

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-3279/2021

Dužnik: Stečajna masa iza ERENIKU d.o.o. u stečaju, OIB: 63094940273, Velika Gorica, Šibenska 19.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.03. DO 04.05.2022.

Rješenjem od 29.03.2022. g. imenovan sam novim stečajnim upraviteljem u ovom predmetu. Primopredaja dužnosti s prethodnim stečajnim upraviteljem Mateo Erceg izvršena je 04.04.2022. g., o tome sam izvijestio sud podneskom od 04.04.2022. g.

Po preuzimanju dužnosti izvršio sam radnje potrebne za osiguranje kontinuiteta stečajnog postupka (nastavak vođenja knjigovodstvenih poslova, promjena potpisnih kartica u poslovnoj banci, preuzimanje ključeva nekretnine koja predstavlja stečajnu masu i sl.) i proučio spis predmeta.

U izvještajnom razdoblju nastupile su promjene u odnosu na utvrđene tražbine i stečajne vjerovnike, kako slijedi:

1. Prethodni stečajni upravitelj osporio je na ispitnom ročištu tražbine vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava za koje postoji ovršna isprava, i to tražbinu prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 37.331,36 kn i tražbinu drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.474,85 kn, te je rješenjem suda upućen na parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja. Kao razlog osporavanja navedena je porezna zastara. Tužba je podnesena 01.03.2022. g., predmet se vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-385/2022.

Međutim, prilikom izračuna rokova zastare nije uzeta u obzir činjenica da je nad dužnikom prethodno proveden skraćeni stečajni postupak, pravomoćno zaključen 14.05.2016. g. a sada nastavljen dana 22.11.2021. g., što utječe na tijek zastare. U tom razdoblju nastupio je zastoj zastare iz članka 238. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima. Kako Opći porezni zakon iz 2008. g. koji se u ovom slučaju primjenjuje ne poznaje institut zastoja zastare a odredbom članka 94. stavak 8. na poreznu zastaru određuje primjenu Zakona o obveznim odnosima, to je u ovom slučaju potrebno primijeniti Zakon o obveznim odnosima. Nadalje, u ovom stečajnom postupku imovina dužnika procijenjena je na 1.067.000,00 kn a ukupno prijavljene tražbine viših isplatnih redova iznose 53.290,74 kn. Višestruko vrednija imovina omogućava cjelovito namirenje i troškova postupka, i vjerovnika, i višak pri završnoj diobi.

U ovim okolnostima, a sagledavajući cjelinu stečajnog postupka i interese svih vjerovnika, podneskom od 19.04.2022. g. povukao sam tužbu prije nego li se tuženik upustio u raspravljenje i otklonio osporavanje. Rješenjem parničnog suda od 25.04.2022. utvrđeno je da je tužba povučena. Po pravomoćnosti rješenja predložiti ću stečajnom sudu ispravak tablice utvrđenih tražbina.

**Prilog 1: podnesak stečajnog upravitelja, Obavijest o primitku elektroničkog podneska, rješenje P-385/2022 od 25.04.2022.*

2. Stečajni vjerovnici Suvlasnici zgrade u Zagrebu, Andraševička 3., s utvrđenom tražbinom drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.142,18 kn, zastupani po Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. Zagreb podneskom od 27.04.2022. dostavili su mi javno ovjerovljenu ispravu, Ugovor o otuđenju tražbine (Ugovor o cesiji) zaključen 19.04.2022. s Delvinom Nallbani iz Zagreba, Andraševička 3. i izvršenoj uplati na račun cedenta.

Time Delvina Nallbani kao stjecatelj tražbine stupa u pravni položaj prednika Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. Zagreb, s utvrđenom tražbinom u iznosu od 7.142,18 kn.

**Prilog 2: podnesak GSKG od 27.04.2022., Ugovor o otuđenju tražbine, potvrda o uplati*

U odnosu na stečajnu masu, nekretninu u vlasništvu dužnika, provedene su slijedeće radnje:

1. Prethodni stečajni upravitelj sklopio je 10.02.2022. s Delvinom Nallbani kao najmoprimcem Ugovor o najmu nekretnine na određeno vrijeme, do dana prodaje nekretnine a najdulje na rok od tri mjeseca, i po mjesečnoj cijeni najma u iznosu od 1.000,00 kn. Obzirom na skori istek ugovorenog vremena najma, a kako najmoprimac uredno izvršava preuzete obveze, dana 28.04.2022. g. sklopio sam s najmoprimcem Dodatak broj 1. Ugovora o najmu pod jednakim kondicijama, do dana prodaje nekretnine a najdulje na rok od slijedeća tri mjeseca, odnosno do 10.08.2022.g. Kako najmoprimac ne boravi u unajmljenoj nekretnini, od treće osobe na koju me uputila gospođa Nallbani preuzeo sam duplikat ključeva.

**Prilog 3: Dodatak broj 1. Ugovoru o najmu nekretnine*

2. U telefonskom razgovoru vođenom početkom travnja 2022. g. gospođa Delvina Nallbani iskazala je namjeru preuzimanja nekretnine uz namirenje svih obveza proisteklih iz stečajnog postupka i, obzirom da ne boravi u Zagrebu, uputila me na odvjetnicu Ana Glowatsky Sesar. U daljnjoj komunikaciji s odvjetnicom zatražio sam konkretan prijedlog preuzimanja nekretnine. Kako mi nije odgovoreno, 20.04.2022. g. putem elektronske pošte dostavio sam odvjetnici prijedlog Ugovora kojim bi se utvrdile radnje vezane uz preuzimanje nekretnine i prava i obveze ugovornih strana, i priložio obračun nastalih i predvidivih prihoda i rashoda stečajnog postupka.

Iz prethodnih razgovora s ranijim stečajnim upraviteljem, odvjetnicom i trećom osobom proizlazi da je gospođa Nallbani član obitelji osnivača dužnika, Fehmi i Dardan Nallbani. Stoga sam u prijedlogu Ugovora, koji bi zaključili osnivači dužnika i dužnik, kao mogući način preuzimanja nekretnine naveo prodaju nekretnine osnivačima, i to slobodnom pogodbom po cijeni utvrđenoj Procjembenim elaboratima, uz uvjet prethodnog namirenje svih utvrđenih tražbina vjerovnika viših i nižih isplativih redova i obveza stečajne mase nastalih do dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine i predvidivih obveza nastalih do dana zaključenja stečajnog postupka, te oslobođenje od plaćanja preostalog dijela kupovnine obzirom na okolnost da se višak pri završnoj diobi vraća osnivačima. Sve navedeno pod pretpostavkom da Skupština vjerovnika isto odobri.

**Prilog 4: Ugovor, Obračun prihoda i rashoda stečajnog postupka*

Na prijedlog nije odgovoreno, te je potrebno Skupštini vjerovnika predložiti način unovčenja nekretnine sukladno članku 229. SZ.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu predstavljaju:

- nekretnine upisane u ZK odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 15950, kuća pop. broj 10880 u Andraševečkoj ul. br. 3. sagrađena na kčbr. 5448/3 i to ZK tijelo II, suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-1), poslovni prostor u prizemlju površine 68,74 čm, i ZK tijelo II, suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-2), dvoiposobni stan u prizemlju površine 68,60 čm, bez razlučnih prava, ukupno procijenjene vrijednosti **1.067.000,00 kn;**
- novčana sredstva na računu u iznosu od **1.663,67 kn.**

** Prilog 5: Izvadak o promjenama i stanju na računu broj 4.*

Pregled prihoda i rashoda:

Prihod	Iznos (kn)	Rashod	Iznos (kn)
Najamnina (10.02. – 30.04.2022.)	2.666,67	Sudska pristojba na tužbu P-385/2022	878,00
		Naknada banci, platni promet	125,00
Ukupno	2.666,67	Ukupno	1.003,00

Nenamirene obveze:

R. br.	Vrsta	Iznos (kn)
1.	Troškovi ranijeg stečajnog upravitelja, prema podnesku od 31.03.2022.	730,44
2.	Nagrada vještaku, izrada Procjembenih elaborata	4.000,00
3.	Pričuva za 12/2021, 1 i 2/2022. g.	773,31
	Ukupno	5.503,75

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radi ažuriranja promjena na strani vjerovnika, predlažem sudu donošenje rješenja kojim se ispravlja Tablica ispitanih tražbina na način da se u utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda umjesto vjerovnika

- GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, OIB: 03744272526
uvrsti vjerovnik
- DELVINA NALLBANI, Zagreb, Andraševečka 3., OIB: 64609362582 s utvrđenom tražbinom u iznosu od 7.142,18 kn.

U smislu osiguranje uvjeta za daljnji tijek stečajnog postupka predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja slijedećih odluka:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće i provedene radnje stečajnog upravitelja
2. Daje se ovlast stečajnom upravitelju pristupiti unovčenju nekretnine u Zagrebu, Andraševečka 3., upisane u ZK odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 15950, sagrađena na kčbr. 5448/3 i to
 - ZK tijelo II - suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-1), poslovni prostor u prizemlju površine 68,74 čm, i
 - ZK tijelo II - suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), dvoiposobni stan u prizemlju površine 68,60 čm,objavom oglasa o prodaji na stranicama Web stečaj i Financijska agencija sukladno odredbi članka 229. Stečajnog zakona (NN. 71/15; 104/17.), i to prikupljanjem pisanih ponuda u roku od 15 dana od dana objave oglasa uz uplatu jamčevine u visini od 10% od početne cijene te otvaranjem istih pred javnim bilježnikom, za prvi oglas uz početnu cijenu prema izvršenoj procjeni stalnog sudskog vještaka u iznosu od 1.067.000,00 kn, za drugi oglas uz početnu cijenu 2/3 procijenjene vrijednosti, za treći oglas uz početnu cijenu ½ procijenjene vrijednosti.

Mjesto i datum
Velika Gorica, 05.05.2022.

Stečajni upravitelj
Zoran Ostović