu i izdanim garancijama kupcu ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, J.F. Kennedyja 6b, OIB08053788776.

Punomoćnik kupca - promijenjenog ovlaštenika dostavio je Ugovor o prodaji potraživanja zaključen 12.04.2017.g. koji glasi na sveukupni iznos od 19.589.318,15kn dok iznos priznate tražbine stečajnog vjerovnika-prodavatelja iznosi 12.186.769,54kn a preostala razlika odnosi se na dospjela potraživanja od fizičke osobe V.P. Jelačić.

Stečajni upravitelj zatražio je pisanim putem od Croatia banke d.d. prodavatelja i promijenjenog ovlaštenika-kupca potrebne dokaze i očitovanje i dana 23.05.2018.g. primio obrazloženje iz kojega proizlazi da se ukupno prijavljena i priznata tražbina steč.vjerovnika-promijenjenom ovlašteniku umanjuje za djelomično zatvoren dio glavnice i potraživanja u ukupnom iznosu od 702.531,92kn tako da priznata tražbina promijenjenom ovlašteniku za namirenje založnog prava i diobu iznosi 11.484.237,62kn.

3A. Po Rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu Posl.broj:6 Ovr-3228/09-140 od 28.03.2019. kupcu Adria Lux Projekt d.o.o.Zagreb, OIB:80853788776 - ovršeniku i založnom dužniku dosuđene su nekretnine:Zk.č.br.529/2 „Livada Šušničkau Novaki“ za cijenu 707.200.00kn, Zk.č.br.530/7 „ Oranica u Grmača u Novaki“ u iznosu od 630.703,00kn i Zk.č.br.3205/7 Oranica u Bačunu u iznosu od 179.330.00kn.

Prema izvršenoj Procjeni u tijeku ovršnog postupka po ovlaštenom sudskom vještaku procijenjena vrijednost za 4 gore navedene parcele iznosila je 2.871.189,00kn.

Nakon navedene dosude cjelokupni spis dostavljen je Naslovu na daljnji postupak.

Do sada nisu utvrđeni i dosuđeni nastali troškovi unovčenja stečajne mase, stvarno nastali troškovi /troškovi vještačenja, troškovi zastupanja i ostale obveze stečajne mase/ a koji ne bi smjeli umanjivati unovčenu stečajnu masu stečajnih vjerovnika kojima ista pripada.

4.-Pred Općinskim građanskim sudu u Zagrebu provoden je ovršni postupak i to:OVR - 3228/09 kao spojeni postupci od OVR-3228/09 i Posl.broj Pu OVR-5668/15;

-ovrhovoditelj je Croatia banka d.d. i GRAMAT d.d. Zagreb,a predmet ovrhe su naprijed opisane nekretnine,

-i 84/90 dijela stana na IV katu desno u stambenoj zgradi Vodovodna 9, Zagreb,kčbr. 3342 u površini od 28,92m2, Izvadak iz knjige položenih ugovora broj poduloška:31789/Zk.ul.4354, K. O. Črnomerec a ovršenici su stečajni dužnik i Zdenislav Jelačić iz Zagreba.

Općinski građanski sud u Zagrebu Zaključkom od dana 31.srpnja 2018.g. naložio je OVR Pisarnici da formira novi spis VI od preslike Ovr-3228/2009.

Do dana izrade Izvješća nije primljen novo formirani spis.

5.-U tijeku poslovanja JELAČIĆ d.o.o. kupio je 25.srpnja 2003.g. od prodavatelja JADRAN d.d. iz Crikvenice, Bana Jelačića 16 nekretnine i to:

-k.č.br. 725-hotel, paviljon i park „Danica“, površine 1ral i 504čhv upisano u Zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, ZK.ul.1488., K.O.Sveta Jelena i

-k.č.br. 732/31-buffet, wc, spremište i dvor, površine 74čhv upisano u Zemljišne knjige kod Općinskog suda u Crikvenici, ZK.ul. 1892, K.O. Sveta Jelena.

5.1.Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju hotel „Rivijera“, koji se sastoji od centralne zgrade s restoranom i tri zasebna paviljona smještena u Dramlju.

Kupoprodajna cijena iznosila je 14.626.560,00kn odnosno 1.950.000,00Eura a utvrđena je u Ugovoru o prodaji od dana 25.07.2003.g. koji je zaprimljen kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel pod brojemZ-1780/03 a dozvola za uknjižbu izdana je dana 30.12.2003.g.

Stečajni dužnik isplatio je prodavatelja u cijelosti a nekretnine evidentirao u svojim poslovnim knjigama kao stavke dugotrajne materijalne imovine - građevinski objekti i građevinsko zemljište.

-Dana 12.rujna 2003.g. JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba osnovao je IZJAVOM o osnivanju DaTamare turističku agenciju d.o.o., OIB44195372476 sa sjedištem u Dramlju, Gajevo šetalište 30. i bio jedini osnivač.

-Dana 07.rujna 2004.g. direktor sada stečajnog dužnika Zdenislav Jelačić donio je solemniziranu Odluku o povećanju temeljnog kapitala OV-797/04-1 kojom JELAČIĆ d.o.o. - jedini osnivač DaTamare turističke agencije d.o.o. iz Dramlja povećava temeljni kapital za iznos od 10.705.000,00kn unosom nekretnina i to:

- nekretnine upisane u ZK.ul br..1488, K.O.Sveta Jelena k.č.br.725 u naravi hotel, paviljon i park Danica, površine 1 ral i 504čhv, i nekretnine upisane u ZK.ul.br.1892 K.O. Sveta Jelena, k.č.br. 732/31 u naravi buffet, wc, spremište i dvor, površine 74čhv.

Unos navedenih nekretnina na ime povećanja temeljnog kapitala kod DaTamare turističke agencije d.o.o. nije evidentirano kao smanjenje materijalnog oblika - dugotrajne materijalne imovine u poslovnim knjigama JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba.

-U tijeku poslovanja došlo je do promjene člana uprave kod DaTamare d.o.o. tako da je brisan član uprave B.J. iz Crikvenice a kao član uprave imenovana je V.P.Jelačić iz Zagreba, Borovina 20., supruga Z.Jelačić, direktora JELAČIĆ d.o.o. i člana uprave DaTamare d.o.o. iz Dramlja. Supruga bivšeg direktora stečajnog dužnika bila je zaposlenica kod steč.dužnika od 16.03.1998. do 15.02.2011.g.

-Dana 07.09.2004. zaključen je Ugovor o unosu nekretnina u temeljni kapital DaTamare d.o.o. u iznosu od 10.705.000,00kn /knjigovodstvena vrijednost/ između JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba i DaTamare d.o.o. iz Dramlje a potpisao ga je Z.Jelačić u svojstvu direktora JELAČIĆ d.o.o. s jedne strane i direktor DaTamare d.o.o. iz Dramlje s druge strane a u njemu se navodi;

„ da danom potpisivanja ovog Ugovora društvo JELAČIĆ d.o.o. prestaje biti vlasnik navedenih nekretnina, te bez bilo kakve daljnje suglasnosti, odobrenja, privole ili pristanka ovlašćuje društvo DaTamare turističku agenciju d.o.o. da raspolaže i stekne pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.“

-Dana 04.05.2005.g.JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba zastupan po direktoru Z.Jelačić iz Zagreba - PRENOSITELJ i V.P.Jelačić iz Zagreba, Borovina 20. STJECATELJ zaključili su Ugovor o prijenosu poslovnog udjela trgovačkom društvu DaTamare turistička agencija d.o.o. iz Dramlje.U predmetnom Ugovoru PRENOSITELJ jedini član DaTamare d.o.o. izjavljuje da s naslova prijenosa svog poslovnog udjela nema nikakvih potraživanja od Stjecatelja, niti ima potraživanja prema Društvu.

Iz navedenog proizlazi da prijenos poslovnog udjela - temeljnog uloga stečajnog dužnika u iznosu od 10.705.000,00kn, kojega čini unos stvari - naprijed opisanih nekretnina, nije naplatan posao odnosno stečajni dužnik predao je bez naknade i odrekao se vrijednosno svojega poslovnog udjela kod DaTamare turističke agencije d.o.o. - kćeri u Dramlji.

Istoga dana V.P.Jelačić kao jedini član DaTamare d.o.o. donijela je i Odluke o izmjeni Izjave o osnivanju a dana 24.rujna 2008.g. DaTamare d.o.o. iz Dramlje i JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba, koje zastupa ista osoba tj. Z.Jelačić zaključili su **ANEKS** Ugovora o unosu nekretnina u temeljni kapital DaTamare d.o.o. kojim se uređuje da „ bez svakog daljnjeg pitanja, odobrenja, suglasnosti ili privole ishodi kod nadležnog Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Crikvenici uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoje vlasništvo.“

-Opisano uređivanje oko nenaplatnog posla i unosa poslovnog udjela u DaTamare d.o.o. kao osobno vlasništvo V.P.Jelačić iz Zagreba nastalo je nakon 30.04.2008.g. tj. u vrijeme kada je steč.dužnik bio već u problema i poteškoćama u poslovanju tj, isti je bio blokiran i nesposoban za plaćanje.

Steč.dužnik izvršio je adaptaciju smještajnih ugostiteljskih objekata, nabavljao ugostiteljsku opremu a opisane poslove nije fakturirao, ispostavio račune a niti naplatio od DaTamare d.o.o. iz Dramlje.

O navedenom stečajni upravitelj izradio je posebnu INFORMACIJU i PREGLED radnji i stanje vlasništva, koja je bila predmet rasprava na Odboru vjerovnika, koji je istu prihvatio i donio Odluku o pokretanju postupka o pobijanju svih pravnih radnji u svezi besplatnog unosa naprijed opisanih nekretnina u Dramlju u korist DaTamare d.o.o. iz Dramlje i stjecanje poslovnog udjela bivše supruge direktora a na štetu JELAČIĆ d.o.o., stečajnog dužnika iz Zagreba, Petrinjska 40.

Stečajni sudac prihvatio je opisano i donio 09.veljače 2012.g. Zaključak-Odobrenje kojim se odobrava pokretanja sudskog postupka radi pobijanja svih pravnih radnji stečajnog dužnika JELAČIĆ d.o.o. u stečaju iz Zagreba kod DaTamare turističkoj agenciji d.o.o. iz Dramlje.

Sukladno navedenom Trgovačkom sudu u Zagrebu podnesena je Tužba radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika tužitelja JELAČIĆ d.o.o. u stečaju a protiv tuženika: - 1.DaTamare turistička agencija d.o.o. Dramalj, Gajevo šetalište 30, i - 2.Vlaste Petrović-Jelačić iz Zagreba. Borovina 20., a vrijednost spora iznosi 10.705.000,00kn.

Podignuta tužba je prihvaćena a postupak se vodi pod Posl.brojem:67.P-844/12 i dana 14.12.2017.g. donesena je Presuda, kojom je prihvaćena tužba i utvrđeno da su bez pravnih učinaka na stečajnu masu Jelačić d.o.o. u stečaju pravne radnje tužitelja, naloženo tuženici V.P.Jelačić iz Zagreba vratiti u stečajnu masu poslovni udio i to jedan članski udio u 100% iznosu trgovačkog društva Da Tamare turistička agencija d.o.o.Dramalj, Gajevo šetalište 30. te o istom izdati tužitelju isprave podobne za

brisanje njihova upisa i upis vlasništva tužitelja u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici odnosno registru Trgovačkog suda u Rijeci jer će u protivnom zamijeniti ova presuda. Također odmjeren je trošak parničnog postupka.

Na predmetnu Presudu stranke u postupku uložile su žalbe i predmetni spis dostavljen je Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu na odlučivanje a isti se vodi pod Posl.brojem: PŽ-987/18.

Visoki Trgovački sud u Zagrebu ukinuo je navedenu presudu Trgovačkog suda u Zagrebu i naložio ponavljanje postupka. Novi postupak vodi se kod Naslovnog suda pod Posl.brojem: P-714/21. Održana su dva ročišta, zaključena je glavna rasprava i čeka se izricanje Presude.

Do dana izrade ovog Izvješća nema se saznaje o ishodu istog.

-U tijeku parničnog postupka bila je podnesena Privremena mjera radi zaštite imovine, jer je DaTamare turistička agencija d.o.o. oglašavala prodaju iste. Međutim, ista je odbačena, što je potvrdio i Visoki trgovački sud u Zagrebu dana 24.12.2014.g. Posl.broj: PŽ-7627/12 te je tužitelj-stečajni dužnik morao platiti odvjetničke troškove tuženiku u iznosu od 115.933,43kn.

POTRAŽIVANJA OD DUŽNIKOVIH DUŽNIKA

1.JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba, Petrinjska 40. - prije otvaranja stečaja - podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu neposredno dana 21.01.2010.g. TUŽBU radi isplate - vrijednost spora iznosi 3.661.205,81kn po punomoćniku L.V. iz Zagreba protiv tuženika ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb - pravni slijednik trgovačkog društva SLJEME-MEDVEDNICA d.o.o., Hotel Tomislavov dom, Sljeme bb za izvršene a ne plaćene građevinske radove na objektu SNJEŽNA KRALJICA na Sljemeni.

Navedeni sudski spor vođen je pod Posl.brojem: **28.P-485/10** i dana 13.siječnja 2014.g. donesena je Presuda, kojom je naloženo Zagrebačkom holding d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 41. da je dužan isplatiti iznos od 3.661.205,81kn zajedno sa zakonskom kamatom od dana 15.01.2008.g. pa do dana isplate.

Na predmetnu Presudu tuženik po punomoćnicima uložio je ŽALBU te je spis upućen Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu na odlučivanje a vodio se pod Posl.brojem 39.PŽ-1382/14.

Dana 20.12.2017.g. Visoki trgovački sud u Zagrebu potvrdio je presudu Trgovačkog suda u Zagrebu koja je postala pravomoćna i ovršna. Tuženik - Zagrebački holding d.o.o. iz Zagreba dobrovoljno je uplatio dana 02.03.2018.g. dosuđeni iznos zajedno s kamatom od 8.972.075,30kn na račun stečajnog dužnika a utvrđeni odvjetnički troškovi sadržani su u navedenom iznosu.

Slijedom navedenog unovčena stečajna masa po utuženom dospjelom dugu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Zagreb iznosi 8.972.075,30kn.

2.JELAČIĆ d.o.o. iz Zagreba, Petrinjska 40. - prije otvaranja stečaja - podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu neposredno dana 13.05.2010.g. TUŽBU radi isplate - vrijednost spora u iznosu 4.665.570,73kn po punomoćniku L.V. iz Zagreba protiv tuženika ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41. za izvršene a ne plaćene građevinske radove na objektu Dječjeg vrtića „Sunce - Retkovec“, sada „MEDO BRUNDO“ u Zagrebu, Dubrava 185.

Sudski spis zaprimljen je pod Posl.broj: 55-P-3143/10, te novi P-4970/11, održano je više ročišta, saslušani su svjedoci i provedeno je vještačenje po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke.

Zbog odlaska sutkinje spis je dodjeljen drugoj sutkinji i vodi se pod Posl.broj: P-5280/16.

S obzirom na iskaze svjedoka tuženika i Vještvo ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke očekivano je okončanje ovog sudskog postupka za korist stečajnog dužnika.

Zbog odlaska sudkinje u mirovinu spis je dodjeljen drugoj sutkinji i vodi se pod Posl.broj: 23.P-280/16 i dana 28.05.2019. zaključena je javna glavna rasprava i donesana je;

- Presuda, kojom je **odbijen** tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti,
- naloženo je tužitelju da nadoknadi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 473.435,00kn u roku 8 dana,
- odbija se zahtjev tuženika za naknadu parničnih troškova u iznosu od 523.005,00kn kao neosnovan.

U tijeku ovog parničnog postupka po Zaključku Naslovnog suda imenovanom ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo uplaćena je akontacija na ime troškova provedenog vještačenja u iznosu od 28.800,00kn bez PDV.

Na predmetnu presudu uložene su žalbe od strane tužitelja i tuženika i postupak je nastavljen pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu i vodi se pod Posl.brojem PŽ-4927/19.

Visoki Trgovački sud u Zagrebu dana 16.rujna 2021.g. donio je presudu kojom je odbijena žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena je presuda Naslovnog suda u točkama I. i II. njezine izreke.

Tijekom postupka pred Naslovnim sudom nije bilo dileme i spora da li je tužitelj bio izvođač građevinskih radova na Dječjem vrtiću MEDO BRUNDO, Dubravi 185 u Zagrebu. Predstavnik tuženika kao i svjedoci - kako tužitelja tako i tuženika i ovlašteni sudski vještak za graditeljstvo nisu izrazili bilo kakvu sumnju da tužitelj nije bio izvođač radova. Radi navedenog bio je začuđujući odbačaj tužbe za korist stečajnog dužnika - tužitelja a time se postavlja pitanje unovčenja stečajne mase kao i činjenice da su nenamireni stečajni vjerovnici gradili Dječji vrtić MEDO BRUNDO u Zagrebu, Dubrava 185.

Radi navedenog poduzimaju se druge mjere i radnje te je podnesen prijedlog za dopuštenje provođenja revizije kao i Ustavna tužba Ustavnom sudu Republike Hrvatske.

Radi navedenog stečajni upravitelj nije do sada izvršio doznaku dosuđenih tuženikovih troškova parničnog postupka u iznosu od 473.435,00kn.

Ističe se da je stečajni upravitelj u prethodnom Izvješću planirao i u diobi osigurao 523.000,00kn na ime podmirenja parničnih troškova tuženika.

Navedeno ističem zbog obraćanja odvjetnika Tomislava Orehovec - ZOU Orehovec, Vinter, Kiš i Šimunović iz Zagreba stečajnom sucu Naslovnog suda radi „NADZORA NAD RADOM STEČAJNOG UPRAVITELJA“ sukladno čl.90.SZ-a a na temelju pisanog zahtjeva i u prilogu dostavljenog pisanog „POZIVA NA PLAĆANJE“ putem pošte na adresu stečajnog upravitelja. Navedenu poštansku pošiljku nisam primila niti mi je istu uručila pošta.

Kod stečajnog upravitelja prisutna je bojazan, da u slučaju doznake naknade parničnog troška odvjetniku tuženika u iznosu od 473.435,00kn i postizanja rezultata u provođenju revizije za korist stečajnog dužnika, da li će biti moguće ishoditi povrat doznačenog parničnog troška u korist stečajnog dužnika.

Do dana izrade Izvješća nema se saznanje da li je prihvaćen prijedlog za provođenje revizije.

SUDSKI POSTUPCI KOJI SE VODE PROTIV STEČAJNOG DUŽNIKA

1.Nakon otvaranja stečajnog postupka bilo je više od 70 parničnih i ovršnih sudskih postupaka koji su se vodili zbog kašnjenja u plaćanju na Općinskim sudovima i Trgovačkom sudu u Zagrebu. Isti su prekinuti zbog otvaranja stečajnog postupka i obustavljeni.

2.U tijeku ispitivanja primljenih Prijava tražbina stečajnih vjerovnika za I. i II. Ispitno ročište bile su podnesene 3 Prijave tražbina bivših radnika u ukupnom iznosu od 208.133,84kn, osporeno je 185.303,84kn a priznate su tražbine I Višeg isplatnog reda u iznosu 22.830,00kn.

U II Višem isplatnom redu bila je podnesena 71 Prijava na ukupan iznos od 57.234.199,22kn i 1.213.572,35€ a osporeno je 8.914.100,66kn i 1.213.572,19€ te ukupno priznate tražbine iznose 48.320.098,56kn.

Prijavljene a osporene tražbine su iz razloga što nisu bile podnesene sukladno pravilima SZ-a odnosno nisu bile dostavljene vjerodostojne isprave kao dokaz osobne imovinskopravne tražbine stečajnog dužnika.

3.Prijavu tražbine po osnovu razlučnog prava podnijela je Croatia banka d.d. Zagreb na iznos od 12.186.769,54kn uknjiženo na naprijed navedenim nekretninama i Zlatko Kranjčec, vl.Ugostiteljstvo i usluge Zlatko, Donja Višnjica 124 za iznos od 146.998,76kn a upisana su razlučna prava na osobnim vozilima.

4.Nije bilo zahtjeva za izlučna prava.

5.Nakon Ispitnih ročišta podnesene su dvije Tužbe i to:

-5.1.PERI OPLATE I SKELE d.o.o. iz Donjeg Stupnika na iznos od 1.518.531,77kn ali je parnični postupak obustavljen povlačenjem tužbe tužitelja zbog nedostave vjerodostojne isprava, i

-5.2.Zagrebački holding d.o.o. iz Zagreba podnio je Tužbu na iznos od 3.443.417,80kn zbog nepriznavanja dijela Prijave a u svezi izvedenih radova na objektu Dječji vrtić „ Medo Brundo“ u Zagrebu, Dubrava 185 a vodi se pod Posl.brojem P-1522/13. Do sada održano je više ročišta, nisu priložene vjerodostojne isprave u svezi radova na objektu a očekuje se provođenje vještačenja.

6.U tijeku provođenja stečajnog postupka utvrđeno je da postoji dugovanje Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb s osnove povrata neiskorištenog depozita u iznosu od

58.502,99kn kao i dijela okončane situacije za izvršene građevinske radove s uključenim PDV-om u iznosu od 927.616,86kn od čega na PDV otpada iznos od 173.456,81kn.

U mirnom postupku naplaćeno je 986.119,85kn od čega na PDV otpada iznos od 173.456,81kn.

7. U prethodnom dijelu opisan je tijek postupka koji vodi stečajni dužnik na nekretnini-građevinskog zemljišta i građevinskih objekata po osnovi pobijanja svih pravnih radnji u svezi nenaplatnog prijenosa nekretnina poslovnog udjela - hotel „Rivijera“ u Dramlju, Gajevo šetalište 30 u korist stečajnog dužnika.

II STANJE STEČAJNE MASE

1. POKRETNINE

1. Prema Uvjeranju MUP RH PUZ Zagreb iz evidencije registriranih cestovnih motornih vozila stečajnik ima 26 kom motorna vozila; teretna i osobna vozila, radne strojeve, priključna vozila i motorkotače. Direktor dužnika nije stečajnom upravitelju predao niti jedno vozilo.

1.1. U tijeku stečajnog postupka MUP RH PUZ Odjel kriminaliteta Zagreb u prometu je presreo radni stroj „JCB 4CX“ reg.oznaka ZG-3972-AM, koji je vožen bez dokumentacije i reg.tablica u nepoznatom pravcu. Isti je predan stečajnom upravitelju i parkiran je i čuvan na čuvanom i ograđenom parkiralištu gotovo 5 godina.

Nakon pribave Potvrde od MUP prišlo se je prodaji putem oglasa, na koji je prispjelo 10 Ponuda i opisani radni stroj prodan je

za iznos od 127.000,00kn bez PDV.

1.2. Vanjski suradnik stečajnika početkom 2013.g. predao je osobno vozilo a koje je imao na raspolaganju prije otvaranja stečaja i to; BMW 525d, crne boje, reg.oznaka ZG0444GV, koje je do prodaje bilo parkirano na čuvanom i ograđenom parkiralištu. Prodaja je provedena putem oglasa, primljeno je 7 ponuda i auto je prodan za iznos od 64.000,00kn bez PDV.

Do dana izrade Izvještaja stečajni upravitelj nije preuzeo u posjed niti jedno drugo preostalo motorno vozilo a radnje provođenja potrage su još uvijek u tijeku.

Slijedom preuzete i unovčene stečajne mase od pokretnina ista iznosi

ukupno 191.000,00kn.

2. Stečajni dužnik imao je poslovni inventar, kojega je koristio stečajni upravitelj do dana nasilne promjene brava od strane vlasnice poslovnog prostora, bivše supruge i zaposlenice kod stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj nije uspio premjestiti poslovni inventar niti isti unovčiti, te po toj osnovi nema stečajne mase i ista iznosi 0,00kn

Slijedom navedenog ukupno unovčena stečajna masa od pokretnina iznosi 191.000,00kn

2. NEKRETNINE

1. U prethodnom dijelu Izvješća opisano je stanje nekretnina, koje su evidentirane u Zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog odjela kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

- Livada Šušnička u Novaki, kčbr.529/2, površine 797čhv, K.O. Granešina, broj ZKuloška 5541,;

- Livada Šušnička u Novaki, kčbr.529/4 površine 778čhv, K.O. Granešina, broj ZKuloška 501,;

- Oranica Grmača u Novaki, kčbr.530/7, površine 711čhv, K.O. Granešina, broj ZKuloška 5884

- i Oranica u Baćunu, kčbr.3205/7, površine 202čhv, K.O. Markuševec, broj ZKuloška 2001.

Na svim nekretninama upisano je Rješenje o postojanju statusa spomenika kulture, uknjižena založna prava i mjera osiguranja za korist različitih stečajnih vjerovnika. Ovršni postupak započela je provoditi CROATIA BANKE d.d. Zagreb odnosno promijenjeni ovlaštenik temeljem ustupanja založnih prava ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. iz Zagreba.

Nadalje, tijekom 2014.g. kod Naslovnog suda vodio se je sudski postupak, kojega je pokrenuo Grad Zagreb po punomoćnici M.C. iz Zagreba, radi stjecanja prava

vlasništva u parničnom postupku Posl.broj:56-P-1966/2014. Budući da je pozivana samo pravna osoba, JELAČIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 40. s adresom sjedišta i poslovnog prostora, koja je postala nedostupna stečajnom upravitelju. Nije pozivan stečajni upravitelj kao odgovorna osoba te je donesena dana 20.04.2015.g. Presuda zbog ogluhe.

O vođenju parničnog postupka i postojanju rubricirane presude stečajni upravitelj saznao je po provedenoj prisilnoj naplati odvjetničkih troškova dana 15.07.2016. u iznosu od 13.342,22kn s transakcijskog računa stečajnog dužnika, koji se vodi kod RaiffeisenbankAustria d.d. Zagreb.

U tijeku ovršnih postupaka ovrhovoditelj je angažirao ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je procijenio u 2011.g. prometnu vrijednost opisanih 4 parcela zemljišta u iznosu od 2.871.189,00kn.

Slijedom navedenog iz Procjene prometne vrijednost zemljišta proizlazi da je stečajna masa procjenjena na iznos od 2.871.189,00kn.

U provođenju postupka prodaje u ovršnom postupku promjenjeni ovlaštenik-ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. iz Zagreba stupa kao kupac i navedene 3 parcele prodane su za iznos od 1.517.233,00kn.

U knjigovodstvenim evidencijama za navedeni iznos umanjena je materijalna imovina - zemljište ali i obveze po osnovu razlučnog prava.

2. U prethodnom dijelu Izvješća detaljno su opisane radnje i postupci koje je provodio stečajni dužnik prije otvaranja stečaja tj. - - od 2003.g. a u svezi kupnje nekretnina - Hotel Rivijera u Dramlju, Gajevo šetalište 30. od hotela Jadran iz Crikvenice i isto je evidentirano u poslovnim knjigama stečajnog dužnika kao i osnivanje DaTamare turističke agencije d.o.o. Dramalj, Ovaj sudski postupak je u tijeku. Na donesenu Presudu Naslovnog suda u korist stečajnog dužnika uložene su žalbe i pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu vodio se postupak Posl.broj:PŽ-987/18 koji je okončan na način da je ukinuta Presuda Naslovnog suda i naloženo ponovno provođenje postupka a isti se sada vodi pod brojem P-714/2021.

Do dana izrade Izvješća nema se saznanje o ishodu postupka.

Po dovršetku sudskog spora u korist stečajnog dužnika očekuje se ostvarenje stečajne mase u iznosu cca 10.705.000,00kn.

3. POTRAŽIVANJA OD DUŽNIKOVIH DUŽNIKA

1.U mirnom postupku utvrđeno je i naplaćeno dugovanje Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb na ime depozita i neplaćenih izvedenih građevinskih radova u iznosu 986.119,85kn s PDV-om koji iznosi 173.456,81kn.

2. Okončan je sudski postupak za naplatu izvedenih građevinskih radova na objektu SNJEŽNA KRALJICA na Sljemeni za iznos od 3.661.205,81kn sa zakonskim kamatama od 15.01.2008.g. Nakon ovršnosti i pravomoćnosti Presude Zagrebački holding d.o.o. Zagreb dobrovoljno je uplatio iznos od 8.972.075,30kn.

3.U tijeku je sudski spor po Tužbi dužnika od 13.05.2010.g. protiv tuženika Zagrebački holding d.o.o. iz Zagreba za vrijednost spora od 4.665.570,73kn za izvedene a ne plaćene građevinske radove na objektu Dječji vrtić „ Sunce - Retkovec“, sada „MEDO BRUNDO“ u Zagrebu, Dubrava 185.

Provedeno je vještačenje po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke i saslušani su svjedoci i isti nisu osporili status stečajnog dužnika kao izvođača radova na navedenom objektu. Kako je navedeno u predhodnom dijelu sudski postupak pred Naslovnim sudom kao i pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu okončan je na štetu stečajnog dužnika odbačajem Tužbe i dosuđena je naknada tuženikovih parničnih troškova u iznosu od 473.435,00kn. S obzirom na činjenicu - odbačaj Tužbe stečajnog dužnika - izvođača građevinskih radova, podnesen je prijedlog za odobrenje provođenje postupka revizije i podneseana je Ustavna tužba Ustavnom sudu Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog nema unovćene stečajne mase za korist stečajnog dužnika već izdatak - trošak naknade odvjetničkih parničnih troškova tuženika u iznosu od 473.435,00kn.

Do dana izrade izvješća stečajni upravitelj nije platio odmjerene odvjetničke troškove u iznosu od 473.735,00kn iz razloga poduzimanja radnji za podnošenje prijedloga za provođenje revizije i radi ponovnog preispitivanja činjenica koje su u postupku utvrđivane a osobito: mišljenje angažiranod ovlašteni sudskog vještaka za graditeljstvo po rješenju Naslovnog suda, iskazi predstavnika tuženika, iskazi svjedoka kako od strane tužitelja tako i tuženika i nisu doveli u pitanje da li je tužitelj-stečajni dužnik bio izvođač građevinskih radova na označenom objektu a rezultat dosadašnjeg parničnog postupka je odbačaj tužbe.

Do sada stečajni upravitelj nije ima dvojbe u svezi isplate odmjerjenog parničnog troška.

Do dana izrade Izvješća nema se saznanje o rezultatu prihvatanja prijedloga za provođenje revizije.

4. Prije pokretanja stečaja pribavljena je pravomoćna Presuda po kojoj se provodi ovršni postupak protiv ovršenika 1. Kreše Dalbella vlasnika obrta iz Zagreba i BK MONT GRUPE d.o.o. iz Zagreba za iznos od 125.269,45kn ali do sada je FINA naplatila iznos od 6.420,39kn.

5. Slijedom navedenog do sada je utvrđena i naplaćeno stečajna masa i to;

- Uplaćen predujam prije otvaranja stečaja	10.000,00kn
- Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb s PDV-om	986.119,85kn
- Krešo Dalbello obrtnik iz Zagreba	6.420,39kn
- Prodana i naplaćena 2 kom motornih vozila	191.000,00kn
- Zagrebački holding d.o.o. Zagreb uplatio je na ime duga za Snježnu kraljicu na Sljemenu iznos od	8.972.075,30kn
- ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. Zagreb - razl.pravo	1.517.233,00kn

9.

Sveukupno

11.682.848,54kn

Do sada neunovčena stečajna masa procjenjuje se i to:

1. Očekuje se okončanje sudskog spora za hotel Rivijera u Dramlju, Gajevo šetalište 30. te se procjenjuje unovčenje stečajne mase u postupku prodaje u iznosu

cca 10.705.000,00kn

2. Procijenjena vrijednost sudskog spora za izvedene a nenaplaćene građevinske radove po stečajnom dužniku na Dječjem vrtiću „Medo Brundo“ Retkovec, Zagreb, Dubrava 185. u ponovljenom parničnom postupku iznos od

4.665.570,73kn

UKUPNO procijenjena vrijednost stečajne mase za koje su u tijeku sudski postupci iznosi

15.413.570,73kn

3. Stečajni dužnik prije pokretanja stečaja pokrenuo je tužbom parnični postupak kod Naslovnog suda protiv Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama iz Zagreba koji se vodio pod Posl.brojem:P-4427/11 za iznos od 1.826.017,20kn. Istovremeno, Agencija za pravni promet pokrenula je protiv stečajnog dužnika postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu za iznos spora od 22.000.000,00kn. Agencija za pravni promet, s obzirom na stvarno stanje i otvoreni stečajni postupak prihvatila je prijedlog da se obustave postupci s tim da svaka strane snosi dosadašnje sudske i odvjetničke troškove. Odbor vjerovnika nije dao suglasnost na predmetnu nagodbu ali nije niti osigurao sredstva za troškove vođenja postupka. Skupština vjerovnika prihvatila je Izvješće stečajnog upravitelja s opisanim stanjem i prijedlogom.

4. U ovom stečajnom postupku nije bilo zahtjeva za ostvarenje izlučnog prava.

5. Dana 16.07.2013.g Naslovni sud je Rješenjem Tt-13/16514-1 o pokretanju postupka brisanja po čl.70. po službenoj dužnosti i predložio po točki 28. brisanje stečajnog dužnika, jer u posljednje 3 godine nisu izrađena i predana Statistička izvješća i to za: 2010., 2011. i 2012.g. U propisanom roku uložen je Prigovor s dokazom - Potvrdom FINE za predana statistička izvješća za 2011. i 2012.g koje je izradio i predao stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka.

Trgovački sud prihvatio je Prigovor s dokazima i Rješenje o brisanju stečajnog dužnika stavljeno je izvan snage odnosno nastavljeno je provođenje stečajnog postupka.

4. NASTALE, UTVRĐENE I NAMIRENE OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I STEČAJNIM VJEROVNICIMA

1. Utvrđene i namirene obveze prema vjerovnicima stečajne mase

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka bio je predložen Prijedlog plana Troškovnika u iznosu od 561.008,00kn uz pretpostavku da će stečajni postupak biti zaključen u zakonskom predviđenom roku do 31.12.2012.g

Str. - 10 -

Temeljem stanja evidentirane knjigovodstvene dokumentacije za nastale obveze prema vjerovnicima za ostale obveze stečajne mase, okončanim sudskim postupcima i postupcima u tijeku u razdoblje od 12.01.2011. do 31.12.2021.g. evidentirano je i plaćeno ukupno 1.877.581,89kn bez PDV-om od čega otpada na; isplaćenu plaću bivše radnice za 3.mj.do otvaranja stečaja i do isteka otkaznog roka u bruto iznosu od 32.721,41kn, odvjetnički troškovi, troškovi javnih bilježnika, sudske pristojbe i takse, troškovi sudskih vještaka za okončane sudske postupke u iznosu od 865.895,62kn s PDV-om i to; P-485/10, PŽ-1382/14, 844/12 za privremenu mjeru P-1966/14/ i ispostavljene i plaćene račune po Ugovoru za P-844/12, PŽ-987/18, PŽ-7627/12, P-3143/10, P - 1522/13, P - 4970/11, P -5280/16 u iznosu od 576.338,75kn s PDV-om, troškovi šlepanja, pregleda, čuvanja i parkiranja vozila i radnog stroja u iznosu od 59.339,95kn, nagrada stečajnom upravitelju za prethodni stečajni postupak i naplaćenu stečajnu masu u iznosu od 986.119,85kn po rješenju stečajnog suca u bruto iznosu 89.893,80kn, korištenja privatnog auta u službene svrhe po računima za utrošeno gorivo, cestarina, parkiranje, karte javnog prijevoza za relacije Ivanić-Grad - Zagreb, Crikvenica, Rijeka, Dramalj i drugo u iznosu od 39.905,49kn, povrat bivšem radniku za dva puta provedenu ovrhu duga Gradu Zagrebu u iznosu od 5.040,82kn, nagrada članovima Odbora vjerovnika 10.716,00kn, troškovi platnog prometa, usluge telefona, interneta, osiguranje od odgovornosti stečajnog upravitelja, čuvanje arhive, troškovi korištenja opreme, kancelarijski materijal, sitni inventar i drugo u iznos od 85.057,48kn, troškovi računovodstva i knjigovodstvene evidencije po računima u iznosu od 347.800,00kn s PDV-om, plaćeni porezi u iznosu od 123.000,00kn te trošak sadašnje vrijednosti radnog stroja i vozila BMW u iznosu od 191.000,00kn.

2. Utvrđene a nenamirene obveze vjerovnicima stečajne mase i procjena istih do okončanja stečajnog postupka

Osim utvrđenih i namirenih troškova stečajnog postupka nastale su slijedeće obveze i to;

2.1. Obračunata nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima /NN 105/15/ temeljem unovčene stečajne mase u iznosu od 8.972.075,30kn koja iznosi u bruto iznosu od 629.784,51kn preračunato u neto ista iznosi 386.562.46,16kn/ obračunani doprinos iz dohotka za mirovinsko osiguranje u iznosu od 62.978,45kn, porez na dohodak i prirez iz dohotka u iznosu od 180.243,60kn/ i doprinos na plaću za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5% u iznosu od 47.233,83kn - uz primjenu stopa doprinosa za umirovljenika/ što sveukupno iznosi 677.018,34kn i nastali materijalni i drugi troškovi koji su nastali a nisu do sada isplaćeni u iznosu cca 68.342,44kn.

Stečajni upravitelj sastavio je posebni obračun nagrade - analitički po davanjima iz i na plaću na dan 31.12.2020.g i Podneskom se neposredno obratio stečajnom sucu Naslova za odobrenje isplate dana 22. studenog 2019.g.

Zatražena isplata nagrade stečajnom upravitelju nije odobrena temeljem Obvezne upute Naslova od 23.12.2019.g. s obrazloženjem „ kako se nagrada za rad stečajnog upravitelja određuje i isplaćuje nakon unovčenja cjelokupne stečajne mase ili nakon razrješenja stečajnog upravitelja bez njegove odgovornosti uz poziv na odredbe Stečajnog zakona.

Kao što je navedeno ovaj stečajni postupak započeo je 12.studenog 2010.g. što predmijsva primjenu odredbi navedenog Zakona, što više čl.441.stv.2. Stečajnog zakona koji je na snazi od 01.rujna 2015. i dozvoljava primjenu odredbi Zakona koje su bile na snazi u vrijeme pokretanja stečajnog postuka, a osobito na radnje koje su započete prije stupanja na snagu Stečajnog zakona /NN 71/15, 104/17. Navedeno potvrđuje i sudska praksa tj. donesene i pravomoćne Presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu.

Navedeno potvrđuje da su radnje u svezi naplate ove stečajne mase, koja je osnovica za obračun predmetne nagrade stečajnom upravitelju započete prije stupanja na snagu odredbi SZ-a /NN 71/15 i 104/17/.

Slijedom navedenog predlaže se da se ponovo razmotri i prihvati podneseni zahtjev za obračun i isplatu nagrade za dosadašnji uspješno obavljen rad u predmetnom stečaju u razdoblju od 12.11.2010. do 31.prosinca 2021.g. / vremensko razdoblje od 11 godina rada/.

2.2. Nadalje procjenjuje se da će odvjetnički troškovi za sudske postupku u tijeku, troškove sudskih vještaka, sudskih pristojbi i taksi biti slijedeće i to za spor; I. Tužba Zagrebački holding d.o.o. protiv JELAČIĆ d.o.o. u stečaju, P-1522/13 procjenjuje se iznos od cca 400.000,00kn, Str. - 11 -

II. Tužba JELAČIĆ d.o.o. u stečaju protiv DATAMARE I VLASTA PETROVIĆ JELAČIĆ, P-714/21 Trgovčki sud u Zagreb procjenjen iznos od 1.100.000,00kn

III. JELAČIĆ d.o.o. u stečaju protiv ZAGREBAČKI Holding d.o.o. P-280/16 Trgovački sud u Zagrebu iznos 475.000,00kn odnosno ukupno cca 1.975.000,00kn.

IV. Nadalje, procjenjuje se da do zaključenja ovog postupak treba osigurati cca 150.000,00kn.

3. UTVRĐENE i NAMIRENE OBVEZE I PROVOĐENJE II Djelomične diobe stečajnim vjerovnicima

U ovom stečajnom postupku bila su održana 2 Ispitna ročišta i podneseno je ukupno 77 Prijava tražbina steč.vjerovnika kao i 4 prijave o postojanju razlučnog prava na nekretninama i pokretninama.

3.1. Podnesene su 3 Prijave bivših radnika za neisplaćenu naknadu nezgode na radu po pravomoćnoj sudskoj presudi, koja je priznata u iznosu od 22.830,00kn i razvrstana u I Viši isplatni red i isplaćena u navedenom iznosu krajem 2012.g.

Slijedom navedenog provedena je I DJELOMIČNA DIOBA VJEROVNIKA I Višeg isplatnog reda te je namiren bivši radnik steč.dužnika u priznatom iznosu prijavljene tražbine.

3.2. Za Drugi viši isplatni red primljeno je i to:

Za I Ispitno ročište primljeni je 55 Prijava tražbina steč.vjerovnika u ukupnom iznosu od 37.257.830,45kn a za II Ispitno ročište primljeno je 24 Prijava u ukupnom iznosu od 20.000.888,77kn i 1.213.572,35e.

Stečajni upravitelj priznao je a na temelju dostavljenih pravovaljanih isprava, kojima se dokazuje imovinskopravna osnova i postojanje tražbine u ukupnom iznosu od 48.320.098,56kn. Kao što je naprijed navedeno 48.320.098,56kn umanjuje se za sporazumno utvrđeni iznos između Croatia banke d.d. i promjenjenog ovlaštenika ADRIA LUX PROJEKT d.o.o. iz Zagreba od 702.531.92kn te iznos tražbina vjerovnika za II djelomičnu diobu svrstanih u II Viši isplatni red iznosi 47.617.566,64kn.

3.3. Budući je u tijeku sudski spor u kojem je ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb po punomoćnicima podnio Tužbu 26.04.2014.g. zbog osporavanja podnesene Prijave tražbine za utuženi iznos od 3.443.417,80kn u postupku provođenja II djelomične diobe treba za navedeni iznos, primjenom predloženog postotka za diobu osigurati rezervaciju za slučaj dosude u korist stečajnog vjerovnika u iznosu od 378.859,58kn.

3.4. II djelomična dioba za namirenje stečajnih vjerovnika II Višeg isplatnog reda po suglasnosti stečajnog suca iznosi 11% od iznosa priznatih tražbina što čini ukupni iznos od 5.237.932,23kn a za tražbinu Zagrebačkog holdinga d.o.o. u sudskom postupku u tijeku da se izvrši rezervacija za iznos od 378.775,95kn.

3.5. Za provođenje II djelomična dioba stečajnim vjerovnicima mora se pribaviti za svakog vjerovnika točna adresa i naziv, OIB, broj transakcijskog računa i naziv banke kod koje je otvoren isti i točan broj IBAN, jer pribavljeni podaci u tijeku podnošenja prijava tražbina su manjkavi s obzirom da su pribavljeni prije nego su nastale određene promjene tj. nakon 2010.g.

U dosadšnjem tijeku isplata po II djelomičnoj diobi do sada izvršene su isplate svim stečajnim vjerovnicima koji su dostavili potrebne tražene podatke.

Slijedom navedenog od ukupno 71 stečajnog vjerovnika u 2019.g. izvršena je isplata za 21 steč.vjerovnika u iznosu od 4.526.439,32kn u kojem je uključen iznos od 1.517.253,00kn kupovnine temeljem prebijanja razlučnog prava na nekretninama promjenjenom ovlašteniku Adria Lux Projekt d.o.o. iz Zagreba; u 2020.g. za 18 steč.vjerovnika u iznosu od 1.216.458.28kn i u 2021.g. za 1 steč.vjerovnika iznos od 2.531,78kn.

Slijedom navedenog do 31.12.2021.g. nije izvršena isplata po II Djelomičnoj diobi za 31 stečajnog vjerovnika koji se i ovom prilikom ponovo pozivaju na dostavu:

„ točne adrese sjedišta i naziva steč.vjerovnika, OIB, broj transakcijskog računa – točan broj IBAN i naziv banke kod koje je otvoren transakcijski račun „ i isto dostave na adresu stečajnog upravitelja.

3.6. U 2019. izvršena je isplata 21 stečajnom vjerovniku u ukupnom iznosu od 4.526.439.32kn. U navedenom iznosu uključen je iznos od 1.517.233,00kn kupovnine temeljem prebijanja razlučnog prava na nekretninama promjenjenom ovlašteniku Adria Lux Projekt d.o.o. iz Zagreba.

U 2020.g. do 31.12.2020. izvršena je doznaka za 19 stečajnih vjerovnika a iznos isplata iznose 1.216.458,28kn i u 2021.g za 1 steč.vjerovnika u iznosu od 2.531.78kn.

Dio stečajnih vjerovnika nije dostavio tražene podatke pa slijedom toga nije bilo isplata a neki su i brisani iz Sudskog registra zbog provedenog stečajnog postupka.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se:

- Da se sazove Skupština vjerovnika, provede rasprava i prihvati Izvješće stečajnog upravitelja o provođenju stečajnog postupka nad JELAČIĆ d.o.o. u stečaju, OIB:18002919044, Petrinjska 40., Zagreb za razdoblje od 12.11.2010.g. do 28.02.2022.g. i odobre do sada provedene radnje.

- Da se odobri nastavak sudskih postupaka u tijeku koji se vode za korist stečajnog dužnika, - ovršni i parnični postupci kao i predloženo osiguranja novčanih sredstava za podmirenje parničnih troškova,

- Da se odobri i prihvati obračun i isplata nagrade stečajnom upravitelju, koja je utvrđena na temelju unovčene i naplaćene stečajne mase u bruto iznosu od 629.784,51kn i doprinos za zdravstveno osigurnja na plaću u iznosu od 47.233,83kn a obračun je izvršen sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju i pravilima SZ-a. Također predlaže se da sa odobri isplata nastalih ostalih troškova stečajne mase u iznosu od 68.342,44kn.

- Da se nastavi s isplatama po II djelomičnoj diobi stečajnim vjerovnicima II Višeg isplatnog reda u predloženom postotku od 11% / jedanaest posto / od iznosa priznate tražbine stečajnog vjerovnika a nakon dostave traženih podataka dotičnog steč.vjerovnika.

-Da se prihvati i odobri rezervacija u iznosu od 378.775,95kn za slučaj nepovoljnog ishoda parničnog postupka, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P - 1522/13 a tužitelj je Zagrebački holding d.o.o. iz Zagreba za izvedene građevinske radove na Dječjem vrtiću „Medo Brundo“, Retkovec, Zagreb, Dubrava 185, u iznosu od 3.443.417,80kn a zbog osporene prijave tražbine jer uz Prijavu nisu dostavljene vjerodostojne isprave, kojom se dokazuje da je isti osobni vjerovnik i da ima imovinskopравnu tražbinu od stečajnog dužnika.

U Ivanić-Gradu, 21.ožujka 2022.g.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomeš, mag.oec.