

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU
31000 OSIJEK, Zagrebačka 2

STEČAJNI DUŽNIK: SORAK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge u stečaju, Zagreb, Ul. Frana Folnegovića 1/A, OIB: 15565503687, koga zastupa Ivan Mikić, stečajni upravitelj

P O D N E S A K
stečajnog upravitelja

kojim izvješćuje Sud o tijeku i stanju stečajnog postupka, dostavlja privremeni završni račun, predlaže donošenje odluke o nagradi za rad stečajnog upravitelja i naknadi troškova te obustavu i zaključenje stečajnog postupka.

I. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom SORAK d.o.o. otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-1182/17-12 od 09. srpnja 2018. godine te je imenovan sadašnji stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj je u izvješćima i podnescima izvješćivao stečajni sud o poduzetim radnjama i stanju stečajnog postupka, te tražio odobrenja i predlagao donošenje potrebnih odluka radi provedbe pojedinih radnji i postupaka u vođenju stečajnog postupka.

II. Stečajni dužnik je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imao u vlasništvu nekretnine upisane u zk.ul.br. 3809 k.o. 335649 Trnje, kč.br. 81/1 Zgrada 1 (TS), stambeno-poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59A, Dvorište i podzemna garaža, Frana Folnegovića-Radnička cesta ukupne površine 9438 m², od čega Zgrada 1 (TS) površine 56 m², stambeno-poslovna zgrada br. 1A, 1B, 1C, 55, 55A, 57, 59, 59A Frana Folnegovića-Radnička cesta površine 2759 m² i dvorište i podzemna garaža površine 6623 m² i to:

- 79. Suvlasnički dio: 307/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79), 1. stan oznake ST-A2-3C, koji se nalazi na trećem katu drugog stubišta građevine A (Ulica Frana Folnegovića 1A), površine 93,60 m², a orijentiran je u smjeru jug-istok,
- 478. Suvlasnički dio: 71/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-478), 1. GARAŽA OZNAKE G9-2, garaža površine 21,63 m², a nalazi se u podrumu dva,
- 479. Suvlasnički dio: 98/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-479), 1. GARAŽA OZNAKE G10-2, garaža površine 29,82 m², a nalazi se u podrumu dva.

Nakon poduzetih radnji Trgovačkog Suda u Osijeku, suca mr. sc. Tihomira Kovačevića, radi provođenja postupka prodaje navedenih nekretnina te nakon uplate predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom i preuzimanje prodaje javnim nadmetanjem u postupku kod FINA - Financijske agencije, odnosno objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije, uplaćene su jamčevine u iznosima po 152.200,00 kuna (pet uplaćenih jamčevina). Nakon okončanog nadmetanja prihvaćena je najviša ponuda u iznosu od 1.621.500,00 kuna, te je naloženo ponuditelju plaćanje razlike do ponuđenog iznosa, što je 04. 11. 2019. ponuditelj JEZIK I GOVOR d.o.o. iz Zagreba i učinio uplatom razlike od 1.469.300,00 kn na račun Financijske agencije.

Zaključkom od 19.11.2019. posl.br.: 14 St-1182/2017-83 naslovni Sud je zaključio:

1. da kupcu JEZIK I GOVOR d.o.o. Zagreb, Božidara Magovca 109, OIB: 65822717411 predaje u posjed kupljenu nekretninu, naprijed navedenu i opisanu, kao vlasništvo kupca.
2. da se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu nalaže prijenos prava vlasništva na nekretninama iz točke 1. Zaključka, na kupca, kao i brisanje svih upisanih prava, tereta i zabilježbi, koji se dalje navode.
3. da je kupac u cijelosti platio kupovninu u iznosu od 1.621.500,00 kn.

Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu zaprimio je 22.11.2019. pod brojem Z-55758/2019 naloge i upute te je, u skladu sa rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: 14St-1182/2017-66 od 07.10.2019. i sa Zaključkom istog Suda poslovni broj: 14 St-1182/2017-83 od 19.11.2019. proveo prijenos prava vlasništva na nekretninama na kupca kao i brisanje svih upisanih prava, tereta i zabilježbi.

Rješenjem poslovni broj: 14 St-1182/2017-88 od 02. prosinca 2019. određeno je ročište za diobu kupovnine dobivene prodajom naprijed navedenih nekretnina, za dan 12. prosinca 2019. godine u 10,00 sati u prostorijama Suda.

Nakon usuglašavanja sa razlučnim vjerovnikom HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, upućen je podnesak od 10. prosinca 2019. naslovnom Sudu sa prijedlogom raspodjele prema usuglašenim izračunima sadržanim u podnesku. Dana 12. prosinca 2019. godine održano je ročište kod naslovnog Suda, kome je dostavljen podnesak od razlučnog vjerovnika HPB d.d. Zagreb, u kome navodi da je suglasan s diobom koju je predložio stečajni upravitelj. Na ročištu nije bilo primjedaba na prijedlog diobe. Sud je rješenjem od 12. prosinca 2019. broj 14 St-1182/2017-97 riješio, da se iz kupovnine u iznosu od 1.621.500,00 kn postignute prodajom naprijed navedenih nekretnina podmiruju:

- troškovi unovčenja u iznosu od 190.435,76 kn i
- razlučni vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217, u iznosu od 1.431.064,24 kn.

III. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je imao u vlasništvu teretni automobil marke IVECO DAILY 35 C, 2007. god., br. šasije ZCFC35A8105712677, reg. oznake ZG3919DL, koji je koristio bivši direktor stečajnog dužnika.

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr.sc. Tihomiru Kovačeviću kao stečajnom sucu, donio je 06. listopada 2020. Zaključak posl. broj: 14 St-1182/2017-128, u kome je navedeno da se stečajnom upravitelju dostavlja očitovanje – suglasnost ŽDO GUO Osijek od 05.10.2020. na prijedlog diobe kupovnine od 16. rujna 2020. dobivene prodajom vozila na kojima je upisano razlučno pravo RH, MF, Porezne uprave. Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine od 16. rujna 2020. objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova od 17. do 25. rujna 2020. i nije bilo prigovora.

Slijedom navedenog dana je suglasnost na diobu kupovnine dobivene prodajom vozila sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja tako da će se od kupovnine u iznosu od 28.000,00 kuna (bez PDV-a) namiriti troškovi unovčenja od 2.800,00 kuna, a iznos od 25.200,00 kn doznačiti razlučnom vjerovniku RH, MF, Porezna uprava na račune prema rješenju o ovrsi.

U skladu sa navedenim, od ukupnog iznosa utrška naplaćenog prodajom vozila (teretni automobil marke Iveco Daily 35 C, godina proizvodnje 2007., reg. oznake ZG3919DL) u visini 35.000,00 kuna (sa PDV-om), odnosno 28.000,00 kuna (bez PDV-a) umanjenog za iznos od 10%, odnosno 2.800,00 kuna, iznos od 25.200,00 kuna je u cijelosti isplaćen proporcionalnim rasporedom, prema Rješenju o ovrsi RH, Ministarstva financija - Porezna uprava, Područni ured Zagreb, KLASA: UP/I-415-02/2014-001/01945, UR.BROJ: 513-007-01/2014-02 od 01.09.2014. godine, što je provedeno 13. listopada 2020. (7 isplata) i 05. studenog 2020. (5 isplata).

Kako bi se omogućio upis vlasništva, naslovni Sud, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću kao stečajnom sucu, Zaključkom 14 St-1182/2017-133 ovlastio je kupca

Aston Inox d.o.o., Sesvete, Resnička 1, OIB: 49662553003, da od Policijske uprave Zagrebačke, Sektor za imigraciju, državljanstvo i upravne poslove, Služba za upravne poslove, Odjel za prometne isprave, Zagreb, Heinzelova 28, zatraži upis prava vlasništva na automobilu IVECO Daily 35C, 2007. god., br.šasije ZCFC35A8105712677, reg. oznake ZG3919DL, te izdavanje prometne dozvole.

Nadalje, naslovni Sud, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću je Zaključkom br. 14 St-1182/2017-134 odredio brisanje prava vlasništva SORAK d.o.o. u stečaju, MBS: 080446934, OIB: 15565503687 na automobilu IVECO Daily 35C, 2007. god., br.šasije ZCFC35A8105712677, reg. oznake ZG3919DL, kao i brisanje upisane zabrane otuđenja.

Uz dopis posl. broj: 14 St-1182/2017-136 od 9. prosinca 2020. naslovni Sud po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću je dostavio podnesak RH, MUP, PU Zagrebačka, Sektor za imigraciju, državljanstvo i upravne poslove, Zagreb, upućen MINISTARSTVU FINACIJA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, Služba za naplatu i ovrhu, kojim izvješćuje o provedenom brisanju zabilježbe ovrhe za teretni automobil IVECO Daily 35C, 2007. god., br.šasije ZCFC35A8105712677, reg. oznake ZG3919DL, evidentirano kao vlasništvo SORAK d.o.o. u stečaju, OIB: 15565503687, a čime je omogućen prijenos vlasništva na kupca Aston Inox d.o.o.

IV. Pod brojem POvrv-928/15 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama vodi se postupak tužitelja SORAK d.o.o. (sada: u stečaju), Zagreb, OIB: 15565503687, protiv tuženika Zvonimira Matasovića, Zagreb, Mlinska ulica 13, OIB: 76363047987, radi naplate navodnog potraživanja tužitelja za izvođenje građevinskih radova kod tuženika.

Međutim, tuženik Zvonimir Matasović nije imao ugovoren posao sa tužiteljem SORAK d.o.o., niti je sa tim poduzećem poslovao. Točno je da je početkom 2008. godine gosp. Matasović sa Milivojem Sorak, OIB: 75993550530, dogovarao nabave materijala i raspored poslova za popravke i uređenje stana na adresi Mlinska ulica 13, ali sa Milivojem Sorak je dogovarao kao sa osobom koja izravno vodi posao, a ne koja upravlja poslom koji obavlja njegovo poduzeće. U skladu sa dogovorom su isključivo gosp. Milivoju Sorak osobno vršena plaćanja predujma ili dovršenih poslova i sa njim obavljani dogovori.

U podnesku Tuženika gosp. Matasovića od 18. 03. 2015., zastupanog po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Božić i Šego d.o.o., navedeno je da su radovi za Tuženika:

- u I fazi: radovi na stanu do useljenja i radovi na donjem parkingu, izvršeni od lipnja 2008. do ožujka 2009. godine te je Tuženik u cijelosti podmirio obveze za izvedene radove u I fazi plaćanjem u gotovini iznosa od 317.410,00 kuna gosp. Milivoju Sorak;
- u II fazi: radovi na podbijanju temelja Stana, izvršeni u studenom 2009. godine te je Tuženik u cijelosti podmirio naknadu za izvedene radove plaćanjem u gotovini 41.500,00 kuna gosp. Milivoju Sorak;
- u III fazi: radovi na gornjem parkingu, izvršeni od 01. lipnja do 20. lipnja 2010. godine: 01.12.2009. plaćen predujam za gornji parking u iznosu 25.968,00 kuna.
(NAPOMENA: 01.12.2009. tuženik je Milivoju Sorak kao izvođaču radova isplatio 8.730,00 EUR, protuvrijednost 63.882,00 kuna + 9.200,00 kuna, koji su se odnosili na: troškove podbijanja temelja stana za II fazi od 41.500,00 kuna; predujma za gornji parking od 25.968,00 kuna; zajam g. Milivoju Sorak u iznosu 5.614,00 kuna.)

Nadalje, Tuženik je Milivoju Sorak 07.11.2009. pozajmio iznos od 5.000,00 kuna, 18.11.2009. pozajmio mu je dodatni iznos od 5.000,00 kuna, a 06.03.2011. daljnji iznos od 4.000,00 kuna te je gosp. Milivoje Sorak dužan Tuženiku iznos od 19.614,00 kuna.

Dakle, SORAK d.o.o. nije vodio poslove za gosp. Zvonimira Matasovića, a gosp. Matasović nije plaćao SORAK d.o.o.-u, već izravno Sorak Milivoju kao neovisnom i samostalnom voditelju posla.

Međutim, SORAK d.o.o. kao ovrhovoditelj, zastupano po punomoćniku odvjetnici Danijeli Božić iz Zagreba, dana 26. 06. 2014. je predložio Javnom bilježniku Jožici Matko Ruždjak, Zagreb, Kneza Višeslava 2, donošenje rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne

isprave te je 01. 07. 2014. Javni bilježnik JOŽICA MATKO RUŽDJAK donio predloženo Rješenje Posl. br. Ovr-359/14.

Kako je od dovršenog posla gosp. Milivoja Sorak, koji je obavljao za gosp. Zvonimira Matasovića i izvršenih plaćanja (do ožujka 2009. godine) pa do primljenog prijedloga za donošenja rješenja o ovrsi kod J.bilj. Jožica Matko Ruždjak (26.06.2014.) proteklo više od 5 godina, nastupila je **zastara eventualnih nepodmirenih tražbina**.

Zbog svega navedenog, a obzirom i na ranije navedene sumnje tužitelja na utemeljenost mišljenja sam da postupak treba obustaviti, odnosno odustati od tužbe, uz suglasnost tuženika da svaka strana snosi svoje troškove.

V. Nekretnine stečajnog dužnika – stan i dvije garaže u Zagrebu, Ul. Frana Folnegovića 1/A, koristi temeljem Ugovora o najmu stana i garaža od 03. rujna 2018. godine Milivoje Sorak sa obitelji, koji od sklapanja Ugovora do prodaje navedenih nekretnine nije plaćao najamninu u skladu sa sklopljenim Ugovorom o najmu.

Sklapanjem Ugovora o najmu stana i garaža od 03. rujna 2018. godine gosp. Milivoje Sorak preuzeo je sljedeće obveze:

- plaćanja najamnine od 500,00 EUR neto mjesečno, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a, uvećano za PDV,
- plaćanja svih režijskih troškova i to: električne struja, potrošnje plina, telefona, vode i odvodnje, pričuve, komunalne naknade, naknade za uređenje voda, odvoza smeća i drugo, prema iznosima i u rokovima naznačenim na fakturama dobavljača navedenih usluga,
- čuvanja nekretnina primljenih u najam sa pripadajućim uređajima infrastrukture te snošenja troškova njihovog tekućeg održavanja.

Unatoč opomenama do sada nije plaćena niti jedna najamnina za korištenje stana. Od početka korištenja do prestanka prava vlasništva SORAK d.o.o.-a u stečaju, OIB: 15565503687, stan sa garažama je koristila tročlana obitelj Sorak nešto više od 16 (šesnaest) mjeseci, a prodajom na javnoj dražbi i prijenosom vlasništva na kupca krajem mjeseca studenog 2019. godine kao vlasnik je u zemljišne knjige upisano JEZIK I GOVOR d.o.o., OIB: 65822717411, Zagreb, Ulica Božidara Magovca 109, čime je prestao odnos najma između SORAK d.o.o.-a u stečaju i Milivoja Sorak. Ukupno je stan korišten u najmu 16 mjeseci i 13 dana, što znači da neplaćena najamnina iznosi 8.216,00 EUR, protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a, uvećano za PDV. Gosp. Milivoju Sorak poslan je prijedlog nagodbe o podmirenju duga za najam nekretnina u ratama te je u tijeku usuglašavanje o načinu i vremenu namirenja.

Uz navedeno, nije uopće plaćana zajednička pričuva i trošak za stan i garaže G-9-2 i G-10-2, na što sam upozorio gosp. Sorak Milivoja i pozvao da plati pričuvu VMD SERVIS d.o.o.-u, ali (prema njihovoj obavijesti) nije reagirao. Kako pričuva nije plaćana (osim jedne rate od 473,76 kn iz dobivene pozajmice, sredinom listopada 2019. za mjesec srpanj 2018.), a dugovanje pričuve je za 15 mjeseci kašnjenja iznosilo 7.106,40 kuna, predložio sam naslovnom Sudu da odobri iznos za plaćanje nepodmirene obveze za pričuvu za stan u Zagrebu, Folnegovićeve 1/A sa garažama, što je u mjesecu prosincu i odobreno. Međutim, nakon odobrenja sam zatražio stanje duga pričuve od VMD SERVIS d.o.o.-a, te sam obaviješten da je gosp. Milivoje Sorak preuzeo navedeno plaćanje.

U pogledu ostalih obveza (komunalna naknada, naknada za uređenje voda i čistoću) za SORAK d.o.o. u stečaju su plaćani režijski troškovi (ukupno 6.123,91 kn), a plaćene iznose za stan i dvije garaže smo prefakturirali gosp. Milivoju Sorak, što je on i plaćao (ukupno 5.829,49 kn).

VI. Obzirom da je imovina – nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane naprijed pod II. te teretno vozilo opisano naprijed pod III., unovčena, a utržak podijeljen vjerovnicima u skladu sa zakonom, nakon odluke Suda o troškovima i nagradi stečajnom upravitelju i isplate u skladu sa tom odlukom, preostaje potraživanje od Sorak Milivoja za

neplaćeni iznos najamnine nekretnina (stana i dviju garaža) do njihove prodaje, te sudski postupak tužitelja SORAK d.o.o. (sada: u stečaju), Zagreb, protiv tuženika Zvonimira Matasovića, Zagreb, Mlinska ulica 13, pod brojem POvr-928/15 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama radi naplate navodnog potraživanja tužitelja za izvođenje građevinskih radova kod tuženika.

Pri tome bi trošak daljeg vođenja stečaja bio veći od naplate navedenih upitnih potraživanja. Obzirom na navedeno, zaključenje stečajnog postupka je logično rješenje, uz poduzimanje radnji radi naplate tražbine od Sorak Milivoja za neplaćeni iznos najamnine i radnji u postupku POvr-928/15 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama radi njegovog dovršetka.

Slijedom navedenog, predlaže se Trgovačkom sudu u Osijeku, po sucu mr.sc. Tihomiru Kovačeviću kao stečajnom sucu, da u ovom stečajnom postupku odredi završno ročište sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. Privremeni završni račun
3. Donošenje odluke o nagradi za rad stečajnog upravitelja i naknadi troškova
4. Odlučivanje o obustavi stečajnog postupka

VII. U prilogu se dostavlja Privremeni završni račun stečajnog upravitelja, a konačni završni račun će biti sačinjen na propisanom obrascu nakon donesene odluke Suda o troškovima i nagradi za rad stečajnog upravitelja te će, nakon zaključenja stečajnog postupka, biti sačinjena i temeljna financijska izvješća i javno objavljena u skladu sa propisima.

U Novoj Gradiški, 21. siječnja 2021.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

mr. sc. Ivan Mikić

PRILOZI:

- Privremeni završni račun stečajnog upravitelja
- Promet i stanje transakcijskog računa
- Izvadci PBZ br. 21. od 13. 10. 2020. i br. 23. od 05. 11. 2020. godine