

Obrazac 20.

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**
Poslovni broj spisa: **St-766/2016**
Dužnik: **TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA d.o.o. – u stečaju**
OIB:41059893645
Rijeka, Firella La Guradia 13/V (Zagreb, Pavla Hatza 10)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.05.2021. DO 23.11.2021.

I.1. Poduzete radnje radi prikupljanja stečajne mase:
Bez promjene od zadnjeg izvješća.

I.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima stečajni dužnik sudjeluje:

Općinski građanski sud u Zagrebu, P-4636/2015 – Teh projekt inženjering d.o.o. i dr. c/a Teh projekt niskogradnja d.o.o. u stečaju

I.3. Popis radnika koji su nastavili s radom:
Nema radnika koji su nastavili s radom.

I.4. Ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana:
Ne.

I.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka:
Postupak još nije moguće zaključiti.

I.6. Što sprječava zaključenje stečajnoga postupka:
Namirenje razlučnog vjerovnika, dovršetak parničnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona:

Unovčeni su svi predmeti stečajne mase.

II.2. Podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu:

Nekretnine:

15/30 dijela kč.br. 5676/83 k.o. Grad Zagreb, upisane u zk.ul 16277 - upis preostalog suvlasničkog dijela (1/30) u tijeku – unovčena prodajom sukladno odluci skupštine vjerovnika za iznos od 133.000,00kn.

69/200 dijela kč.br. 1118/1 k.o. RIJEKA – upisano u zk.ul. 5183 k.o. Rijeka
POSEBNI DIJELOVI ZGRADE - PETI KAT:

STAN KOJI SE SASTOJI OD 19 NEJEDNAKIH KANCELARIJSKIH PROSTORIJA, DVA WC-A SA JEDNIM UMIVAONIKOM I PREDPROSTOR ZA ZAPADNI DIO PROSTORIJA, DVA WC-A SA PREDPROSTORIMA I UMIVAONIKOM ZA ISTOČNI DIO PROSTORIJA, ČAJNA KUHINJA TE OSOBNO DIZALO. SVE U ZGRADI BR. 13 U ULICI FIORELLO LA GUARDIA SAGRAĐENA NA ČEST. KAT. BR. 1118/1 UPISANA U Z.K.UL. 5168 OVE K.O.

Nekretnina je obzirom na upisana razlučna prava unovčena u elektroničkoj dražbi na FINA-i za iznos od 825.000,00 kn.

II.3. Podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:

Nema neunovčenih predmeta stečajne mase.

II.4. Podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji:

Razlučni vjerovnik bit će namiren nakon ročište za namirenje.

II.5. Podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji:

Nema izlučnih prava.

II.6. Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

knjigovodstveni servis, pričuva - dio, voda, struja – nekretnina u Rijeci - dio – namirenje se očekuje nakon prodaje nekretnine - poslovnog prostora pod II.1.1.

Prihodi i rashodi u razdoblju:

Račun stečajnog dužnika je u blokadi.

II.7. Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka:

Nema radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka.

II.8. Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe):

Nije bilo dioba.

II.9. Ostali podaci:

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Ročište za namirenje, primopredaja nekretnine u posjed kupcu.

III.2. Prijedlozi odluka:

Predlaže se zakazivanje ročišta, skupštine vjerovnika na kojoj se predlaže slijedeći dnevni redi:

1. Donošenje odluke o mogućoj nagodbi u parničnom postupku P-4636/2015, Općinski građanski sud u Zagrebu, Teh projekt inženjering d.o.o. i dr. c/a Teh projekt niskogradnja d.o.o. u stečaju.

Tužbeni zahtjev u predmetu P-4636/2015 (ranije P-678/11, ranije P - 150 / 2009) postavljen je na isplatu iznosa razmjernog dijela zakupnine koji je Stečajni dužnik – Tuženik u predmetu zadržao za sebe/nije platio PROJEKT INŽENJERING d.o.o., TEH PROJEKT ELEKTROTEHNIKA d.o.o. i TEH PROJEKT PLIN d.o.o. Tužiteljima – suvlasnicima objekta u Zagrebu, Selska 191. Predmetno razdoblje za koje je tražena isplata teče od 15.12.1992. godine, te je u tužbenom zahtjevu tražena isplata za period do 15.12.2012. sve po iznosima i sa kamatama koje teku od dospjeća iznosa svakog mjeseca do isplate kako je navedeno u tužbenom zahtjevu i presudi P678/11 od 30.12.2013. godine. Predmetna presuda dostavlja se u prilogu. Predmetna odluka 2015. godine ukinuta je rješenjem Županijskog suda u Zagrebu te je predmet vraćen na ponovno odlučivanje, nakon što je već jednom presuda ukinuta 2010. godine. Iznose zakupnine u sudskom postupku utvrdio je vještak Zrinko Ručević, (nalaz i mišljenje se dostavlja u prilogu) te je ista za period od 2004. godine na dalje utvrđena u iznosu 5.756,83kn, te iznos od 260,62kn za garažu.

U bitnom, tužbeni zahtjev odnosi se na plaćanje iznosa po osnovi nemogućnosti korištenja razmjernog dijela prostora prema suvlasničkim udjelima u nekretnini u Zagrebu, Selska cesta 191. Spor je započeo 2004. godine, a trenutno je postupak u prekidu zbog otvaranja stečaja. Podjela na suvlasničke udjele je posljedica podjele ranijeg društva TEH PROJEKT RIJEKA, izvršavanje suposjeda uz preostalih 5 suvlasnika također faktično nije bilo moguće zbog same prirode objekta koji nije moguće podijeliti na samostalne uporabne cjeline približno jednake suvlasničkim udjelima. To je dijelom i bio razlog predmetne parnice koja traje već 27 godina, a očekivano vrijeme do pravomoćne presude je 5-8 godina.

O nekretnini:

Suvlasnički udio unovčen je prikupljanjem ponuda sukladno odluci skupštine vjerovnika tek iz 5. poziva. Stečajni upravitelj nije bio u posjedu predmetne nekretnine obzirom da je posjed stečajnog dužnika već ranije prestao. U trenutku otvaranja stečajnog postupka objekt nije bio podoban za iznajmljivanje odnosno uporabu zbog izostanaka kako redovnog, tako i investicijskog održavanja, a dodatno je bio oštećen u potresu.

Tužitelji su vjerovnici čije su tražbine osporene. Uputili su prijedlog za zaključenje nagodbe

Budući da će predmetni postupak svakako će produžiti trajanje stečajnog postupka i povećati troškove, a ishod postupka nakon 27 godina parničenja nije moguće predvidjeti, stečajni upravitelj predlaže donošenje odluke slijedećeg sadržaja:

„Ovlašćuje se stečajni upravitelj zaključiti sudsku ili izvansudsku nagodbu sa tužiteljima TEH PROJEKT INŽENJERING d.o.o., TEH PROJEKT ELEKTROTEHNIKA d.o.o. i TEH PROJEKT PLIN d.o.o. u parničnom predmetu P-4636/15 koji se vodi pri Općinskom građanskom sudu u Zagreb kojom nagodbom tuženik priznaje tražbinu TEH PROJEKT INŽENJERING d.o.o. u 70% traženog iznosa što obzirom na iznos naznačen u prijavi tražbine iznosi ukupno 593.691,06kn, TEH PROJEKT ELEKTROTEHNIKA d.o.o u 70% traženog iznosa što obzirom na iznos naznačen na prijavi tražbine iznosi 381.172,04kn. i TEH PROJEKT INSTALACIJE d.o.o. u 70% traženog iznosa što obzirom na iznos naznačen na prijavi tražbine iznosi 137.792,15kn, te se stranke sporazumijevaju da svaka snosi svoje troškove dosadašnjeg postupka i zaključenja nagodbe.

Mjesto i datum
U Zagrebu,

Stečajni upravitelj
Jelenko Lehki