

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-2745/18**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**RAAFourty d.d. u stečaju, Zagreb, Vlačka 79, OIB: 17742557834;**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.07.2020. DO 12.10.2020.

Dana 22.07.2020. godine, Naslovni sud je donio Rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika i to:

1. nekretnina upisana u poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, Stambena zgrada VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađena na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, povezano s pravom vlasništva stana br.3 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, dvije kupaonice, nužnika, predsoblja, degažmana i lođe u površini od 121.49 čm, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
2. Nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/3, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 9960 m2, upisane u zk.ul. 1762, k.o. Lipik.
3. Nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/7, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 10015 m2, upisane u zk.ul. 1763, k.o. Lipik.
4. Nekretnina označena kao zk.čbr. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
5. Nekretnina označena kao zk.čbr. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
6. Nekretnina označena kao zk.čbr. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac.

Dana 21.08.2020. godine, Naslovni sud donio je i Zaključak o prodaji prethodno navedenih nekretnina. Sukladno Rješenju i Zaključku o prodaji, stečajni upravitelj je dana 25.08.2020. godine, predao FINI Zahtjeve za prodaju predmetnih nekretnina, te je FINA, po istim Zahtjevima, za dan 24.11.2020. godine, zakazala početak prve javne dražbe u svrhu prodaje istih nekretnina.

Dana 23.07.2020. godine, stečajni upravitelj je zajedno s Antom Rajićem, stalnim sudskim vještakom za šumarstvo, lovstvo i procjenu šumskog zemljišta iz Siska, izvršio obilazak drvene mase na području mjesta Slabinja i Utolica. S tim u svezi, vještak Anto Rajić, sačinio je dana 27.07.2020. godine, Elaborat procjene količine i vrijednosti zatečene drvene mase. Prethodno navedenim Elaboratom vještak je utvrdio kako zatečena drvena masa u količini od 618,85 m3, ima vrijednost od 84.211,50 kn bez PDV-a. Sukladno odluci odbora vjerovnika od dana 08.09.2020. godine, stečajni upravitelj je dana 08.09.2020. godine, predao na objavu prvi oglas za prodaju predmetne drvene mase u kojem je navedeno kako se drvena masa ne može prodati ispod iznosa od 105.000,00 kn. Po prvom oglasu za prodaju nije bilo pristiglih ponuda.

Dana 24.08.2020. godine, stečajni upravitelj je zaprimio Rješenje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. PŽ-2710/2020, od dana 15. srpnja 2020. godine, a kojim se odbacuje žalba stečajnog upravitelja kao nedopuštena, izjavljena protiv Rješenja o utvrđenim tražbinama u konkretnom predmetu.

Dana 24.08.2020. godine, stečajni upravitelj je zaprimio Rješenje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. PŽ-2711/2020, od dana 16. srpnja 2020. godine, a kojim se odbija kao neosnovana žalba Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, izjavljena protiv Rješenja o utvrđenim tražbinama u konkretnom predmetu.

Dana 26.08.2020. godine, stečajni upravitelj je dostavio Naslovnom sudu podnesak vjerovnika Unicredit Leasing Croatia d.o.o., Zagreb, a iz kojeg podneska je vidljivo kako vjerovnik Unicredit Leasing Croatia d.o.o., Zagreb, povlači prijavu svoje tražbine. S tim u svezi, stečajni upravitelj je predložio Naslovnom sudu ispravak Rješenja o utvrđenim tražbinama u konkretnom predmetu.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 21.07.2020. godine, stečajni upravitelj je dana 27.08.2020. godine, podnio Kaznenu prijavu protiv nepoznatog počinitelja, a radi otuđenja cca 450 m<sup>3</sup> drvene mase sa otvorenog skladišnog prostora na željezničkom kolodvoru u Volinji.

Dana 04.09.2020. godine, stečajni upravitelj je zaprimio Tužbu na odgovor u predmetu koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. P-1311/2020, u kojemu društvo ARCHART d.o.o., u stečaju, Zagreb, kao tužitelj protiv stečajnog dužnika, društva AGRAM BANKA d.d., Zagreb i Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb, kao tuženika, traži da se utvrdi kako je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretnini koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek pod poslovnim brojem OV-9708/2016 dana 25. srpnja 2016. godine zaključen između ARCHART d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vlačka 79, OIB: 37483006619 i RAAFOURTY d.d. u stečaju, Zagreb, Vlačka 79, OIB: 17742557834, da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje i da se brišu tereti AGRAM BANKA d.d., Zagreb i Hrvatske agencije za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, Zagreb na nekretnini stečajnog dužnika

- Nekretnina označena kao zk.č.br. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
- Nekretnina označena kao zk.č.br. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
- Nekretnina označena kao zk.č.br. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac.

Stečajni upravitelj je dana 12.10.2020. godine, dao odgovor na tužbu u predmetu koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. P-1311/2020.

Sukladno Odluci odbora vjerovnika stečajnog dužnika od dana 08.09.2020. godine, stečajni dužnik je putem punomoćnika, Ivane Sury, odvjetnice u Zagrebu, dana 17.09.2020. godine, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, ustao s tužbom protiv Milana Čorka iz Zagreba, u svrhu naplate potraživanja u iznosu od 70.000,00 kn. Predmet se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. P-1615/2020. Također, sukladno Odluci odbora vjerovnika stečajnog dužnika od dana 08.09.2020. godine, stečajni dužnik je putem punomoćnika, Ivane Sury, odvjetnice u Zagrebu, dana 17.09.2020. godine, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, ustao s tužbom protiv Petra Luburića iz Dubrovnika, u svrhu naplate iznosa od 200.000,00 kn. Predmet se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. P-1614/2020.

Dana 17.09.2020. godine, stečajni upravitelj je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Metkoviću uputio Prigovor protiv Rješenja istog suda posl. br. Z-2492/2020, od dana 04. rujna 2020. godine, a kojim se, po prijedlogu društva ARCHART d.o.o., u stečaju, na nekretninama stečajnog dužnika u Vrgorcu, određuje upis zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. P-1311/2020.

Dana 22.09.2020. godine, stečajni upravitelj je zaprimio obavijest gosp. Davora Žuvića kako isti, s danom 30.09.2020. godine, otkazuje Ugovor o najmu nekretnine zaključen sa stečajnim dužnikom za stan i garažu koji su u vlasništvu stečajnog dužnika i nalaze se na adresi Zagreb, Vlačka ulica 78. Davor Žuvić obvezao se dana 19.10.2020. godine, predati stečajnom upravitelju posjed stana i garaže koji su bili predmet najma. Napominjem kako gosp. Žuvić, uzevši u obzir i moratorij na plaćanje najmnine (travanj-srpanj) odobren od razlučnog vjerovnika Agram banka d.d., na ime najamnine duuguje stečajnom dužniku iznos od 35.850,00 kn. U razgovorima s gosp. Žuvićem isti je iskazao kako svoje

obveze nije podmirivao uslijed gubitka poslova uzrokovanih pandemijom Covid-19, ali kako će uskoro krenuti s plaćanjem predmetnog dugovanja.

Stečajni upravitelj je dana 29.09.2020. godine, putem maila, zaprimio od predsjednice Odbora vjerovnika, gđe. Marine Ljubanović, dopis, naslovljen „Članovima odbora vjerovnika” kojeg su uz predsjednicu Odbora vjerovnika u zastupanju AGRAM BANKA d.d., potpisali i gđa. Amra Kadić ispred Slatinska banka d.d. i gđa. Sanda Sasunić ispred HŽ Infrastruktura d.o.o., kao članovi odbora vjerovnika. Iz predmetnog dopisa vidljivo je kako su potpisnici ovog dopisa donijeli zaključke kako se stečajnom upravitelju nalaže, pod određenim uvjetima, zaključenje Ugovora o zastupanju i davanje punomoći za zastupanje odvjetnici Galić, a kako bi ista zastupala stečajnog dužnika u postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. P-1311/2020. Budući Stečajni upravitelj nije obaviješten o bilo kakvoj sjednici odbora vjerovnika, a niti je na nju pozvan sukladno članku 101. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dana 02.10.2020. godine, podnio Naslovnom sudu Prijedlog za ukidanje odluka Odbora vjerovnika, sve iz razloga što smatra kako sjednica odbora vjerovnika nije sazvana sukladno Stečajnom zakonu, te iz razloga što su Odluke sadržane u dopisu „Članovima odbora vjerovnika” u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika. Do pisanja ovog Izvješća, Naslovni sud nije donio odluku povodom prijedloga za ukidanje odluke odbora vjerovnika.

Stečajni upravitelj ističe kako je Naslovni sud, na prijedlog vjerovnika AGRAM BANKA d.d. i Slatinska banka d.d., zakazao skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika za dan 14.10.2020. godine, s dnevnim redom – imenovanje drugog stečajnog upravitelja, razno.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. nekretnina upisana u poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, Stambena zgrada VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađena na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, povezano s pravom vlasništva stana br.3 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, dvije kupaonice, nužnika, predsoblja, degažmana i lođe u površini od 121.49 čm, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
2. Vanjknjižno vlasništvo garaže br.2. površine 14,45m2, koja se nalazi u podrumu Stambene zgrade VLAŠKA 78, ZAGREB sagrađene na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. CENTAR, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a koju je Stečajni dužnik stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenog s Davorom Žuvićem iz Zagreba, Vlačka 78, OIB: 93006732500, dana 12.12.2016. godine.
3. Nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/3, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 9960 m2, upisane u zk.ul. 1762, k.o. Lipik.
4. Nekretnina označena kao zk.čbr. 1484/7, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 10015 m2, upisane u zk.ul. 1763, k.o. Lipik.
5. Nekretnina označena kao zk.čbr. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
6. Nekretnina označena kao zk.čbr. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
7. Nekretnina označena kao zk.čbr. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
8. Nekretnina upisana u zk.ul. 855, k.o. Gornji Hrastovac, ukupne površine 183949 m2
9. Nekretnina označena kao zk.čbr. 464/1, k.o. Mračaj, Oranica Paljevina u Alapićevoj kosi, površine 9452 m2, upisana u zk.ul. 89, k.o. Mračaj;
10. Nekretnina označena kao zk.čbr. 465/1, k.o. Mračaj, Oranica Paljevina u Alapićevoj kosi, površine 1708 m2, upisana u zk.ul. 89, k.o. Mračaj;
11. Nekretnina upisana u zk.ul. 596, k.o. Meminska, ukupne površine 52337 m2;
12. Nekretnina označena kao 264/59, k.o. Slabinja, šuma u brdu, površine 5816 m2, upisana u zk.ul. 884, k.o. Slabinja;
13. Nekretnina upisana u zk.ul. 764, k.o. Slabinja, ukupne površine 548690 m2;
14. Nekretnina upisana u zk.ul. 987, k.o. Utolica, ukupne površine 329220 m2;

15. Nekretnina upisana u zk.ul. 355, k.o. Selište, ukupne površine 48185 m2.

**Pregled prihoda i rashoda stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka do dana pisanja ovog Izvješća:**

Red.br.	UKUPNI PRILIV		Iznos u kn
1.	AVIANA PROMET	Prodaja drvne mase	13.433,13
2.	Davor Žuvić	Najamnina	17.925,00
3.	Prihodi od redovitih kamata		0,03
4.	UniCredit Leasing	Isplata po konačnom obračunu	1.988,77
	Ukupno:		33.346,93

Red.br.	UKUPNI ODLIV		Iznos u kn
1.	Javni bilježnik B. Miletić	Ovršni postupak EKO ENERGO S.	2.787,50
2.	Javni bilježnik I. Lisonek	Kopiranje dokumentacije	574,25
3.	FBS PROMET d.o.o.	Knjigovo.usluge 9-12/19 i 01/2020	11.500,00
4.	Anto Rajić	Elaborat procjene vrijednosti drvne mase	3.010,00
5.	Troškovi platnog prometa-bankarske usluge	Naknada platnog prometa	682,54
6.	Odvjetnik Miljenko Jakšić	Usluga pribavljanja dokumentacije	176,25
7.	Sudski troškovi i pristojbe	Sudska pristojba Z-2492/20	250,00
	Ukupno:		18.980,54

**Stanje na žiro računu na dan izvješća**

**14.366,39kn**

**Račun posebnih namjena**

Red.br.	UKUPNI PRILIV		Iznos u kn
1.	Agencija za osiguranje radničkih tražbina	Otpremnine radnici I viši isplatni red	11.541,97
	Ukupno:		11.541,97

Red.br.	UKUPNI ODLIV		
1.	Radnici I viši isplatni red	Otpremnine	11.541,97
	Ukupno:		11.541,97

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Ukoliko stečajni upravitelj i nakon skupštine vjerovnika stečajnog dužnika zakazane za dan 14.10.2020. godine, i dalje ostane stečajni upravitelj stečajnog dužnika, stečajni upravitelj će poduzimati sve potrebne radnje s ciljem unovčenja imovine stečajnog dužnika, te poduzimati sve potrebne radnje u svim parničnim postupcima koje vodi stečajni dužnik. Eventualno, prema uputi odbora vjerovnika, pokrenuti nove postupke radi naplate potraživanja stečajnog dužnika, kao i postupke radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 12.10.2020. godine