

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE – PRIJEDLOG SKUPŠTINE VJEROVNICA**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu  
Poslovni broj spisa: St-228/2007  
Dužnik: MULTIPRINT dd u stečaju, Zagreb, OIB 51258045194

**I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

A/ Status nekretnine upisane u zk.ul. 25814 k.o. Trnje ( udio 277/10000 dijelova)

Predmetni stečajni postupak karakterizira niz sudskih postupaka vezanih uz nekretnine upisane u zk.ul. 25814 k.o. Trnje i to 277/10000 dijelova nekretnine od 32435 m2 ( dio poslovnog kompleksa „Vjesnik u naravi poslovni prostori u pogonskom dijelu objekta površine 987,80 m2) u Zagrebu, Slavonska avenija 4, a koji postupci onemogućavaju unovčenje imovine i okončanje stečajnog postupka.

Naime, u trenutku otvaranja stečajnog postupka radi prodaje predmetne nekretnine bio je u tijeku ovršni postupak Ovr-1857/04 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u kojem je bilo već doneseno rješenje o dosudi koje je povodom žalbe odlukom Županijskog suda u Zagrebu Gžovr -3119/10 potvrđeno ( stečajni dužnik kao ovršenik izjavio zahtjev za reviziju). U daljnjem nastavku predmetnog ovršnog postupka doneseno je rješenje kojim se ovrha obustavlja i ukidaju provedene radnje ( dakle i rješenje o dosudi), te je povodom žalbe ovrhovoditelj Stanka Josipovića, Županijski sud u Zagrebu donio odluku Gž ovr-5120/13 kojom je potvrđena odluka o obustavi ovrhe, a na koju je odluku ovrhovoditelj izjavio zahtjev za reviziju. Odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske povodom zahtjeva za reviziju Stanka Josipovića i Multiprinta d.d. u stečaju, iste su odbačene.

Osim navedenog, vezano uz naprijed opisane nekretnine, tužitelj Stanko Josipović je pokrenuo daljnju parnicu radi utvrđenja vlasništva ( na temelju prvotno pravomoćno rješenja o dosudi koje je naknadno rješenjem o obustavi ovrhe pravomoćno ukinuto kroz ukidanje svih provedenih radnji u ovrsi) koja se vodi pod poslovnim brojem P-3285/13 na Trgovačkom sudu u Zagrebu. Prvostupanjskom odlukom od 29.5.2015.g. odbijen je u cijelosti tužbeni zahtjev . Presudom Visokog trgovačko suda pod poslovnim brojem Pž-5598/2015 od 18.12.2018.g., potvrđena je prvostupanjska odluka u korist stečajnog dužnika. Tužitelj je uložio zahtjev za reviziju.

Također je tužitelj Stanko Josipović osim naprijed opisane parnice radi utvrđenja vlasništva nekretnina ustao i drugom tužbom radi utvrđenja vlasništva istovjetnih nekretnina koje su u međuvremenu u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku upisane kao suvlasnički dio u vlasništvu stečajnog dužnika, te se na Trgovačkom sudu u Zagrebu vodi daljnja parnica pod

poslovnim brojem P-3189/15. U predmetnoj parnici stečajni dužnik je istaknuo i prigovor dvostruke litispedencije, te je izmijenjeno više podnesaka između stranaka. Temeljem činjenice spora vezanog uz predmetne nekretnine, tužitelj je predložio zabilježbu parnice u zemljišnim knjigama u zk.ul. 25814 k.o. Trnje na 277/10000 dijela kč.br.4712/1, te je zahtjevu zemljišnoknjižni sud udovoljio pod brojem Z-47922/15.

U odnosu na pitanje posjeda nekretnine, pokrenuta je ovrha radi iseljenja Vjesnika d.d., a koji se postupak vodi pod poslovnim brojem Ovr-7108/17 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Zbog veličine stroja i kompliciranosti, te potrebne stručnosti za iseljenje stroja koja se nalazi u nekretnini stečajnog dužnika, ovršenik je zatražio rok radi organiziranja navedenih radova. Podneskom od 14.10.2019.g. ( zaprimljen kod punomoćnika ovrhovoditelja 25.10.) punomoćnik ovršenika obavijestio je Sud da je iselio iz nekretnine sa 1.9.2019.g..

Za sada u pokušajima dogovora mirnog rješenja naprijed opisnih sporova, nije bilo uspjeh.

#### B/ Obavijest o razlučnom pravu Stanka Josipovića

Stanko Josipović u stečajnom postupku nije prijavio tražbinu, već je obavijestio o razlučnom pravu za iznos od 2.923.051,74 kn temeljem Sporazuma o osiguranju tražbine OU-261/97 od 10.3.1997.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak iz Zagreba na neupisanim nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama i to 987,80 m<sup>2</sup> u pogonu u zgradi sagrađenoj na nekretnini zk. ul. 3880 ,995, 4151 k.o. Trnje ( Poslovni kompleks „ Vjesnik“ kasnije provedbom elaborata pripojeno kčbr. 4712/1 zk.ul. 25814 k.o. Trnje). U trenutku obavijesti o razlučnom pravu već je u ovršnom postupku Ovr-1857/04 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu bilo doneseno rješenje o dosudi na koje je od pravnog prednika stečajnog dužnika izjavljena žalba samo u visini netočno utvrđene tražbine za 45.000,00 EUR-a, a koji je primitak iznosa priznao sam ovrhovoditelj. U odnosu na istaknutu tražbinu iz obavijesti o razlučnom pravu u parnici koju je pokrenuo stečajni dužnik ( P-2853/12 na TSZ) pravomoćno je utvrđeno da se Stanko Josipović prije stečaja namirio i u daljnjem iznosu od 150.000,00 EUR-a. Dakle, ako se razmatra visina tražbine iz obavijesti o razlučnom pravu, tada je nesporno prije stečaja ista bila ispunjena u iznosu od 195.000,00 EUR-a, te se objektivno u odnosu na obavijest o razlučnom pravu može raditi o tražbine od 1.497.603,24 kn u trenutku otvaranja stečaja nad Multiprintom d.d. u stečaju, pri čemu je ujedno značajna okolnost da se radi o zasnivanju založnog prava na neupisanim nekretninama u zemljišne knjige, odnosno o neupisanom založnom pravu u zemljišnim knjigama.

#### C/ Ostali postupci radi naplate / unovčenja stečajne mase

Osim navedene parnice potencijalnu stečajnu masu čini i potraživanje stečajnog dužnika koje se temelji na zahtjevu naknade za korištenje tuđe stvari ( nekretnine površine 696,20 m<sup>2</sup>) od tuženika Vjesnik d.d. Zagreb koji je nastavio koristiti nekretninu nakon otkaza ugovora o zakupu, uslijed neplaćanja, no Vjesnik d.d. nije izvršio vraćanje nekretnine u posjed stečajnog dužnika. U predmetnoj parnici koja se vodi pod poslovnim brojem P-2390/17 na Trgovačkom sudu u Zagrebu, do sad nije donesena niti prvostupanjska odluka. Visina tužbenog zahtjeva iznosi 1.486.213,38 kn, a obuhvaća naknadu za korištenje tuđe stvari u

iznosu od 926.816,25 kn i nadalje alikvotni dio troškova koji otpadaju na korištenu nekretninu u visini od 559.397,13 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik nakon otvaranja stečaja nije nastavio poslovanje, no kao vlasnik dijela nekretnine ( pogonski dio površine 987,20 m<sup>2</sup>) koji je neodvojiv infrastrukturno od ostalih dijelova nekretnine Poslovnog kompleksa „ Vjesnik”, bio je prisiljen trpiti alikvotni dio troškova toplinarstva, električne energije, pričuve, osiguranja, komunalne i vodne naknade, te druge neophodne troškove stečajnog postupka. Stečajni postupak je otvoren 4.12.2007.g., no uslijed dugogodišnjih parnica vezanih uz nekretnine kako je naprijed opisano, nije se moglo pristupiti unovčenju, što ima za posljedicu nastanak značajnih nepodmirenih troškova stečajnog postupka.

Dana 23.10.2019.g. zaprimljena je neobvezujuća ponuda društva VLM Cvjetno nekretnine d.o.o. po punomoćnici Jasni Malkoč iz Odvjetničkog društva Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. kojom nudi kupnju naprijed opisanih nekretnina stečajnog dužnika ( 277/10000 dijela z.k.čest. 4712/1; Kuća i dvorište Slavonska avenija – Odranska ukupne površine 32435 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 25814 k.o. Trnje, u naravi prostori koji se nalaze u pogonskom objektu u ukupnoj površini od 987,80 m<sup>2</sup> zajedno sa pripadajućim zajedničkim prostorima, sve sukladno etažnom elaboratu od srpnja 2003.g. i Dopuni Sporazuma od 3.12.2003.g., za iznos kupovnine od 5.900.000,00 kn. Ponudu temelji na izvršnoj procjeni vrijednosti nekretnine po ovlaštenom vještaku Tei Hulenčić od 30.9.2019.g. koja je dostavljena uz ponudu. Također osim navdenog, nudi rješavanje odnosa između Stanka Jospipvića i Multiprinta dd u stečaju i završetak svih sporova o svom trošku na način da g. Jospiović ili njegov slijednik odustane od svih potraživanja, zahtjeva i tužbi prema Multiprintu dd u stečaju.

Svoju ponudu, ponuđač definira kao neobvezujuću i to iz razloga što su u tijeku pregovori suvlasnika kompleksa „ Vjesnik” s Republikom Hrvatskom oko prodaje Republici Hrvatskoj prostlog dijela 39,04% suvlasništva nekretnine „ Vjesnik” koji nije u vlasništvu RH, te je Ministarstvo državne imovine RH iskazalo interes za stjecanje poslovnih postora u nekretnini „Vjesnik” koji su u vlasništvu Multiprinta, pod uvjetom da Vlada RH donese odluku o tome koja će biti obvezujuća.

Nadalje u ponudi se navodi spremnost:

- sklapanja ugovora o prodaji neposrednom pogodbom uz polaganje ponuđene kupoprodajne cijene na sudski odnosno javnobilježnički depozit sve sukladno pravilima ovršnog postupka, a nakon što Vlada RH donese odluku o kupnji preostalih 39,04% suvlasničkih dijelova
- pod uvjetom da su isti slobodni od svih uknjiženih i vanknjižnih tereta te osoba i stvari
- te bez ikakvih zabilježbi sporova i tužbi prema Mutiprintu dd u stečaju

U konačnosti ponuđač ističe: „ Ističemo da u interesu realizacije ove kupoprodaje ova ponuda i iskaz namjere naše stranke za kupnju predmetne nekretnine nije vremenski ograničena, ali ističemo da je uvjetna ovisno o odluci Vlade RH kako je prethodno navedeno te pod uvjetom da se usuglasimo oko drugih elemenata kupoprodaje. Stoga naša stranka zadržava pravo iz bilo kojeg razloga odustati od predmetne ponude u bilo koje vrijeme u kojem slučaju je ista neće obvezivati.”

Kako je uz ponudu dostavljena procjena vještak koju je naručio ponuđač, konzultiran je tvrtka Ing expert d.o.o. Zagreb, radi neovisne procjene, no prema obavijesti za procjenu nekretnine trebalo bi pribaviti podatke od Službe za vrednovanje nekretninagarda Zagreba, te se procijenjuje da bi se za nalaz vještaka trebalo čekati oko 45 dana. Slijedom navedenog isto će se naručiti ukoliko Skupština vjerovnika smatra potrebnim pribaviti i drugi neovisan nalaz vještaka u odnosu na naručeni od ponuđača.

Radi procjene učinka visine stečajne mase koja bi se polučila prihvatom ponude, u daljnjem dijelu izvješća prezentiraju se predvidivi nastali nepodmireni troškovi postupka, kao i potencijalna visina namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika, a sve prema dostupnim i predvidivim troškovima postupka.

Radi procjene pokrića troškova postupka i predvidivih troškova, prvenstveno režijskih i drugih nužnih troškova stečaja iz ponuđene kupovnine u slučaju prihvata i realizacije ponude proizlaze prema dostupnim podacima slijedeće nepodmirene predvidive obaveze:

Vrsta troška	glavnica	Procjena / informativni izračun kamata	Ukupno predvidivi trošak
Troškovi toplinske energije	867.762,27	378.735,05	1.246.497,32
Zajednički troškovi kompleksa ( struja, zaštita)	219.207,71	71.000,00	290.207,71
pričuva	186.425,29	55.000,00	334.141,37
Komunalna i vodna naknada	388.618,86	147.716,08	536.334,94
Odvjetnički troškovi	580.000,00	-	580.000,00
Obaveze prema radnicima	83.734,22	-	83.734,22
Knjigovodstvene usluge	135.000,00	-	135.000,00
Neplaćena premija osiguranja	13.134,72	10.583,36	23.718,08
Troškovi legalizacije	10.041,60	822,58	10.064,18
Predvidivi troškovi nagrade i naknade troškova st. upravitelja	406.425,00	-	406.425,00
Porezi i doprinosi RH na predvidivu nagradu	270.825,00	-	270.825,00
Ostali budući predvidivi troškovi do zaključenja stečaja u slučaju realizacije ponude	130.000,00	-	130.000,00
Rezervacija za trošak parnice ( P-2390/17 TSZ)	120.000,00	-	120.000,00
<b>Sveukupno predvidivi troškovi postupka</b>	<b>3.411.193,67</b>	<b>663.857,07</b>	<b>4.075.050,74</b>

Naprijed opisani troškovi postupka u dijelu režijskih troškova ( toplinska energija, komunalna i vodna naknada, ostali zajednički troškovi kompleksa Vjesnik, troškovi osiguranja ) čine stvrane fakturirane troškove koje dužnik nije bio u mogućnosti podmirivati jer ne raspolaže uopće financijskim sredstvima. Kako se radi o dospjelim nepodmirenim troškovima za iste je izvršena procjena ili pribavljen informativni obračun zakonske zatezne kamate kao potencijalne obaveze koja će nastati.

Stečajni dužnik je vodio i vodi parnice koje su bile u funkciji sačuvanja upravo navedenih nekretnina u stečajnoj masi jer je u trenutku otvaranja stečaja u predmetu ovrhe Ovr-1857/04 već bilo doneseno rješenje o dosudi u korist ovrhovoditelja Stanjka Jospovića . Upravo je radnjama odvjetnika poduzimanjem radnji u navedenom ovršnom postupku polučen uspjeh da je u konačnosti došlo do obustave ovrhe u predmetnom postupku. Pokrenuta je parnica radi nedopuštenosti ovrhe P-2853/12 u kojoj je stečajni dužnik uspio u sporu i dokazu da je prestala tražbina Stanko Josipović u iznosu od 1.107.266,55 kn ( 150.000,00 EUR-a). Odvjetnica je nadalje zastupala stečajnog dužnika u parnici radi utvrđenja vlasništva koju je pokrenuo Stanko Josipović pod poslovnim brojem P-3285/13 ( na TSZ) u kojoj je također stečajni dužnik kao tuženik uspio u sporu ( tužitelj podnio zahtjev za reviziju - predmet na Vrhovnom sudu ), te je također Stanko Jospiović nadalje ustao i drugom tužbom na Trgovačkom sudu u Zagrebu radi utvrđenja vlasništva koja se vodi pod brojem P-3189/15 i koja je u tijeku. Punomoćnik zastupa stečajnog dužnika i u parnici na Trgovačkom sudu u Zagrebu broj P-2390/17 protiv tuženika Vjesnik dd. U cilju zaštite pravnog interesa stečajnog dužnika također je punomoćnik poduzimao radnje u postupku provedbe ZK ispravnog postupka tijekom upisa vlasništva u zemljišne knjige, podnosio zahtjeve za zabilježbu spora u zemljišnim knjigama, odnosno podnosio prigovore u odnosu na prijedloge Stanka Josipovića kao i učestvovao aktivno u pokušaju okončanja parnica mirnim putem. Stečajni dužnik je po punomoćniku tijekom postupka u ovršnom i parničnim postupcima podnosio zahtjeve za reviziju i odgovore na zahtjev za reviziju protivne strane. Prema stanju sudskih spisa i poduzetih radnji procijenjuje se da su najmanje nastali troškovi zastupanja stečajnog dužnika u visini od 580.000,00 kn

Iskazana visina nagrade stečajnog upravitelja je predvidivi trošak koji ovisi o odluci stečajnog suca, te će ista tek biti određena posebnim rješenjem nakon unovčenja stečajne mase, te ista može odstupati od iskazanog iznosa. Troškovi knjigovodstva koje stečajni dužnik nije u mogućnosti redovito podmirivati iskazani su u visini ugovorenog iznosa. U okviru troškova postupka iskazani su i predvidivi troškovi koji bi u slučaju prihvata ponude mogli nastati do procesnog okončanja svih radnji koje će biti nužne do unovčenja nekretnine. Također je parnica sa Vjesnikom dd ( P-2390/17 na TSZ) nevezana uz unovčenje nekretnina i okončanje svih postupaka sa Stankom Jospiovićem kao prethodnim pitanjem za eventualnu realizaciju unovčenja imovine u slučaju prihvata ponude. Nastavno na navedeno za troškove predmetne parnice rezerviran je daljnji iznos od 120.000,00 kn.

Prema riješenju o utvrđenim tražbinama u stečajnom postupku proizlazi slijedeće stanje po isplatnim redovima:

Viši isplatni red	Iznos utvrđenih tražbina iz rješenja suda
Prvi viši isplatni red	1.553.965,75
Drugi viši isplatni red	3.344.669,94

Nastavno na predvidive troškove postupka, te u slučaju realizacije ponude i uz uvjet da se sve parnice koje vodi Stanko Josipović protiv stečajnog dužnika obustave i prestaje bilo kakvo daljnje potraživanje istog prema Multiprintu dd u stečaju, iz generirane opće stečajne mase od 5.900.000,00 kn, predvidivo bi proizlazila slijedeće moguće namirenje vjerovnika:

Osnov isplate	iznos	Postotak
---------------	-------	----------

		namirenja
Troškovi stečajnog postupka	4.075.050,74	100
Predvidivo namirenje I višeg isplatnog reda	1.553.965,75	100
Predvidivo namirenje II višeg isplatnog reda	270.983,51	8,102

Neophodno je istaknuti da u slučaju daljnjeg nastavka sudskih postupaka, stečajni dužnik će trpiti prosječne mjesečne režijske troškove i kamate na dospjele obaveze ( toplinarstvo, komunaln i vodna naknada, pičuva, knjigovodstvo, te kamate na postojeće obaveze) u visini od cca 31.000,00 kn / mjesečno u kojem iznosu predvidive kamate na dospjele obaveze mjesečno iznose oko 16 tis. Kn. Nastavno na navdenu, daljnji godišnji predvidivi troškovi postupka procijenjuju se u iznosu od 372.000,00 kn / godišnje. Slijedom navedenog, osim što će nastankom daljnjih troškova postupka nastati nove obaveze, kako stečajni dužnik ne raspolaže financijskim sredstvima za plaćanje istih, to će u budućim periodima i nadalje rasti visina zateznih kamata na dospjele obaveze uslijed povećanja ukupnih obaveza.

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

Nastavno na iznesenu neobvezujuću ponudu, te pravnu poziciju stečajnog dužnika, predlaže se da Skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Da li se prihvaća neobvezujuća ponuda ponuđača VLM Cvjetno nekretnine d.o.o. za kupnju neposrednom pogodbom nekretnina stečajnog dužnika i to 277/10000 dijela z.k.čest. 4712/1; Kuća i dvorište Slavonska avenija – Odranska ukupne površine 32435 m2, upisane u zk.ul. 25814 k.o. Trnje, u naravi prostori koji se nalaze u pogonskom objektu u ukupnoj površini od 987,80 m2 zajedno sa pripadajućim zajedničkim prostorima, sve sukladno etažnom elaboratu od srpnja 2003.g. i Dopuni Sporazuma od 3.12.2003.g., za iznos kupovnine od 5.900.000,00 kn, uz obavezu ponuđača da kao prethodno pitanje prije zaključenja ugovora o kupoprodaji riješi sve odnose između Stanka Josipović i njegovih slijednika i Multiprinta dd u stečaju na način da Stanko Josipović i eventualni slijednici odustanu od svih sporova u odnosu na Multiprint dd u stečaju, odustanu od svih potraživanja, zahtjeva i tužbi, te učine nesporno vlasništvo Multiprinta dd u stečaju na nekretninama koje su predmet prodaje. Da se u slučaju prihvaćanja ponude ovlasti stečajni upravitelj na sklapanje predugovora po potrebi, odnosno ugovora o kupoprodaji za naprijed opisanu nekretninu.
2. Da ukoliko se prihvaća neobavezujuća ponuda kako je opisano u točki 1. Prijedloga odluka, Skupština vjerovnika u cilju rješavanja svih sporova sa Stankom Josipovićem da suglasnost stečajnom upravitelju da po potrebi pristane na povlačenje tužbi i / ili odricanja od tužbenog zahtjeva Stanka Josipovića na način da svaka stranka snosi svoje troškove.

Mjesto i datum

Zagreb, 14.11.2019.g.

Stečajni upravitelj

Zdravko Mitak dipl. oec.

