

Obrazac 18.

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

i

PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa

St-2872/2016

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

TERA BLOK d.o.o. u stečaju, OIB: 48652834751, Sesvete (Grad Zagreb), Blage Zadre 17/B

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je od strane Financijske agencije buduću na dan 1. rujna 2015. god. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1206 dana, u ukupnom iznosu od 2.992.482,86 kn, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji dana 20. veljače 2019.god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERA BLOK d.o.o. – u stečaju te sam istim imenovan stečajnim upraviteljem.

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzeo sam sljedeće aktivnosti:

1. Stupio sam u kontakt i pribavio dostupnu dokumentaciju stečajnog dužnika od strane ranijeg direktora gosp. Milan Kolak iz Sesveta (Grad Zagreb), Blage Zadre 17/B, OIB: 93865599188.
2. Napravio sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju te ishodio obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku.
3. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerio sam stručnom knjigovodstvenom servisu.
4. Iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu kao osnovna djelatnost dužnika navedeno je proizvodnja opeke, crijepa i proizvoda od pečene gline za

TERA BLOK d.o.o. u stečaju

Blage Zadre 17/B, Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 48652834751,

zastupano po stečajnom upravitelju Jurici Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271,
e-mail:toncicjurica@outlook.com

građevinarstvo i dr. Prema očitovanju ranijeg zakonskog zastupnika djelatnost dužnika je bila maloprodaja građevinskog materijala

5. Na moj pisani zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije kao i podataka o vlasništvu imovine te visini obveza od strane Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostava Sesvete zaprimio sam dopis, Klasa: 037-02/19-01/5 od dana 25.01.2019. god. Od strane nadležne Porezne uprave obaviješten sam da prema evidencijama ISPU porezni obveznik u 2010.god. ima prijavljen promet nekretninama što se u naravi odnosi na stan od 59,34 m² koji se nalazi na k.o. Sesvete, k.č. 2091/299, zk.ul. 8524. Nadalje da je zadnja prijava poreza na dobit predana za 2016. god. bez priloga. Ujedno je naznačeno da porezni obveznik ima otvoren račun kod Raiffeisenbank Austria d. d. Stanje poreznog duga na dan 25.01.2019. god. iznosi 507.619,19 kn. Konačno je naznačeno da Porezna uprava ne vodi podatke o imovini kao izvršno tijelo te da se za podatke o imovini obrati javnopravnim tijelima koje vode službene evidencije. Sukladno iznesenome, uvidom u dostupnu dokumentaciju i to Prijavu poreza na dobit za 2016. god. koja je predana Poreznoj upravi bez priloga razvidno je da u 2016. god. nije bilo poslovanja dužnika odnosno da nije bilo iskazanih prihoda niti rashoda, a naknadno Dužnik nije predavao financijske izvještaje nadležnoj poreznoj upravi.
6. Zaprimio sam od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Zaključak od dana 05.03.2020.god., klasa: UP/I-932-07/20-02/946, urbroj: 251-15-02-3-20-3 kojim se određuje usmena raspava za dan 17.03.2020.god. u postupku provedbe geodetskog elaborata R.N 3297/2016 k.o. Sesvete za evidentiranje vodnog dobra potoka Vuger u k.o. Sesvete za k.č. 5845/8 temeljem Odluke Ministarstva poljoprivrede, Uprave vodnog gospodarstva Klasa: UP/I-325-02/14-04/15, Urbroj: 525-12/0997-14-2 od 20.03.2014.god. o vanjskoj granici uređenog inundacijskog pojasa potoka Vuger u k.o. Sesvete. Sukladno novonastaloj situaciji uzrokovanoj pandemijom te mjerama Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske isto se nije održalo te nemam saznanja o novozakazanom terminu za ročište. Dana 10.03.2020.god. od Grada Zagreba zaprimio sam Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju sastavljenom dana 20.09.2012.god. u predmetu Parcelacijski elaborat temeljem odluke Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva na k.č. 5845/8 Sesvete koji sadrži Nalaz na zahtjev Hrvatskih voda iz Zagreba, ul. Grad Vukovara 220 kojim se konstatira da je izrađen parcelacijski elaborat za evidentiranje vodnog dobra temeljem odluke Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva klasa: UP/I-325-02/12-04/02, urbroj: 525-12/0996-12-2 za potok Vuger od KM 2+500 do km 10+000 u k.o. Sesvet i k.o. Đurđekovec iz kojeg je razvidno kako se stranke nisu odazvale tom pozivu. Uvidom u posjedovni list br. 8371 k.o. Sesvete razvidno je kako se radi o k.č.br. 5845/8, 5845/9 koja je u naravi Kašinska cesta, put ukupne površine 745 m² je TERA BLOK d.o.o., Ulice Blage Zadre 17B iz Sesveta vlasnik navedene čestice u 1/21 udjelu. U naravi riječ je o putu koji kao takav nije utrživ, odnosno podoban za prodaju.

TERA BLOK d.o.o. u stečaju

Blage Zadre 17/B, Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 48652834751,

zastupano po stečajnom upravitelju Jurici Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271,
e-mail:toncicjurica@outlook.com

Sudski postupci

A/ Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-1824/2018 od dana 29.12.2020.god. u pravnoj stvari tužitelja Raiffesisenbank Austria d.d. Zagreb protiv tuženika TERA BLOK d.o.o. u stečaju radi 1.682.749,21 kn točkom I utvrđen je prekid postupka te je točkom II navedeno da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj tuženika preuzme postupak ili kad ga sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učini.

B/ Dana 20. svibnja 2021.god. stečajni upravitelj zaprimio je Obavijest ovršeniku Javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Trg Hrvatskih velikana 4 iz Zagreba, posl.br. Ovr-5000/2021 u kojoj se navodi kako je dana 27. travnja 2021. god. zaprimljen protiv stečajnog dužnika prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave ovrhovoditelja ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ČISTOĆA (OIB: 85584865987), Zagreb, Radnička cesta 82, radi 405,66 kn uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od dospeljeća do isplate, a koje dugovanje tereti nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete u zk.ul.br. 8945, broj poduloška 3, k.o. Sesvete na zk.č.br. 2091/311 ukupne površine 200m2 u naravi stambena zgrada br. 36/7 Rebro i dvorište u ul. Rebro, i to 3. Suvlasnički dio: 3257/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (e-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela – trosobnog stana ozn. S3 koji je u potkrovlju sa nusprostorijama, ukupne korisne površine 48,11 m2. Na predmetnu obavijest stečajni upravitelj je izjavio prigovor te podnio zahtjev za žurnim storniravanjem dugovanja nasprem stečajnog dužnika te promjenom podataka vlasnika u evidenciji ovrhovoditelja.

Po prigovoru postupak se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu posl. br. Povrv-1681/2021.

C/ Zaprimljeno je rješenje o ovrsi Javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba, broj Ovr-6309/2021 od dana 04. kolovoza 2021. god.. a sve temeljem prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818 od dana 15.07.2021. god. na temelju vjerodostojne isprave protiv stečajnog dužnika. Na isto rješenje je izjavljen prigovor. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Povrv-2000/2021 od dana 24. rujna 2021. god. sud se oglasio nenadležnim te je odlučeno da će se nakon pravomoćnosti spis uputiti Općinskom sudu u Sesvetama. Od strane Općinskog suda u Sesvetama zaprimio sam poziv za pripremno ročište koje je održano dana 02.02.2022. god. koje je odgođeno, a novo zakazano za dan 29. ožujka 2022. god., a predmet je zaveden pod brojem Povrv-464/2021.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

TERA BLOK d.o.o. u stečaju

Blage Zadre 17/B, Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 48652834751,

zastupano po stečajnom upravitelju Jurici Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271,
e-mail:toncicjurica@outlook.com

Stečajni dužnik ranije je bio vlasnik nekretnina upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete u zk.ul.br. 8945, broj poduloška 3, k.o. Sesvete na zk.č.br. 2091/311 ukupne površine 200m² u naravi stambena zgrada br. 36/7 Rebro i dvorište u ul. Rebro, i to 3. Suvlasnički dio: 3257/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (e-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela – trosobnog stana ozn. S3 koji je u potkrovlju sa nusprostorijama, ukupne korisne površine 48,11 m² i pripadajućim parkirališnim mjestom ozn. P3.

Od strane zakonskog zastupnika u spis kao prilog prokaznom popisu imovine dostavljen je Ugovor o kupoprodaji stana 01/09 sklopljen između TERA BLOK d.o.o. kao prodavatelja i Ivana Kolak iz Petrovine Turopoljske, Ul. Istarska 11, OIB: 94846514353 kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Ignac Vuger iz Sesveta, Karlovačka ul. 2, broj OV-3827/2009 od dana 25.03.2009. god. po kupoprodajnoj cijeni od 509.244,00 kn.

Predmet navedenog ugovora je 3257/10000 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 8945, broj poduloška 3, k.o. Sesvete na zk.č.br. 2091/311 ukupne površine 200m² u naravi stambena zgrada br. 36/7 i dvorište u ul. Rebro povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to Trosobni stan oznake S3 koji je u potkrovlju sa nus prostorijama ukupne korisne površine 48,11,2 i pripadajućim parkirališnim mjestom oznake P3.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu razvidno je da je kao vlasnik upisan kupac IVAN KOLAK, Rebro 36/7, Sesvete, OIB: 94846514353, a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.03.2009. god. i tabularne isprave od dana 25.05.2018. god., provedena je uknjižba u zemljišnim knjigama temeljem prijedloga od dana 12.06.2018. god., zavedeno pod brojem Z-33480/2018.

Tera blok d.o.o. izdao je tabularnu ispravu kupcu Ivanu Kolak od dana 25.03.2009. god. kojom se navodi da je kupac kupio stan temeljem Ugovora o kupoprodaji stana 01/09 posla. br. OV-3829/2009 sa danom 25.03.2009. god. te se potvrđuje da je kupac ispunio sve obveze preuzete tim ugovorom, zavedeno u zemljišnim knjigama pod Z-33480/18.

Tera blok d.o.o. ponovno je izdalo tabularnu ispravu 28.05.2018. god. kojom se navodi da je kupac kupio stan temeljem Ugovora o kupoprodaji stana 01/09 posla. br. OV-3828/2009 sa danom 25.03.2009. god. te se potvrđuje da je kupac ispunio sve obveze preuzete tim ugovorom, zavedeno u zemljišnim knjigama pod Z-33480/18.

Na zahtjev privremenog, a sada stečajnog upravitelja o uplati kupoprodajne cijene po navedenom Ugovoru zakonski zastupnik dostavio je Izvadak o stanju i prometu Raiffaisen bank d.d. od dana 30.03.2009. god. iz kojeg izvatka je razvidno da je na račun TERA BLOK d.o.o. dana 30.03.2009. god. izvršena "uplata za stan" u iznosu od 369.500,00 kn.

Ujedno je iz povijesnog izvatka za predmetnu nekretninu razvidno da je pravo zaloge upisano za korist Raiffaisenbank Austria d. d. na temelju Ugovora o kreditu broj 178-50-5253980 od 19.03.2009. god. solemniziran pod brojem OV-3831/2009 od dana 25.03.2009. god. brisano na temelju brisovnog očitovanja banke od dana 01.08.2018. god.

Iz aktivnog zk izvatka razvidno je da je na predmetnoj nekretnini sada u vlasništvu Ivan Kolak uknjiženo založno pravo za korist RAIFFAISEN BANK d. d. na temelju Ugovora o kreditu broj 178-50-7650111 od 06. srpnja 2018. god. za iznos od 279.987,00 kn.

Ujedno je u zemljišnim knjigama bila zabilježena ovrha temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br.32 Ovr-8102/2015 od 2. listopada 2015. u predmetu

TERA BLOK d.o.o. u stečaju

Blage Zadre 17/B, Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 48652834751,

zastupano po stečajnom upravitelju Jurici Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271,
e-mail:toncicjurica@outlook.com

ovrhovoditelja Raifeisenbank Austria d.d. iz Zagreba, Petrinjska 59 radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja na nekretninama ovršenika Tera blok d.o.o. iz Sesveta, B. Zadre 17/B OIB:48652834751 etaža 3, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, zavedeno pod brojem Z-3470/15, a koja zabilježba ovrhe je brisana na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br.: Ovr-8102/15 od dana 13.03.2018. god.

Iz rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Ovr-8102/2015 od dana 02.10.2015. god. razvidno je da je na temelju Javnobilježničkog akta – Ugovor o kreditu broj 178-50-5253980 od 19.03.2009. god. solemniziran po javnom bilježniku Ignacu Vugeru iz Sesveta, pod brojem OV-3831/2009 od dana 25.03.2009. god. zasnovano založno pravo na predmetnoj nekretnini radi osiguranja potraživanja kreditora Raifeisenbank Austria d.d. iz Zagreba prema dužniku IVANU KOLAK, Istarska 11, Velika Gorica, OIB: 94846514353.

Budući je tabularna isprava izdana kupcu 2009. god. te ponovno izdana kupcu za vrijeme trajanja prethodnog stečajnog postupka kao i da je izdano brisovno očitovanje Banke za vrijeme trajanja prethodnog stečajnog postupka te brisana zabilježba ovrhe za korist Banke također za vrijeme trajanja prethodnog postupka, sve u 2018. god. u tijeku su bile dodatne provjere, te se skreće pozornost da je nekretnina kupljena putem kredita koji i danas otplaćuje upisani zk vlasnik, pa bi eventualno podnošenje sudskih postupaka bilo skupčano s troškovima postupka i neizvjesnošću ishoda istog obzirom na uplate prije stečaja i opterećenost nekretnine kreditom na teret novog vlasnika.

Sukladno iznesenome, Dužnik danas nije upisan kao vlasnik nekretnina.

Pokretnine

Prema Uvjeranju Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Policijska postaja Sesvete, broj: 511-19-35/8-93-787/2017 od dana 27.09.2017.god. dostavljenom u spis Trgovačkog suda u Zagrebu utvrđeno je da društvo u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila evidentirano kao vlasnik motornog vozila, i to teretnog automobila, marke VOLKSWAGEN LT C-111306, godina proizvodnje 1997, broj šasije WV1ZZZ2DZWH003991, reg. oznaka ZG9625BA, objavljeno 09.09.2013.god. na kojem je evidentirana zabrana otuđenja.

Za isto sam se obratio Ministarstvu unutarnjih poslova sa zamolbom za pomoć pri lokaciji navedenog motornog vozila.

Do današnjeg dana nisam stupio u posjedu vozila te nemam ni saznanje gdje se navedeno motorno vozilo nalazi, ali se skreće pozornost budući je isto objavljeno te starosti 22 godine kao i objavljen prije gotovo šest godina da bi vozilo ukoliko bude dostupno bi imalo vrijednost možebitno kao sekundarna sirovina, odnosno za iznos koji nije dovoljan za pokriće troškova stečajnog postupka.

Do današnjeg dana nisam stupio u posjedu vozila te nemam ni saznanje gdje se navedeno motorno vozilo nalazi. Skreće se pozornost budući je isto objavljeno te starosti 22 godine kao i objavljen prije gotovo šest godina da bi vozilo ukoliko bude dostupno bi imalo vrijednost možebitno kao sekundarna sirovina.

Nije identificirana nikakova druga imovina.

Potraživanja

Ne raspolazem poslovnom dokumentacijom dužnika glede potraživanja iskazanih u Izvješću predanom u sudski spis dana 19.05.2017. god. odnosno da li su ista naplaćena ili utužena te tko su sami dužnici dužnika. Naime, u izvješću su naznačeni nazivi dužnika samo djelomično, bez oznake tvrtke dužnika kao i od kada datiraju potraživanja. Pregledima naznačenih naziva tvrtki (bez naznake da li se radi o obrtima ili društvima s ograničenom odgovornošću, dioničkim društvima) razvidno je da ili većinom ne postoje tako kako su naznačene ili su brisane iz registra. Ujedno obzirom na činjenicu da društvo u prijavi na dobit za 2016. god. nije iskazalo poslovanje skreće se pozornost i na nastup zastare.

Radni odnosi

Iz uvjerenja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Klasa: 035-06/19-03/1 od dana 15.01.2019. god. razvidno je da Dužnik nema zaposlenih radnika. Društvo je ukupno zapošljavalo 13 radnika te je zadnji radnik Nada Kolak objavljena dana 31.12.2016. god.

III TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Dospjeli troškovi postupka stečajne mase

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 3.000,00 kn
- materijalni troškovi (poštarina, pečat, uredski materijal) u iznosu od 200,00 kn

Predvidivi budući troškovi postupka za vođenje stečajnog postupka u narednih 6 mjeseci

- troškovi knjigovodstva u iznosu od 1.200,00 kn
- troškovi arhive dokumentacije u iznosu od 2.000,00 kn
- -materijalni troškovi u iznosu od 200,00 kn

Troškovi nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 5.000,00 kn bruto

Sveukupno dosjeli nepodmireni i budući troškovi iznose 11.600,00 kn

Sukladno iznesenome, ukoliko proizađe imovina stečajni upravitelj će predložiti nastavak postupka radi naknade diobe.

IV PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU I ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

TERA BLOK d.o.o. u stečaju

Blage Zadre 17/B, Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 48652834751,

zastupano po stečajnom upravitelju Jurici Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271,
e-mail:toncicjurica@outlook.com

Budući nema priljeva novčanih sredstava te nije izgledno postojanje stečajne mase stečajni upravitelj konstatira da stečajna masa nije dovoljna za pokriće troškova stečajnog postupka, odnosno nedostaje iznos od 11.600,00 kn.

Predlaže se za slučaj da se vjerovnici protive zaključenju stečajnog postupka pozvati stečajne vjerovnike na uplatu iznosa od 11.600,00 kn, a što se odnosi na ime dospjelih nenamirenih troškova stečajnog postupka te na ime predvidivih budućih troškova stečajnog postupka za vođenje stečajnog postupka u periodu od narednih šest mjeseci.

Ukoliko vjerovnici po pozivu suda ne uplate ukupan iznos od 11.600,00 kn na ime dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka predlaže se donijeti rješenje o obustavi i zaključenju stečajnog postupka sukladno članku 293. Stečajnog zakona.

Sukladno naprijed iznesenome,

predlaže se

sazvati Skupštinu vjerovnika radi pribave mišljenja vjerovnika radi obustave i zaključenja stečajnog postupka sukladno čl. 293. st. 2. Stečajnog zakona sa sljedećim dnevnim redom

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

a radi donošenja sljedećih odluka

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Ukoliko stečajni vjerovnici ne predujme ukupan iznos od 11.600,00 kn, a što se odnosi na ime dospjelih i predvidivih budućih troškova stečajnog postupka, a budući stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad Stečajnom masom iza TERA BLOK d.o.o. u stečaju, OIB: 48652834751, Sesvete, Blage Zadre 17/B sukladno čl. 293. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 04.03.2022.god.

Za TERA BLOK d.o.o. u stečaju

Jurica Tončić, stečajni upravitelj