

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1993/19

CT-INTRUST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 10251095297, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac, Putine 4, Zagreb

#### I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.12.2020.g. do 29.12.2021.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 08. prosinca 2020. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CT-INTRUST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 10251095297 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te je stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika imenovana Ana Vičević-Gračanin iz Čavli, Šušnjevaca 3, OIB: 75471893129.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 01. travnja 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, stečajna upraviteljica Ana Vičević-Gračanin je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja, te sam istim rješenjem imenovana za stečajnu upraviteljicu stečajnog dužnika CT-INTRUST d.o.o. u stečaju.

#### I.1. Poduzete radnje

**Primopredaja dokumentacije:** Dana 09. travnja 2021. godine napravljena je primopredaja poslovne dokumentacije od dana otvaranja stečajnog postupka. U odnosu na dokumentaciju koja se odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je navela da se sve nalazi u izvješćima, te je dostavila javno objavljena izvješća. Ostala dokumentacija zajedno s prijavama tražbina skinuta je s e oglasne ploče suda. Budući nije predana knjigovodstvena dokumentacija pokušala sam kontaktirati knjigovodstveni ured Velika jabuka d.o.o. koje je vodilo knjigovodstvo stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, međutim, isti nisu odgovorili na poziv za predaju dokumentacije, a uvidom u sudski registar razvidno je da je nad društvom Velika Jabuka d.o.o. otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak dana 25. siječnja 2021. godine, posl.br. St-391/2020. Dakle, jedina dokumentacija su javno objavljena izvješća, te izjava ranijeg zakonskog zastupnika da stečajni dužnik u 2020. godini nije obavljao poslovnu djelatnost niti je imao promjena u poslovnim knjigama. Izjava je s datumom 07.12.2020.g.

**Knjigovodstvo:** Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađen završni račun od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2020. godine, te završni račun za 2020.g. do otvaranja stečajnog postupka odnosno do dana 08. prosinca 2020. godine iz razloga što niti raniji zakonski zastupnik, niti ranija stečajna upraviteljica nisu predali završni račun za 2020. godinu. Napominjem da stečajna upraviteljica nije niti bila obavezna predati završni račun do datuma kada je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja. Ujedno je

izrađena i početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno se šalju nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), te ostali obrasci.

Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a.

**Žiro račun:** Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja napravljena je promjena osobe ovlaštene za zastupanje za poslovni račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR3324020061101016558 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.

**Žigovi.** Napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene, te su promijenjeni podaci o stvarnom vlasniku u Registru FINA-e.

**Potpis:** Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

**Mogućnost zaključenja stečajnog postupka** sprečava postojanje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se prodaje u ranije pokrenutim ovršnim postupcima.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### II.1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima razlučno pravo:

Stečajni dužnik je suvlasnik i vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 17198, k.o. Vrapče Novo, ZK Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to k.č.br. 5732/1 i to:

Suvlasničkog dijela u omjeru od 43,46 % odnosno 4346/10000 223. Suvlasničkog dijea: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) koji u naravi predstavlja uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27 čm. Procijenjena tržišna vrijednost uredskog prostora iznosi 3.380.500,00 kuna, s tim da vrijednost udjela Stečajnog dužnika CT INTRUST d.o.o. u stečaju iznosi 1.469.165,30 kuna (odnosno 43,46 %). Drugi suvlasnik u omjeru od 56,54 %, odnosno 5654/10000 je Varadero intrust d.o.o. u stečaju, OIB: 49316973624.

312. Suvlasnički dio: 30/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312) koji napravi predstavlja parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM032 označen tamnoplavom bojom površine 14,54 čm, čija procijenjena tržišna vrijednosti iznosi 35.500,00 kuna

313. Suvlasnički dio: 30/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-313) koji u naravi predstavlja parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM033 označen svijetloplavom bojom površine 14,77čm, čija procijenjena tržišna vrijednosti iznosi 36.000,00 kuna

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo INSPIRO DUO d.o.o., u svibnju 2021. godine. Napominjem da se radi o uredskim prostorima, koji nisu idealno podijeljeni tako da kupac nekretnina može biti samo osoba koja će biti kupac udjela u nekretninama drugog suvlasnika koji je također u stečaju društva Varadero intrust d.o.o. u stečaju.

Na predmetnim nekretninama postoji upisano razlučno pravo RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB: 416145776274, temeljem Sporazuma o prijenosu založnih prava od 16.03.2020.g, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom pod posl.br. Z-34852/08 u iznosu od 650.000,00 eura, Z-15659/2020, zaprimljeno dana 31.03.2020.g.

Napominjem da su predmetne nekretnine u posjedu bivšeg zakonskog zastupnika Čovran Marijana, koji ih ne želi dobrovoljno predati, te mu je dana 08. travnja 2021. godine, sukladno članku 188. Stečajnog zakona dostavljena obavijest o otkazu Ugovora o zakupu zaključenog dana 31.08.2020. godine, te Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog dana 31.08.2020.g., uz zakonski otkazni rok od 30 dana, te je bivši zakonski zastupnik (zakupnik) pozvan na predaju prostora. Otkaz je poslan preporučenom poštom s povratnicom na adresu prebivališta, tako da je dostava otkaza pokušana dana 14.04.2021. godine, ali kako bivši zakonski zastupnik (zakupnik) nije tražio pošiljku, ista vratila s obaviješću „nije tražio“ te se dostava smatra izvršenom. Sukladno čl. 143 Zakona o parničnom postupku, dostava otkaza Ugovora, te Aneksa ugovoru o zakupu je ponovno pokušana slanjem preporučenom pošiljkom na adresu prebivališta bivšeg zakonskog zastupnika (zakupnika) po isteku 30 dana od dana prve dostave, odnosno pismeno je ponovno poslano 24. svibnja 2021. godine.

**Budući se pismeno ponovno vratilo jer bivši zakonski zastupnik (zakupnik) nije tražio pošiljku za koju je primio obavijest 04. lipnja 2021.g., s naznakom „nije tražio“, Naslovnom sudu je dostavljena Obavijest o otkazu Ugovora o zakupu, te Aneksa Ugovoru o zakupu dana 15. lipnja 2021.g. radi objave na e oglasnoj ploči suda, kako bi se dostava smatrala izvršenom i kako bi po isteku 8 dana od dana stavljanja na e oglasnu ploču suda počeo teći zakonski otkazni rok od 30 dana. Objava je bila dana 16. rujna 2021. godine tako da je dana 25. rujna 2021.g. počeo teći otkazni rok od 30 dana.**

Za predmetnu nekretninu u tijeku je postupak ovrhe pred Općinskim građanski sudom u Zagrebu, posl.br. Ovr-6972/17. Razlučni vjerovnik/ovrhovoditelj RETURN TO BUSINESS d.o.o., je dana 01. listopada 2021. godine dostavio prijedlog za sklapanjem sporazuma o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom sukladno članku 97. st. 6. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14). Dana 26. studenog 2021. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka kojom je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici sklopiti predmetni Sporazum koji je i zaključen dana 08. prosinca 2021. godine pred JB Nevenkom Jukić iz Zagreba, posl.br. Ov-3911/2021. godine.

### Ispitno i izvještajno ročište

Dana 01. travnja 2021. godine održano je ispitno i izvještajno ročište, na kojima se stečajna upraviteljica očitovala na sve tražbine vjerovnika stečajnog dužnika tako da su Rješenejm Naslovnog suda utvrđene sljedeće tražbine II višeg isplatnog reda:

Rb	Vjerovnik	Iznos tražbine
1.	HRVATSKE VODE, Zagreb	17.289,13 kn
2.	GRAD ZAGREB	108.630,74 kn
3.	RETURN TO BUSSINES d.o.o. za poslovne usluge	8.616.110,54 kn
4.	FINANCIJSKA AGENCIJA	2.825,97 kn
5.	ZAPAD-STAN d.o.o.	163.478,89 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>8.908.335,27 kn</b>

U priznatim tražbinama II. višeg isplatnog reda uključen je i razlučni vjerovnici sa iznosom tražbina:

Rb	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine
1.	RETURN TO BUSSINES d.o.o. za poslovne usluge	8.616.110,54 kn
	<b>Ukupno:</b>	<b>8.616.110,54 kn</b>

### III. Sudski postupci

#### Postupci u tijeku:

Posl.br.: Ovr-6972/2017  
Ovrhovoditelj : Return to business d.o.o. za poslovne usluge, Zagreb  
Ovršenici: Varadero Intrust d.o.o. u stečaju, CT-Intrust d.o.o. u stečaju  
Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu  
Radi: ovrhe

Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dostavljen je podnesak kojim se traži da postupi sukladno članku 169. st. 6. Stečajnog zakona te da ustupi predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, pred kojim se vodi stečajni postupak. Međutim, Naslovni sud je donio odluku kojom se nalaže provesti vještačenje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu I i II ovršenika. Kako se ne bi stvarali dodatni troškove koje će u konačnici morati podmiriti razlučni vjerovnik/ovrhovoditelj, dana 20. srpnja 2021.godine poslan je podnesak sa procjenom vrijednosti nekretnina iz 5/2021 godine, napravljenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka INSPIRO DUO d.o.o. Predmetna procjena je već dostavljena na stečajni spis.

Kao što je naprijed navedeno ovrhovoditelj je dostavio prijedlog za sklapanje Sporazuma o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom sukladno članku 97. st. 6. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14), u predmetnom postupku. Temeljem odluke skupštine vjerovnika od dana 26. studenog 2021. godine sklopljen je Sporazum o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom koji je dostavljen na ovršni spis, te je dana 20. siječnja 2022. godine zakazano ročište.

Posl.br.: P-1459/2019 (stari broj P-7905/2015)  
Tužitelj: Marijan Čovran, Varadero Intrust d.o.o., CT-Intrust d.o.o.  
Tuženi: Posojilnica BankeGreen iz Republike Austrije  
Sud: Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu  
Radi: radi utvrđenja ništetnosti ugovora

Dana 24. travnja 2018.g. Općinski građanski sud u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama je u predmetu posl.br. P-7905/2015 donio nepravomoćnu presudu u pravnoj stvari tužitelja kojom se:

- utvrđuje ništetnim ugovor o kreditu broj račna 2.459.725 od 09. lipnja 2008. godine (kredit u iznosu od 650.000,00 eura)
- utvrđuje ništetnim ugovor o kreditu broj račna 2.02.459.727 od 27. svibnja 2010. godine (kredit u iznosu od 70.000,00 eura)
- utvrđuje ništetnim Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 09. lipnja 2008.g. posl.br. OU-297/10 JB Željke Maroslavec iz Zagreba
- nalaže se ZK Odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje upisane hipoteke na nekretninama upisanim u k.o. Vrapče Novo, k.č.5732/1, zk.ul. 17198, upisano u ZK tijelo i to 233. etaža: 1122/10000 dijela nekretnine upisane u A1 povezane s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u naravi uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7, površine 277,27 čm; 312 etaža: 30/10000 nekretnine upisane u A1 povezane s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u naravi parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM033, u površini od 14,77 m2
- nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljima parnični trošak od 539.502,40 kuna zajedno s zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana u roku od 15 dana
- na navedenu presudu tuženik iz ove parnice POSOJILNICA BANK eGren iz Republike Austrije je pravovremeno uložio žalbu temeljem koje je dana 07. ožujka 2019. godine Županijski sud u Puli ukinuo I stupanjsku presudu te predmet vratio na ponovno suđenje.

U međuvremenu je tuženi iz ove parnice POSOJILNICA BANK eGren iz Republike Austrije zaključio sporazum o prijenosu založnih prava od 16. ožujka 2020. godine sa društvom Return to business d.o.o. Zagreb i to prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-34852/08 u iznosu od 650.000,00 eura.

Dana 16. srpnja 2020.g. Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, donosi presudu posl.br. P-1459/2019 kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan, te se nalaže tužiteljima da tuženiku naknadi parnični trošak u iznosu od 846.250,00 kn zajedno s zateznom kamatom koja teče od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka u roku od 15 dana.

Protiv predmetne odluke uložena je žalba, posl.br. GŽ-23/2021, o kojoj nije donesena odluka. Naglašavam da je tražbina RETURN TO BUSSINES d.o.o. za poslovne usluge, a koja je prenesena od strane POSOJILNICA BANK eGren i koja je osnov gore navedenog postupka, utvrđena pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1993/19, jer ju je priznala stečajna upraviteljica na ispitnom i izvještajnom ročištu, a nitko je nije osporio, tako da ne vidim smisao daljnjeg vođenja predmetnog postupka, osobito iz razloga što tuženik nije prijavio tražbinu u stečajnom postupku s osnova dosuđenih parničnih troškova.

#### **IV. Prihodi i rashodi stečajnog postupka**

##### **II. Prihodi stečajnog postupka 0,00 kn**

##### **III. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn kn.

##### **IV. Troškovi stečajnog postupka**

###### **(ii) Dospjeli troškovi te troškovi koji će dospjeti u sljedeća tri mjesec vođenja stečajnog postupka**

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja žiro-računa 620,00 kn
- po osnovi troškova izrade pečata iznos od 87,50 kn
- po osnovi troškova procjene iznos od 4.125,00 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 9.100,00 kn
- po osnovi troškova ovjere potpisa iznos od 47,50 kn
- po osnovi režijskih komunalna naknada i naknada za uređenje voda-mjesečno zaduženje za prostor sistemski broj 10275350-1.666,49 kn; sistemski broj 10382165-397,63 kn; sistemski broj 10382173-21,72 kn; sistemski broj 10382203-22,05 kn; pričuva-mjesečno zaduženje 1.145,27 kn do 10/2021, a nakon toga 1.326,19 kuna) iznos od 43.498,66 kn
- iznos od 4.300,00 kuna po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Ani Vičević, Šušnjevac 3, Čavle, OIB: 75471893129, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 25. listopada 2021. godine.
- iznos od 2.551,14 kuna po osnovi odobrenih materijalnih troškova ranijoj stečajnoj upraviteljici Ani Vičević, Šušnjevac 3, Čavle, OIB:

75471893129, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 25. listopada 2021. godine.

- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od 500,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN),

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 29.12.2021.g. do 01.03.2022.g.

U narednom razdoblju očekuje se prodaja nekretnine temeljem potpisanom Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom sukladno čl. 97. St. 6. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14), u ranije započetom ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

Mjesto i datum  
Zagreb, 29.12.2021.g.

Stečajni upravitelj  
Alma Klepac