

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 10.12.2019. DO 17.03.2020.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je objavio oglas za prodaju trupaca koji su se nalazili na skladištu željezničkog kolodvora Volinja, kao i drvene mase koja se nalazila na k.č.br. 484/95 i k.č.br. 484/98, k.o. Utolica. Nakon objave oglasa, stečajni upravitelj je kontaktiran od strane zainteresiranih kupaca za trupce u Volinji, a koji su ga izvijestili kako se isti trupci ne nalaze na skladištu željezničkog kolodvora Volinja. Po primitku te informacije, stečajni upravitelj je kontaktirao voditelja željezničkog kolodvora Volinja, a koji ga je izvijestio kako su predmetni trupci odveženi s predmetnog skladišta, od strane njemu nepoznatih osoba, u razdoblju oko 10.12.2019. godine.

U odnosu na oglase za drvnu masu u k.o. Utolica, nije bilo zainteresiranih kupaca na prva dva oglasa gdje su se ponude skupljale do 02.01., odnosno, do 18.01.2020. godine. Na treći obavljeni oglas pristigle su dvije ponude. Jedna od gosp. Josipa Radmana iz Sunje, Zagrebačka 1, na iznos od 10.421,39 kn, a druga od strane društva AVIANA PROMET d.o.o., Sunja, na iznos od 13.433,12 kn. Prihvaćena je ponuda društva AVIANA PROMET d.o.o., Sunja i istom društvu je prodana drvna masa koja se nalazila na k.č.br. 484/95 i k.č.br. 484/98, k.o. Utolica, za iznos od 13.433,12 kn.

Nakon što je primio obavijesti kako se na više improviziranih stovarišta u području mjesta Slabinja i mjesta Utolica, nalazi drvna masa koja je u vlasništvu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je dana 30.01.2020. godine, izvršio obilazak predmetnih stovarišta, te utvrdio kao se na istima zaista i nalazi određena količina drvene mase. Nakon što je obavio očevide, stečajni upravitelj je kontaktirao bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika, gosp. Davora Žuvića, te ga zatražio očitovanje da li je predmetna drvna masa vlasništvo stečajnog dužnika? Davor Žuvić je stečajnom upravitelju ukazao kako ista drvna masa nije i ne može biti vlasništvo stečajnog dužnika. Budući stečajni upravitelj nije mogao sa sigurnošću utvrditi je li predmetna drvna masa vlasništvo stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je izvijestio Policijsku postaju u Hrvatskoj Kostajnici o postojanju drvene mase na stovarištima u mjestu Slabinja i mjestu Utolica, za koje postoje informacije kako bi ista mogla biti vlasništvo stečajnog dužnika, te od istih zatražio da vrše pojačane kontrole stovarišta, kao i prijevoza drvene mase, sve dok stečajni upravitelj ne dođe do informacija čije je vlasništvo predmetna drvna masa. U odgovoru Policijske postaje u Hrvatskoj Kostajnici, isti su stečajnom upravitelju ukazali kako su upoznati sa navedenim stovarištima i kako isti raspolažu informacijama da bi drvna masa na istim stovarištima bila vlasništvo stečajnog dužnika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je dana 03.01.2020. godine, s Davorom Žuvićem iz Zagreba, Vlačka 78, sklopio Ugovor o najmu kojim je Davor Žuvić od stečajnog dužnika preuzeo u najam stan i garažu na adresi Zagreb, Vlačka 78. Mjesečni iznos najamnine za stan i garažu iznosi ukupno 5.975,00 kn. Uz obvezu plaćanja najamnine, Davor Žuvić je u obezi plaćati i sve režijske troškove stana i garaže.

Stečajni upravitelj je dana 03.01.2020. godine, predao društvu HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, posjed skladišnog prostora na željezničkom kolodvoru u Volinji, a koji je bio u posjedu stečajnog dužnika temeljem Ugovora br. Z-148/18 od dana 08.08.2018. godine.

Stečajni upravitelj je dana 04.02.2020. godine, predložio sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika s ciljem donošenja odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika, sve sukladno članku 229.

Stavak 4. Stečajnog zakona, a u svjetlu Odluke Ustavnog suda posl. br. U-I/3465/2017, od dana 18.12.2018. godine. Po prijedlogu stečajnog upravitelja, zakazana je skupština vjerovnika stečajnog dužnika za dan 21.02.2020. godine, ali je ista u međuvremenu odgođena.

Stečajni upravitelj je u siječnju 2020 godine, od strane gosp. Lovre Badžima iz Zagreba, prijašnjeg stečajnog upravitelja stečajnog dužnika, zaprimio prijavu tražbine vjerovnika KOMUNALAC d.o.o., Bjelovar u iznosu od 45,42 kn, a koju je gosp. Badžim, omaškom propustio ranije dostaviti stečajnom upravitelju. Iz tog razloga, stečajni upravitelj je dana 04.02.2020. godine, predložio Naslovnom sudu određivanje ročišta za nastavak Ispitnog ročišta, a na kojem će se ispitati tražbina vjerovnika KOMUNALAC d.o.o., Bjelovar u iznosu od 45,42 kn. S tim u svezi, stečajni upravitelj je dana 13.02.2020. godine, dostavio Naslovnom sudu Dopunu tablice vjerovnika drugog višeg isplatnog reda. Ročište radi ispitivanja tražbine vjerovnika KOMUNALAC d.o.o., Bjelovar, bilo je zakazano za dan 21.02.2020. godine, ali je isto naknadno odgođeno.

Dana 06.02.2020. godine, stečajni upravitelj je od strane Martine Pancer, stečajne upraviteljice društva ARCHART d.o.o., u stečaju, Zagreb, u stečajnom postupku koji se pred Naslovnim sudom vodi pod posl. br. St-4527/2016, izviješten kako će ista stečajna upraviteljica izvijestiti vjerovnike društva ARCHART d.o.o., u stečaju, Zagreb, o načinu otuđenja, kao i da će razmotriti pokretanje parnice radi pobijanja radnji stečajnog dužnika, a sve u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Metkoviću, zemljišnoknjižni odjel Metković:

- Nekretnine označene kao zk.č.br. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
- Nekretnine označene kao zk.č.br. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;
- Nekretnine označene kao zk.č.br. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m2, upisana u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac;

U odnosu na navode stečajne upraviteljice Martine Pancer, stečajni upravitelj je ispitao njene navode, te prikupio relevantnu dokumentaciju.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je pokrenuo ovršni postupak protiv društva EKO ENERGO SISTEM d.o.o., Zagreb, a u svrhu naplate potraživanja stečajnog dužnika u iznosu od 185.000,00 kn.

U odnosu na potraživanje stečajnog dužnika prema društvu CONSTRUO CITO d.o.o., Zagreb, u iznosu od 986.394,59 kn, stečajni upravitelj je utvrdio kako je isto potraživanje nenaplativo, iz razloga što je nad navedenim društvom dana 18.12.2018. godine, pokrenut stečajni postupak, odnosno, dana 10.02.2020. godine, od strane Trgovačkog suda u Osijeku, doneseno Rješenje posl. br. St-1968/2018, o otvaranju i istovremenom zaključenju skraćenog stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je podneskom zatražio od Naslovnog suda odobrenje sukladno članku 212. Stavak 1. Stečajnog zakona, a sve u svrhu pobijanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. ugovora: U-RAA/BRH_12/07/2019, od dana 12.07.2019. godine, sklopljenog između Stečajnog dužnika i Banovina Šumarstvo d.o.o., Zagreb, kao i Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. ugovora: U_BŠ/RGT_23/12/2019., od dana 23.12.2019. godine, sklopljenog između Banovina Šumarstvo d.o.o., Zagreb i Raafourty Green Technologies d.o.o., Zagreb. Pobijanje prethodno navedenih Ugovora vezano je uz nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- ¼ dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 51, k.o. Gornji Hrastovac, ukupne površine 39389 m2;
- ½ dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 106, k.o. Gornji Hrastovac, ukupne površine 3215 m2;
- 5/8 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 231, k.o. Gornji Hrastovac, ukupne površine 44086 m2;
- ½ dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 398, k.o. Gornji Hrastovac, ukupne površine 9819 m2;
- nekretnine upisane u zk.ul. 463, k.o. Kostreši Šaški, ukupne površine 38923 m2;
- nekretnine upisane u zk.ul. 599, k.o. Meminska, ukupne površine 74183 m2;
- 6/12 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 53, k.o. Mračaj, ukupne površine 4535 m2;
- nekretnine upisane u zk.ul. 157, k.o. Mračaj, ukupne površine 4319 m2;
- 11/18 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 244, k.o. Selište, ukupne površine 24623 m2;
- 5/6 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 292, k.o. Selište, ukupne površine 10154 m2;

- 1/2 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 293, k.o. Selište, ukupne površine 2417 m²;

Radi pojašnjenja, prethodno navedene nekretnine, stečajni dužnik prenio je u vlasništvo Banovina Šumarstvo d.o.o., Zagreb, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. ugovora: U-RAA/BRH_12/07/2019, od dana 12.07.2019. godine. Nakon izvještajnog ročišta u konkretnom predmetu, koje je održano dana 10.12.2019. godine, dana 19.12.2019. godine, osnovano je društvo Raafourty Green Technologies d.o.o., Zagreb, Vlaška 79, OIB: 17300579871, te je društvo Banovina Šumarstvo d.o.o., Zagreb, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. ugovora: U_BŠ/RGT_23/12/2019., od dana 23.12.2019. godine, gore navedene nekretnine prenijela u vlasništvo društva Raafourty Green Technologies d.o.o., Zagreb. S tim u svezi, a u odnosu na odredbe članka 214. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj zatražio je od Naslovnog suda odobrenje za pobijanje prethodno navedenih Ugovora o kupoprodaji.

Naslovni sud je dana 14.02.2020. godine, u konkretnom predmetu donio Rješenje o utvrđenim tražbinama. Na isto Rješenje stečajni upravitelj je dana 27.02.2020. godine, izjavio žalbu iz razloga što smatra kako je Naslovni sud pogrešno utvrdio tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda. Naslovni sud je tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda utvrdio umanjene za iznos za koji je vjerovnik Republika Hrvatska osporila tražbine istih vjerovnika. Stečajni upravitelj smatra kako je Naslovni sud tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda trebao iskazati, odnosno, utvrditi na način kako je iste iskazao i priznao stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj je od Općinskog suda u Daruvaru, Stalna služba u Pakracu, zatražio i dobio procjene nekretnina stečajnog dužnika koje se nalaze na području katastarske općine Lipik. Procjene su od dana 18.05.2018. godine, i korištene su u ovršnom postupku koji se ranije vodio u svezi istih nekretnina. Također, stečajni upravitelj je od razlučnih vjerovnika zatražio i dobio procjene u pogledu ostale imovine stečajnog dužnika. S obzirom na postojeće procjene, a radi racionalizacije i smanjenja troškova, stečajni upravitelj za sada nije tražio izradu novih procjena. Ukoliko to budu zahtjevali vjerovnici, stečajni upravitelj može u kratkom roku zatražiti nove procjene nekretnina stečajnog dužnika.

U pogledu ovršnog postupka kojeg razlučni vjerovnik SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, vodi protiv stečajnog dužnika, na nekretninama stečajnog dužnika koje se opterećene razlučnim pravom istog vjerovnika, predmetni ovršni postupak se trenutno vodi pred Naslovnim sudom pod posl. br. Ovr-255/2019, a nakon što je Općinski sud u Sisku, Rješenjem posl. br. Ovr-2490/2018, od dana 14.11.2019. godine utvrdio prekid postupka i predmet ustupio Naslovnom sudu. Stečajni upravitelj je dana 05.03.2020. godine, zaprimio Zaključak Naslovnog suda u predmetu posl. br. Ovr-255/2019, od dana 28.02.2020. godine, a kojim Zaključkom se ovrhovoditelj, SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, poziva da dostavi Naslovnom sudu daljnje prijedloge za provedbu predmetnog ovršnog postupka.

Stečajni upravitelj je dana 09.03.2020. godine, zaprimio na odgovor Tužbu vjerovnika društva HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Zagreb, protiv stečajnog dužnika, a kojom vjerovnik traži da se utvrdi osnovanom njegova tražbina u drugom višem isplatnom redu u iznosu od 5.343,75 kn. Predmet se vodi pred Naslovnim sudom pod brojem P-434/2020. Stečajni upravitelj će u ostavljenom roku dati odgovor na tužbu.

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 u predmetnom razdoblju:

Red.br.	UKUPNI PRILIV		Iznos u kn
1.	AVIANA PROMET d.o.o.	Prodaja drvene mase	13.433,13
2.	Davor Žuvić	Najamnina	17.925,00
	Ukupno:		31.358,13

Red.br.	UKUPNI ODLIV		
1.	FBS PROMET D.O.O.	Knjigov.usluge 9-12/19 i 01/2020	11.500,00
2.	Javni bilježnik B.Miletić	Ovršni postupak EKO ENERGO S.	2.787,50
3.	Javni bilježnik I. Lisonek	Dobava i ovjera preslika dok.	574,25
4.	Rajić Anto	Elab.procjene vrije. drvene mase	3.010,00
5.	Odvjetnik Milenko Jakšić	Usluga pribavljanja dokumentacije	176,25
6.	Troškovi platnog prometa-bankarske usluge	Naknada platnog prometa	178,30
	Ukupno:		18.226,30

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj očekuje kako će Naslovni sud, po prijedlogu stečajnog upravitelja, u skorijem narednom razdoblju, zakazati skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika kako bi se donijela odluka o načinu prodaje imovine stečajnog dužnika. Nakon toga, stečajni upravitelj će poduzimati sve potrebne radnje vezane uz prodaju imovne stečajnog dužnika.

U pogledu naplate potraživanja stečajnog dužnika, stečajni upravitelj će aktivno sudjelovati u postupcima pokrenutim u svrhu naplate predmetnih potraživanja, te eventualno pokrenuti i druge postupke radi naplate potraživanja, kao i postupke radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 17.03.2020. godine

Stečajni upravitelj