

486-3348116-32

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA U POSTUPKU
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa : **4 St-3348/2016**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DIMETO GRADNJA d.o.o. u
stečaju, OIB 40133988704, Zagreb, Čret 25A

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14. 10. 2017.g DO 20. 5. 2017.g.

1. Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima

- Rješenje o otvaranju stečajnog postupka donijeto je 14. listopada 2016. godine.
- Dana 10. studenog 2016.g. sastavljen je Zapisnik o provedbi postupka uvođenja u stečajni postupak.
- Zapisnik o primopredaji nekretnina, sastavljen je odmah nakon uvođenja u stečajni postupak, 10. studenog 2016.g.. Popis predanih nekretnina biti će prikazan u točki II Stanje stečajne mase, ovog Izvješća.
- Nakon što je dosadašnje knjigovodstvo stečajnog dužnika napravilo završni račun, dana 02. prosinca 2016. godine temeljem zapisnika predana je knjigovodstvena dokumentacija.
- Na predanoj stambenoj zgradi, adresa Fra Dominika Mandića 63/F, zbog hladnoća i mogućnosti da se zamrzne voda u sustavu grijanja bilo je potrebno obaviti ispuštanje vode iz sustava grijanja.
- Prilikom ispuštanja vode iz radijatora utvrđeno je da zgrada nema vodomjere na priključku na gradski vodovod, ali da u vodovodnoj instalaciji unutar zgrade ima vode. Zbog problema mogućeg puknuća instalacije od zamrzavanja voda je ispuštena.
- Sa Gradskom Plinarem obavljeno je višekratno usklađivanje stvarnog dugovanja po osnovu isporuke plina. Dokumentacija kojom je Plinara teretila stečajnog dužnika za neplaćene račune bila je neusklađena prema stvarnom stanju. Nakon što smo međusobno uskladili nepodmirene obaveze, usuglašeno stanje bilo je temelj za prijavu tražbine vjerovnika Gradsku Plinara.
- Prema predanom Zahtjevu Gradsku Plinara je izašla na adresu nekretnine u ulici F. D. Mandića 63/F i započela postupak ponovnog uključivanja plina na stambenu zgradu.
- Ispitno i Izvještajno ročište održano je 20. siječnja 2017. godine.
- Na Izvještajnom ročištu donijete su odluke o obustavljanju poslovanja stečajnog dužnika, prodaji nekretnina u vlasništvu dužnika i da se neće osnivati Odbor vjerovnika.
- Posebno treba spomenuti odluku pod točku IV temeljem koje se nalaže stečajnom upravitelju da dopuni Izvješće o imovini stečajnog dužnika na način da se detaljno očituje o okolnostima vezanim uz prijenos prava vlasništva na adresi Barutanski ogranak 11, i ispita sve okolnosti vezane uz svrsishodnost pokretanja parnice radi pobijanja radnji

dužnika, a vezano na prijenos imovine i plaćanje kupoprodajne cijene putem kompenzacije. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira financijskog vještaka da ispita postojanje obaveza Dimeto gradnja d.o.o. prema M. V. Lastin rep d.o.o., te da ispita kako je kupac platio kupoprodajnu cijenu po kupoprodajnim ugovorima. Potrebno je utvrditi da li je uopće postojala stvarna obaveza dužnika prema vjerovniku-kupcu nekretnine, koja bi se mogla kompenzirati sa tražbinom dužnika na ime kupoprodajne cijene i da li je kupoprodajna cijena iz ugovora realna tržišna.

- Stečajni upravitelj je prema nalogu iz naprijed spomenute odluke Skupštine vjerovnika poduzeo slijedeće korake. Angažiran je financijski vještak temeljem provedenog poziva da se dostave ponude za vještačenje. Vještak je napravio preliminarno Izvješće i prema zajedničkim zaključcima krenuli smo prema pribavljanju dodatne dokumentacije temeljem koje bi konačni nalaz vještaka bio neoborivi dokaz da kupoprodaja sporne nekretnine nije bila pravno utemeljena.
- Na temelju Zaključka koji je izdao stečajni sudac u ovom predmetu zaprimili smo Knjigu izlaznih računa za 2011. godinu, kupca nekretnine društva M. V. Lastin rep d.o.o.. Predmetna Knjiga izlaznih računa trebala je poslužiti kao podloga iz koje se vidi da li su stvarno ispostavljeni računi u ukupnom iznosu 3.417.943,00 kuna. Zaključak je da su podaci navedeni u zaprimljenoj Knjizi izlaznih računa iz 2011. godine naknadno kompjuterski obrađivani i da dostavljena knjiga nije izvorni dokument.
- Zbog naprijed navedenog ponovo sam zamolio da sud izda Zaključak temeljem kojeg se nalaže Poreznoj upravi da dostavi izvornu Bruto bilancu iz 2011. godine društva M.V. Lastin rep d.o.o.. Tek usporedbom Bruto bilance koje je u arhivi Porezne uprave i Knjige izlaznih računa iz 2011.g., koja je dostavljena u ožujku 2017. godine, financijski vještak može nedvojbeno tvrditi da je početkom 2016. godine prilagođavana knjigovodstvena dokumentacija kako bi se mogao prikazati dug iz 2011.g. i provesti kompenzacija u veljači 2016. godine.
- Postupak prikupljanja potrebne dokumentacije je relativno spor, ali je prednost to što dokumentaciju prikupljamo bez da je pokrenut sudski postupak pobijanja pravnih radnji. Da je pobijanje pokrenuto i da se dokazi moraju predati u rokovima prema ZPP-u, najvjerojatnije ne bi uspjeli kompletirati dokumentaciju kojom se može pobiti kupoprodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao,

56 Povrv-3184/2016, tužitelj GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.,
Prekid postupka.

21. Povrv-517/17-5, tužitelj GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.,
Prekid postupka.

popis radnika koji su nastavili s radom,

3. Dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana,

Prema odluci Skupštine vjerovnika poslovanje stečajnog dužnika je obustavljeno.

4. Dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka. _____

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

1. Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine koja se vode u Zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sa slijedećim podacima :

1.a) **Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br. 15906, k. o. GORNJI STENJEVEC (335576), pod rednim brojem :**

3. kat. č. 724/11, STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA I DVORIŠTE,
STAMBENA ZGRADA BR. 63F, DOMINIKA MANDIĆA, _____ površine 147m²
DVORIŠTE, _____ površine 453m²

UKUPNE POVRŠINE _____ 600m²

1.b) **Nekretnina na adresi Fra Dominika Mandića br. 63F, koja je upisana u z.k.ul.br. 100578, k.o. GORNJI STENJEVEC (335576) pod rednim brojem**

1. kat. č. 724/13, ORANICA, površine _____ 6m²

Na nekretnini pod točkom 1a. i 1b., Fra Dominika Mandića, na Izvratku iz zemljišnih knjiga na dijelu „C“ Teretovnica, upisana je založno pravo vjerovnika CENTAR BANKA d.d. i to :

2.1 Zaprmljeno 04. 05. 2011.g broj Z-22752/11

Na temelju ugovora o pristupanju dugu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. travnja 2011.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.097.162,21 kuna uvećano za propadajuće kamate i zatezne kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima uz ostale uvjete iz ugovora za korist: CENTAR BANKA DD, ZAGREB, OIB 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6.

3.1. Zaprmljeno 04. 05. 2011.g broj Z-22755/11

Na temelju ugovora o pristupanju dugu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. travnja 2011.g., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.931.298,84 kuna uvećano za propadajuće kamate i zatezne kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima uz ostale uvjete iz ugovora za korist: CENTAR BANKA DD, ZAGREB, OIB 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6.

Na svim suvlasničkim dijelovima od 1-7 upisan je slijedeći teret :

1.1 Zaprmljeno 13. 07. 2015.g. pod brojem Z-2771/15

Temeljem Rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-7209/15-2, od 06. srpnja 2015.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 264.325,00 kuna, sa zateznim kamatama tekućim na iznos od 245.850,65 kn, od 09. prosinca 2014.g. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske polugodištu za pet postotnih poena. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587

2.) Nekretnina na adresi Stubička 32, koja je upisana u z.k.ul.br. 11399, k. o. GRAD ZAGREB (999901) pod rednim brojem :

2. kat. č. 5459/1, KUĆA BR. 32 (88 M²) I DVORIŠTE (226 M²), STUBIČKOJ,
površine _____ 344 m²

i

3. kat. č. 5459/16, DVORIŠTE, površine _____ 30 m²

UKUPNE POVRŠINE _____ 374 m².

Na nekretnini u Stubičkoj 32, Zagreb upisani su slijedeći tereti :

1.1. Zaprmljeno 27.04. 2011.g. broj Z-21472/11

Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29. ožujka 2011.g- i uvjerenja o prebivalištu MUP-a , PUZ, OD 30. ožujka 2011.g.uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 4.412.599,80 kuna prema srednjem tečaju vjerovnika, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama vjerovnika i zakonskim propisima u korist : CENTAR BANKA DD, ZAGREB, OIB 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6.

1.2. Zaprmljeno 13.07.2015.g. broj Z-27711/15

Temeljem Rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-7209/15-2, od 06. srpnja 2015.g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 264.325,00 kuna, sa zateznim kamatama tekućim na iznos od 245.850,65 kn, od 09. prosinca 2014.g. do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske polugodištu za pet postotnih poena. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Započet je rad na prikupljanju ponuda za vještačenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučno pravo upisano je u zemljišnim knjigama, a upisana prava biti će ostvarena ovisno o postignutoj kupovini prilikom elektronske dražbe na FINI.

Razlučni vjerovnici sudjelovati će u postupku prodaje temeljem čl. 247., SZ-a.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 20. svibnja 2017.g.

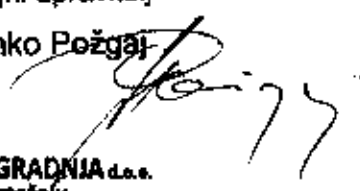
1. Dopršetak financijskog vještačenja u vezi prodaje nekretnine u veljači 2016. godine.
2. Procjena nekretnina po sudskom vještaku građevinske struke.
3. Prodaja nekretnina temeljem članka 247., SZ-a.

Mjesto i datum

20. svibnja 2017.g.

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj


DIMETO GRADNJA d.o.o.
- u stečaju -
Zagreb, Čret 25A
OIB: 40133988704