

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-594/2018

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište):

FOCUS GRADNJA d.o.o. u stečaju , Zagreb, Novoselečki put 157, OIB: 54058591185

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.05.2021.g. DO 28.07.2021.g.

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 25. svibnja 2021.g. donijeta je odluka kojom se imenuje za stečajnog upravitelja Antonia Selak.

Stoga je Naslovni sud Rješenjem pod gornjim brojem od 25. svibnja 2021.g. potvrdio imenovanje Antonie Selak za stečajnu upraviteljicu dužniku.

Nakon što sam imenovana stečajnom upraviteljicom, kontaktirala sam ranijeg stečajnog upravitelja Davora Ivančića radi primopredaje dužnosti stečajnog upravitelja, te je ista obavljena dana 28. svibnja 2021.g. na način da mi je raniji stečajni upravitelj predao pečat i poslovnu dokumentaciju dužnika, te ključeve od nekretnine koja spada u stečajnu masu.

Nakon izvršene primopredaje dužnosti preuzela sam zgradu koja spada u stečajnu masu, te u objektu zatekla rabljeni namještaj i vrata.

Obzirom da se u zgradi nalaze pokretnine (namještaj i vrata), uz asistenciju bravara je promijenjena brava na nekretnini.

Temeljem dostupnih javno objavljenih financijskih izvješća za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka nije se moglo nedvojbeno utvrditi pripadaju li predmetne pokretnine dužniku, a obzirom da bivši direktor nije predao poslovnu dokumentaciju dužnika ranijem stečajnom upravitelju po otvaranju stečajnog postupka,

Prema kazivanju ranijeg stečajnog upravitelja navedene pokretnine u objektu pripadaju bivšem vlasniku, jer da se iste nisu nalazile otpočetka u nekretnini, već da ih je naknadno zatekao u nekretnini.

O navedenom je raniji stečajni upravitelj detaljno izvjestio u redovnom tromjesečnom Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stečajne mase za razdoblje od 30.07.2019.g. pa do 29.10.2019.g.

Naime, raniji stečajni upravitelj je u navedenom Izvješću naveo da je kontaktirao bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, koji mu je potvrdio da su to njegove stvari, a da je u nekretninu ušao pomoću rezervnog ključa (kojeg nije predao stečajnom upravitelju prilikom primopredaje nekretnine) te da nekretninu želi uzeti u zakup.

Kako razlučni vjerovnik s najvećom tražbinom i prvi u prednosnom redu za naplatu (Erste bank d.d.) nije pristao na ponuđenu cijenu zakupa, raniji stečajni upravitelj je od njega zatražio da ukloni stvari, a nakon čega je on putem svog odvjetnika dostavio ugovor o zakupu koji su Focus gradnja d.o.o. i Dario Ilić sklopili 31.12.2014. god.

Navedeni ugovor o zakupu je raniji stečajni upravitelj otkazao, te se otvara pitanje nepodmirene zakupnine i izmakle koristi zbog neovlaštenog korištenja prostor, te eventualnog pokretanja parničnog postupka radi naplate zakupnine i naknade štete zbog neovlaštenog korištenja prostor.

Obzirom na kompleksnost situacije, zasada još nisam zauzela određeni pravni stav po pitanju navedene pravne stvari.

Nadalje, odmah po imenovanju sam kontaktirala sam knjigovodstveni servis LOTA j.d.o.o., koji vodi računovodstveno-knjigovodstveno poslovanje dužnika, te utvrdila nastavak poslovne suradnje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. NEKRETNINE

Nekretnina upisana kod Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, Općinski sud u Sesvetama, označena kao z.k.č.br. 1581/1, stambena zgrada br. 183 (155 m2), Novoselečki put i dvorište (507 m2) Novoselečki put, ukupne površine 662 m2 , upisana u zk.ul.br. 8883.

Glede nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana sljedeća razlučna prava:

- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 1.500.000,00 eura uvećano za ugovorene i druge kamate temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 760/08-1 od 31. srpnja 2008.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Pučar Vesne pod br. OV-18181/08, 31. srpnja 2008.g. za korist B2 KAPITAL d.o.o.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 61.734,65 kuna (glavnica u iznosu od 41.961,15 kn i kamata u iznosu od 19.773,50 kn) sa daljnjim zateznim kamatama tekućima na iznos od 41.961,15 kn od 31. prosinca 2014.g. pa do isplate temeljem temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-3706/15 od 11. prosinca 2015.g. za korist REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA.

2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

Prihodi	0,00 kn
Troškovi stečajnog postupka (dospjeli i nepodmireni)	
Trošak knjigovodstvenih usluga (01/21-06/21)	18.500,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što sud Zaključkom utvrdi vrijednost nekretnine, prodnijeti ću FINA-i zahtjev za prodaju nekretnine.

Također, nastaviti ću ispunjavati sve potrebne obveze za stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 28.07.2021.g.

Stečajna upraviteljica
Antonia Selak