

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-387/2017

DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju, Slobode bb, Ivanić Grad, OIB: 18868759913

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OŽUJKA DO SVIBNJA 2025. GODINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-387/2017 dana 7. prosinca 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DIANA COMMERCE d.o.o., Slobode bb, Ivanić-Grad, OIB: 18868759913.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 31. ožujka 2021. godine na kojem su ispitane prijavljene tražbine prema svojim iznosima i redu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu dana 14. rujna 2021. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika i to kako slijedi:

- Tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.847,62eur (13.920,92 kn);
- Tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 368.197,05 eur (2.774.180,68 kn).

Prema obavijestima razlučnih vjerovnika njihova razlučna prava iznose ukupno 99.392,55 eur (748.873,22 kn).

Ugovori o pravu građenja:

Dana 4. srpnja 2001. godine zaključen je ugovor između Antuna Jankovića, Mirjane Janković vlasnika katastarske čestice 1144/2 katastarske općine Bukovlje kao davatelja i firme DIANA COMMERCE d.o.o. iz Ivanić Grada koju je tada zastupao Ivan Janković kao korisnika. Tim Ugovorom davatelj su dopustili izgradnju objekta za preradu mesa na dijelu katastarske čestice 1144/2 u trajanju od 20 godina. Nadalje, ugovoreno je da će Diana Commerce izgraditi objekt i služiti se istim, a nakon isteka Ugovora građevinski objekt prelazi u vlasništvo davatelja – vlasnika čestice. Dana 30. kolovoza 2001. godine sklopljen je Ugovor o osnivanju prava građenja kojim Antun Janković i Mirjana Janković kao ustupitelji prava građenja daju ovlast da Diana Commerce d.o.o. kao nositelj prava građenja na zemljištu u

njihovom vlasništvu i to kčbr. 1144/2 Kuća br. 129 dvorište i oranica selo, površine 355 hvati, 1276 m², upisanom u zk.ul.br. 738 k.o. Bukovlje, sagradi poslovnu zgradu veličine 6x12m. Nadalje, ugovoreno je da izgradnjom predmetne zgrade nositelj prava građenja steći će pravo vlasništva predmetne zgrade, a koje vlasništvo je pripadnost prava građenja, te ima pravo koristiti zemljište za potrebno korištenje zgrade.

Ugovor o osnivanju prava građenja upisan je zemljišnoknjižni uložak 738. kč.br. 1144/2 Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, katastarska općina Bukovlje. Upis Ugovora evidentiran je dana 22. travnja 2003. godine pod brojem Z-2210/03 te je upisano sljedeće: "Temeljem ugovora od 30. kolovoza 2001. br. Ovr: 9377/01 uknjižuje se pravo građenja na č.k.br. 1144/2 u A koje se upisuje u z.k.ul. 1448 (sada 1165) ove općine."

Nakon više telefonskih razgovora s gospodinom Antunom i pronalaženja rješenja za situaciju koja se odnosi na isplatu vrijednosti nekretnine koju su stekli nakon isteka prava građenja predložila sam im dvije opcije. Jedna opcija je bila da gospodin Antun i njegova supruga Mirjana uplate na račun stečajnog dužnika iznos od 62.000,00 eura a koji predstavlja vrijednost procijenjene nekretnine. Nakon uplate ja bih pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižnom odjelu pokrenula postupak brisanja prava građenja te nekretninu predala u posjed vlasnicima.

Međutim rekao mi je da oni taj novac nemaju ali da je svakako zainteresiran da se pitanje oko te nekretnine riješi.

Druga opcija koju sam predložila je bila da njih dvoje o svojem trošku izvrše parcelaciju katastarske čestice na kojoj je sagrađena zgrada u onom omjeru kolika je veličina zgrade. Postupak parceliranja čestice proizveo bio pravni učinak stvaranja nove katastarske čestice, novi zemljišnoknjižni uložak a Antun i Mirjana Janković dozvolili bi stečajnom dužniku upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama umjesto isplate novčanog iznos utvrđene vrijednosti nekretnine od 62.000,00 eur. Tim postupkom ne bi bilo osnova za daljnja potraživanja prema Antunu i Mirjani Janković jer bi Diana commerce d.o.o. u stečaju bila vlasnik nekretnine.

Prije same izrade nagodbi stekla sam dojam da im ova druga, opcija parceliranja čestice, odgovara te mi je gospodin Antun rekao da je on spreman prihvatiti taj prijedlog samo da se više to pitanje riješi. Stoga sam sastavila dva prijedloga nagodbe te od razlučnog vjerovnika zatražila suglasnost. Nakon što su mi odobrena oba prijedloga ista sam uputila obitelji Janković te se očituju u roku trideset dana. Također sam ih i telefonski informirala a gospodina Antuna mi je rekao da će mi se povratno javiti nakon što se konzultira sa svojim odvjetnikom.

U očitovanju (prilog izvješću) odbili su oba prijedloga. Nadalje, u razgovoru mi je rekao da njemu nije jasno zašto mora plaćati dug koji nije on napravio odnosno on nije zadužio nekretninu, da nema tih novaca, da ima tešku obiteljsku situaciju, vode brigu o punoljetnom bolesnom sinu a mirovine su male, da on zemlju ne da, da možemo nekretninu slobodno ukloniti, da njega ne zanimaju tuđi dugovi i da ne pristaje na nikakvu parcelaciju.

S obzirom da dogovor nije postignut i nisu prihvaćeni prijedlozi u rješavanju predmetne situacije sljedeća rješenje ovog pravnog pitanja je pokretanje sudskog spor radi isplate protiv Antuna i Mirjane Janković. Budući da nemam odluku za pokretanje sudskog spora uz ovo izvješće predložiti ću sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenje daljnjih odluka o tijeku stečajnog postupka.

Za pokretanje sudskog postupka potrebno je angažiranje odvjetnika. S angažiranim odvjetnikom trebalo bi sklopiti ugovor o zastupanju s prijedlog da se odvjetnik svoj angažman i svoj rad naplati po uspjehu u sporu.

Na računu stečajnog dužnika nema dostatnih sredstava za vođenje parničnog postupka osim za sudsku pristojbu za podizanje tužbe koja bi prema VPS iznosila 663,61 eur. Druge eventualne troškove, eventualne pristojbi ukoliko ih i nastanu zatražila bi uplatu predujma od strane stečajnih vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na transakcijskom računu stečajnog dužnika raspoloživa sredstva na dan 25. svibnja 2025. godine iznosi 709,26 eur. Sva izvješća se redovito predaju na poreznu upravu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sazivanje skupštine vjerovnika s prijedlozima odluka o daljnjim radnjama u stečajnom postupku.

Sukladno članku 104. stavak 1. točka 1. Stečajnog zakona, predlažem Sudu sazvati Skupštinu vjerovnika sa sljedećim Dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Pokretanje sudskog spora protiv Antuna i Mirjane Janković radi isplate vrijednosti procjenjene nekretnine u iznosu od 62.000,00 eur.
3. Suglasnost za imenovanje odvjetnika uz uvjet da se angažirani odvjetnik naplati po uspjehu u sporu.
4. Razno

Mjesto i datum

Zagreb, 25. svibnja 2025.

Stečajni upravitelj

Dejana Ivanović