

ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju

Draškovićeve ulica 53, Zagreb

OIB: 14647989061

Poslovni broj: St-294/2022

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Predmet: Prijedlog za određenje završnog ročišta vjerovnika, završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom i završnim diobnim popisom

I Završni izvještaj stečajnog upravitelja

UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 08. travnja 2022. pod posl. brojem St294/2022 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZK-GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061, te sam istim Rješenjem imenovana stečajnim upraviteljem. Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom istaknuto je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 08. travnja 2022. u 16,00 sati. Rješenjem su pozvani vjerovnici u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča TS u Zagrebu prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju u skladu s pravilima Stečajnog zakona, a razlučni i izlučni vjerovnici pozvani su podneskom obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZK-GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje u stečaju, Zagreb, Draškovićeve ulica 53, OIB: 14647989061, podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu predlagatelj MARCEGAGLIA CARBON STEEL s.p.a., OIB:00615397836, Via dei Bresciani 16, 46040 Gazaldo degli Ippoliti (MN) Italija, zastupan po Hrvoju Grenac, odvjetniku u OD Abel & Grenac, Zagreb, Ulica kralja Držislava 4. U svom prijedlogu predlagatelj navodi kako ima tražbinu prema stečajnom dužniku u iznosu od 2.408.217,01 kn, te troškova odvjetnika. Uz prijedlog je dostavljen Zahtjev za naplatu zaprimljen kod FINA-e 23.12.2021., Ovršni prijedlog od 08.07.2021. iz čega je sud utvrdio vjerojatnost postojanja tražbine predlagatelja. U prilogu prijedloga predlagatelj je dostavio i Potvrdu FINA-e od 28.01.2022. iz koje proizlazi kako dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 74 dana, u ukupnom iznosu od 6.191.754,92 kn u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima. Prema tome, ispunjen je stečajni razlog nesposobnost za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st. 1. i 2. alineja 2. SZ-a s obzirom da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana. Temeljem prijedloga predlagatelja sud je utvrdio kako je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine te stečajnog razloga nesposobnost za plaćanje.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Dužnik je registriran kod Trgovačkog suda u Zagrebu kao društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje.

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22.07.2014.g. Izjava o osnivanju d.o.o. od 22.07.2014. promijenjena je u cijelosti Odlukom osnivača i sastavljen je potpuno novi tekst Izjave društva od 09.10.2019.g. koji se dostavlja u zbirku isprava. Odredbe Izjave društva od 09.10.2019.g. promijenjene su u cijelosti Odlukom članova društva i sastavljene su u obliku Društvenog ugovora od 09.10.2019. koji se dostavlja u zbirku isprava.

Osnivači/članovi društva:

Sanja Ferlan-Horvat, OIB: 38597614072 Crikvenica, Vinodolska 18a - jedini član d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje je Sanja Ferlan-Horvat, OIB: 38597614072 Crikvenica, Vinodolska 18a - direktor - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 16.04.2019. - prestala biti direktor danom otvaranja stečajnog postupka 08.04.2022.

Temeljni kapital društva: 20.000,00 kuna

3. RADNI ODNOSI

Kod stupanja na dužnost stečajna upraviteljica utvrdila je da društvo ne obavlja djelatnost i da nema zaposlenih radnika.

4. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Zatraženi su podaci o imovni, te financijsko-knjigovodstvena dokumentacija od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika i bivšeg knjigovodstvenog servisa stečajnog dužnika.
2. Preuzeta je raspoloživa financijsko-knjigovodstvena dokumentacija od bivšeg knjigovodstva stečajnog dužnika putem e-mail pošte.
3. Izvršene su odgovarajuće promjene kod Hrvatskog zavoda mirovinskog osiguranja i Hrvatskog zavoda zdravstvenog osiguranja, a vezano za činjenicu otvaranja stečajnog postupka.
4. Ishodila sam obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku
5. Izvršen je upis stečajnog dužnika u Registar stvarnih vlasnika kod Fina-e i otvoren transakcijski račun stečajnog dužnika s oznakom „u stečaju“ u Raiffeisen Bank d.d.
6. Zaključen je ugovor sa knjigovodstvenim servisom FBS PROMET d.o.o., te je istom povjereno sređivanje poslovne knjigovodstvene dokumentacije, izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova.
7. Stečajni upravitelj ima sklopljenu policu osiguranja za obavljanje djelatnosti kod Euroherc osiguranja d.d., do 26.10.2025.
8. Obradila sam prispjele tražbine vjerovnika i sastavila Tablice vjerovnika viših isplatnih redova, kao i Tablice razlučnih vjerovnika temeljem obavijesti o razlučnom pravu.
9. Predana su sva potrebna izvješća i prijave FINI i Poreznoj upravi.

10. Otpisana su potraživanja za koje ne postoji mogućnost naplate.

11. Preuzela sam porezno pravnu dokumentaciju za razdoblje od 01.01.2017. do dana otvaranja stečajnog postupka kroz sustav e-porezna.

5. UZROCI GOSPODARSKO FINACIJSKO STANJA DUŽNIKA I MOGUĆNOST NASTAVKA POSLOVANJA

Ovo izvješće sačinjeno je temeljem dostupne dokumentacije. Društvo je registrirano kao društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, nadzor i građenje. Osnovna djelatnost stečajnog dužnika prema NKD-u bila je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja. Prema navodima zakonskog zastupnika dužnika društvo je došlo u probleme 2021.g. zbog blokade poslovnog računa društva od Zagrebačke banke d.d. i dužnik više nije bio u mogućnosti podmirivati obaveze prema državnom proračunu i dobavljačima.

6. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Pregled imovine stečajnog dužnika

1. NEKRETNINE

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

1. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk. odjel Zagreb, i to: - zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br.2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m² i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), poslovni prostor ugostiteljske namjene u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WCa muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm. - zk.ul. 73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3 STAMBENA ZGRADA BR. 4/216ČM/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, površine 814 čm.

Prema procjembenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, utvrđena je tržišna vrijednost navedenog stana u iznosu od 201.000,00 EUR.

2. nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk. odjel Zagreb, zk.ul.73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Štirovnička 4, površine 814 m² i to: 5. Suvlasnički dio 1599/10000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4 na prvom katu objekta neto površine 98,00 čm zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.

Prema procjembenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, utvrđena je tržišna vrijednost navedenog stana u iznosu od 258.187,12 EUR.

Nekretnina označena kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) nije slobodna od osoba i stvari.

Na navedenim nekretninama 1. i 2. upisano je razlučno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR (slovima: šestotisućaeura) za korist vjerovnika BKS BANK AG, OIB:95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT AM WORTHERSEE, AUSTRIJA.

3. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zk. Odjel Labin i to: zk.ul.1569 k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m² i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m², ukupno površine 1308m²
zk.ul..2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/6, put, površine 1020m², u 4/10 suvlasničkih dijelova

Radi se o građevinskom zemljištu sa svim potrebnim dozvolama za gradnju dvije vile s bazenima. Uvidom u službenu evidenciju Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin, Klasa: 361-01/22-12/000379, Urbroj: 2163-18-03/2-22-0002 od 05.07.2022. utvrđeno je da su na ime investitora ZK-GRADNJA d.o.o. Zagreb izdane građevinske dozvole Klasa:UP/I361-03/19-01/522, Urbroj: 2163-1-18-03/2-20-12 od 20.01.2020.g. za izgradnju obiteljske građevine s bazenom na kč.br. 1908/9, k.o. Kršan i Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361- 03/19-01/526, Urbroj: 2163/1-18-03/3-20-12 od 20.01.2020.g. za izgradnju obiteljske građevine s bazenom k.č. 1908/10, k.o. Kršan u naselju Veljaki (Buruli), obje pravomoćne dana 15. veljače 2020.g.

Na nekretninama je upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.744.344,71 kn za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJAPOREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, 10000 ZAGREB.

Procjenu tržišne vrijednosti zemljišta izrađeno je za potrebe zasnivanja založnog prava na istom, od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Borić vještačenja j.d.o.o. iz veljače 2021., vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta iznosi prema izrađenom elaboratu 262.121,15 EUR.

2. POKRETNOST IMOVINA

Zbog nesuradnje ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika nije bilo moguće utvrditi pokretnu imovinu koju prema bruto bilanci dužnik ima. Iz potvrde Centra za vozila Hrvatska d.d., Stanice za tehnički pregled proizlazi da dužnik nije vlasnik vozila, no radni strojevi i oprema o kojima se ovdje radi budu registrirani u promilima (oko 0,02 promila ih se registrira) odnosno najčešće nisu niti registrirana niti zavedena u nadležnim upisnicima. Za vozila uzeta na leasing čest je slučaj da se zavedu u bilancu jer se očekuje budući prihod od njih. Iz bruto bilance na dan 01.01.2022.g. razvidno je da bi dužnik trebao imati opreme zavedene kao kranovi, bageri, skele, oplata, miješalice, dizalice, valjci, transportna oprema, alati, pogonski inventar i dr. Zakonski zastupnik stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka usmeno navodi da ništa od navedenih pokretnina ne postoji. Ova okolnost je sasvim neuvjerljiva iz više razloga, primjerice prema izdanim fakturama vidljivo je da je dužnik do kraja 2021.g., a moguće i u 2022.g. ispostavljao fakture pa je logično da je sa tom opremom i radio, a pogotovo uzevši u obzir činjenicu da su te fakture i naplaćene krajem 2021. g. Stoga je logično da je dužnik ugovorene poslove izvršio. Vrijednost opreme, alata, pogonskog inventara i transportne imovine vrednovana je prema trošku nabave, iznosi 4.479.823,79 kn i iako je obračunom amortizacije knjigovodstvena vrijednost navedenih pokretnina manja one svakako imaju tržišnu vrijednost.

3. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Nadalje, potraživanja od kupaca iznose ukupno 2.075.290,37 EUR. Knjigovodstveni servis Rom-B knjigovodstvo d.o.o. dostavio je IOS-e otvorenih stavaka. Kupcima su poslani pozivi na plaćanje no iz konto kartica kupaca bilo je razvidno kod otvaranja stečaja da je kod velikog dijela potraživanja naplata upitna, zbog zastare, stečajnih postupaka nad dužnikovim dužnicima, brisanja subjekata iz sudskog registra, provedenih cesija, kompenzacija. Potraživanja dužnika za dane zajmove iznose 307.322,09 EUR. Zakonski zastupnik dužnika nije predao poslovnu dokumentaciju da se utvrdi koja je osnova zajmova, od kada do kada oni datiraju i dr. Od ostalih stavaka u bilanci ističu se na klasi 6 zavedene nekretnine i umjetnine za prodaju. Umjetnine ne podliježu obračunu amortizacije, također je potrebna

analitika i dokumentacija da se može utvrditi od čega se sastoji ta imovina. Stanje obaveza je utvrđeno prema prijavama tražbina.

Naplaćeno od kupaca 3.508,33 EUR.

Prilog: Popis kupaca

7. OBVEZE

Prijave tražbina za ispitno ročište

Od otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je u zakonskom roku zaprimila i obradila 26 (dvadesetšest) prijava tražbina. Zaprimljene su i dvije obavijesti o razlučnim pravima vjerovnika. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Mrdveščak, Zagreb, Draškovićeve 15, OIB:18683136487 dostavila je stečajnoj upraviteljici Izjavu o prijebu Klasa:410-01/22- 01/400; Urbroj: 513-07-01-05-22-1 od 17. svibnja 2022. kojom se vrši prijebom međusobno dospjelih novčanih potraživanja u iznosu od 197.927, 32 kn.

Za ispitno ročište priznate su tražbine 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosu 2.190.070,68 EUR.

Obavijest o razlučnim pravima

Na nekretninama -poslovni prostor , Draškovićeve ulica 53, Zagreb i stanu Štirovnička 4, Zagreb, upisano je razlučno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR (slovima: šestotisućaeura) za korist vjerovnika BKS BANK AG, OIB:95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT AM WORTHERSEE, AUSTRIJA.

Na nekretninama -zemljište k.o. Kršan upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.744.344,71 kn za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, 10000 ZAGREB.

Na izvještajnom ročištu Skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke: prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o svim dosad učinjenim radnjama u stečajnom postupku; utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika ili ponovno pokretanje istog; daje se odobrenje stečajnom upravitelju za prodaju imovine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku, sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona; daje se odobrenje stečajnom upravitelju da, po ovlaštenom sudskom vještaku, izvrši procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.

II UNOVČENJE IMOVINE

Pravomoćnim rješenjem suda od 26. siječnja 2023., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 13. lipnja 2023. određen je predmet prodaje, te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i 97. i 98. Ovršnog zakona.

1 . Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb, k.o. 999901, Grad Zagreb, zk.ul. 11811, kč.br.2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m2 i to 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

poslovni prostor ukupne površine 85,99 čm, - prodana je na 2. (drugo)j elektroničkoj javnoj dražbi 28.02.2024. za iznos od 153.150,00 eur.

Dana 29.02.2024. Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 45433).

Dana 02. travnja 2024. u stečajnom predmetu posl. broj St-294/2022 Naslovljeni sud donio je Rješenje o dosudi kojim se utvrđuje da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 14647989062, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.11811, k.o. 999901 Grad Zagreb, kč.br. 2334/1 i to 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, u naravi poslovni prostor ugostiteljske namjene.

Kupac je dana 04. travnja 2024. uplatio kupovninu u iznosu od 133.050,00 EUR , a što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (20.100,00 eur) i postignute kupoprodajne cijene. Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-294/2022 od 02. travnja 2024. koje je postalo pravomoćno 19. travnja.2024.g. i zaključka od 02. svibnja 2024. izvršena je primopredaja navedene nekretnine dana 05. svibnja 2024. kupcu RD-AMG d.o.o., OIB: 97642202228, Toplička 1, 33515 Duzluk. O primopredaji nekretnine sastavljen je zapisnik.

2. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zk. Odjel Labin i to: zk.ul.1569, k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m2 i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m2, ukupno 1308m2; zk.ul.2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6, put, površine 1020 m2, u 4/10 suvlasničkih dijelova, prodane su na 3. (trećoj) elektroničkoj javnoj dražbi dana 22.05.2024. za iznos od 83.080,29 eur.

Financijska agencija dostavila je dana 23.05.2024. Trgovačkom sudu u Zagrebu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 46610).

Naslovljeni sud donio je Rješenje o dosudi kojim se utvrđuje da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu TONKI BAŠIĆ, OIB: 40245876803, Ivana Grohovca 3, 51000 Rijeka, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 14647989062, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin, zk.ul.1569, k.o. 316474 Kršan, kč.br. 1908/9, LIVADA površine 547 m2 i kč.br. 1908/10 LIVADA površine 761 m2, ukupne površine 1308 m2; zk.ul. 2107 k.o. 316474 Kršan, kč.br. 1908/6, put površine 1020 m2, u 4/10 suvlasničkih dijelova.

Kupac je dana 04. travnja 2024. uplatio kupovninu u iznosu od 56.868,18 EUR , a što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (26.212,11 eur) i postignute kupoprodajne cijene (83.080,29 eur).

Temeljem Rješenja o dosudi, Trgovačkog suda u Zagrebu posl broj St-294/2022 od 21. lipnja 2024. koje je postalo pravomoćno 12. srpnja 2024.g. i zaključka stečajnog suca od 18. srpnja 2024. izvršena je primopredaja navedenih nekretnina kupcu Tonki Bašić o čemu je sačinjen zapisnik.

UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE OD UNOVČENE IMOVINE

U ovom stečajnom postupku ukupna vrijednost stečajne mase od unovčene imovine iznosi 239.738,61 EUR.

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Grad Zagreb, zk.ul. 11811, kč.br.2334/1 – stan, u naravi poslovni prostor, ukupne površine 85,99 čm Draškovićeve 53, Zagreb , unovčen za iznos od 153.150,00 eur
2. Općinski sud u Pazinu, zk. Odjel Labin i to: zk.ul.1569 k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m² i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m², ukupno 1308m²; zk.ul.2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6 ,put, površine 1020 m², u 4/10 suvlasničkih dijelova, unovčeno za iznos od 83.080,29 eur.
3. Potraživanja od kupaca naplaćena u iznosu od 3.508,32 eur.

Stečajna masa koja još nije unovčena

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Štirovnička 4, površine 814 m² i to: 5. Suvlasnički dio 1599/10000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4 na prvom katu objekta neto površine 98,00 čm zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.

Prema procjembenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, utvrđena je tržišna vrijednost navedenog stana u iznosu od 258.187,12 EUR.

Sa prodajom nekretnine stečajnog dužnika zastalo se do okončanja parničnog postupka koji se vodi pod brojem P-3399/2023 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

SUDSKI POSTUPCI

Parnica posl. broj P-3399/2023

Dana 25. svibnja 2023. 1. tužitelj Marijan Šarić iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB:55988219690 i 2. tužitelj Mara Šarić iz Zagreba, Ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, podnijeli su Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu radi utvrđenja protiv tuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061.

Broj predmeta P-4221/2023.

U predmetu je donijeto Rješenje o stvarnoj nenadležnosti, te je po pravomoćnosti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Dana 10.01.2024. zaprimila sam Rješenje suda kojim se stečajni dužnik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju poziva dostaviti odgovor na tužbu u roku od 30 dana od primitka odluke. Odgovor na tužbu dostavljen je u roku, a dana 11. rujna 2024. održano je pripremno ročište. Obzirom da punomoćnica tužitelja nije uz tužbu, a ni do pripremnog ročišta, iznijela sve bitne činjenice niti predložila sve dokaze, već je dio dokumentaciju donijela na ročište i predala punomoćniku tuženika, za dio dokumentacija je predložila da sud pribavi dokumentaciju od nadležnih tijela, Sud je donio rješenje kojim se pripremno ročište odgađa, a slijedeće pripremno ročište određuje se za dan 12. prosinca 2024. Tužiteljima i tuženiku dodjeljen je rok od 15 dana radi očitovanja na navode istaknute na ročištu održanom 11.09.2024.

PROTUTUŽBA radi predaje u posjed

Tuženik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, kako je najavio u svom odgovoru na tužbu u parnici koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu broj P-3399/2024. podnosi protutužbu radi predaje u posjed. Protutužba za predaju u posjed je napisana, ali nije predana sudu.

2. Parnica posl. broj P-1503/2024

Dana 29. 02 2024. 1. tužitelji Marijan Šarić iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB:55988219690 i 2. tužitelj Mara Šarić iz Zagreba, Ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, podnijeli su Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu radi utvrđenja protiv prvotuženika BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Austrija, OIB: 95202348925 i drugotuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061. Broj predmeta P-1537/2024. U označenom predmetu Općinski građanski sud u Zagrebu donio je 25. travnja 2024. Rješenje o stvarnoj nenadležnosti, te je po pravomoćnosti rješenja predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Predmet se vodi pod brojem P-1503/2024. Rješenjem od 19.07.2024. pozvan je drugotuženik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju da u roku od 30 dana od dana dostave tužbe, podnese odgovor na tužbu, te iznese sve bitne činjenice i predloži dokaze kojima pobija navode i dokaze protivnika. Obzirom se tužba odnosi na nekretninu - stan u Zagrebu, Štirovnička 4, a na kojoj nekretnini ima razlučno pravo stečajni vjerovnik BKS BANK AG, Klagenfurt, Austrija, zatražila sam od stečajnog/razlučnog vjerovnika suglasnost za angažiranje odvjetnika u navedenom predmetu. Po dobivenoj suglasnosti vjerovnika BKS BANK AG Klagenfurt, Austrija, angažiran je odvjetnik Dejan Jakac iz Buzeta. Odgovor na tužbu dostavljen je u roku.

Dokumentacija za svaki predmet dostavljena je na spis poslovni broj St-294/2022. (tužba, protutužba, odgovor na tužbu, sporazum o zastupanju, punomoć).

PODNOŠENJE KAZNE NE PRIJAVE

Podneskom od 25.10.2024. koji je dostavljen Naslovljenom sudu izjasnila sam se o podnošenju kaznene prijave protiv ranije uprave stečajnog dužnika Sanje Ferlan - Horvat, Crikvenica, Vinodolska 29 i odgovorne osobe Rom-B knjigovodstva, Romane Balog, Samoborska cesta 348, 10000 Zagreb, zbog osnovane sumnje na počinjenje kaznenog djela opisanog odredbom članka 248. Kaznenog zakona – povreda obveza vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga.

Ujedno sam zatražila od Naslovljenog suda da postupi shodno supsidijarnoj odredbi čl. 234. ZPP-a te zatraži od poslovnim bankama stečajnog dužnika da dostave izvode po transakcijskim računima stečajnog dužnika za razdoblje I/2017-4/2022, sve radi utvrđenja i uvećanja stečajne mase. Prije otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik imao je otvorene transakcijske račune u Zagrebačkoj banci d.d., Erste banci d.d. i Partner banci d.d.

Navodim da poreznu-pravnu dokumentaciju posjedujem, istu sam preuzela kroz sustav e-porezna. Od Rom-B knjigovodstva dostavljena je nakon otvaranja stečajnog postupka putem e-mail pošte slijedeća dokumentacija: Bruto bilanca 01.01.2022.-01.01.2022., Popis dugotrajne imovine na 31.12.2021., IOS-Sumarni od 01.01.2022.-06.05.2022., Popis kupaca i Popis dobavljača, Kartica konta-po partneru 01.01.2022.-07.04.2022.

Na prijedlog stečajne upraviteljice sud je već pozivao na dostavu dokumentacije raniju upravu stečajnog dužnika, ali nisu se odazvali.

Podnošenje kaznene prijave inicirao je odvjetnik Hrvoje Grenac, punomoćnik stečajnog vjerovnika MARCEGAGLIA CARBON STEEL s.p.a Italija.

POTRAŽIVANJE POLJSKE TVRTKE ELEKTROKABEL pl.

Krajem 2023. godine zaprimila sam od poljske tvrtke ELEKTROKABEL pl. podnesak koji se sastoji od e-mail-ova, ukupno 170 stranica, a iz kojih proizlazi da postoji dugovanje ZK-GRADNJE d.o.o. u stečaju u iznosu od 90.966,20 EUR prema navedenoj poljskoj tvrtki.

Provjerom u poslovnim knjigama stečajnog dužnika utvrđeno je da dugovanje postoji. Ukratko, ZK-GRADNJA d.o.o. je 2021. dostavila poljskoj tvrtki ELEKTROKABEL pl. e-mail kojim je poziva na dugoročnu poslovnu suradnju i traži da joj dostavi ponudu (radi se o kablovima) kojom će ustvari potvrditi suradnju. Poljska tvrtka zatražila je mišljenje svojeg osiguranja i dobila suglasnost da može isporučiti robu ZK-GRADNJI d.o.o., u iznosu do 100.000,00 EUR U prepisci se od dokumentacije nalazi samo izvadak iz sudskog registra za ZK-GRADNJU d.o.o. Kroz moju komunikaciju s poljskom tvrtkom roba je isporučena ZK-GRADNJI d.o.o. 2021., a kada je ZK-GRADNJA d.o.o. već bila u financijskim problemima, bez provjere likvidnosti, bez sredstava osiguranja.

Tražila sam očitovanje od ranije uprave Sanje Ferlan-Horvat. Nije se očitovala. Sa predstavnikom poljske tvrtke cijelo vrijeme je komunicirao Davor Riška iz Odjela nabave u ZK-GRADNJI d.o.o. Nakon što sam kontaktirala raniju zz Sanju Ferlan Horvat, prestala je komunikacija s poljskom tvrtkom. Prestali su odgovarati na moje e-maile.

IV PRIJEDLOG ODLUKA ZAVRŠNE DIOBE

Završnom diobom, nakon isplate troškova stečajnog postupka i rezerviranih sredstava do zaključenja stečajnog postupka, predviđena je isplata iznosa od 57.574,73 EUR stečajnom/razlučnim vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb i isplata iznosa od 132.829,80 EUR stečajnom/razlučnom vjerovniku BKS BANK AG, Klagenfurt, Austrija.

PRIJEDLOG ODLUKA

1. **Davanje suglasnosti od strane nadležnog Suda na završnu diobu (čl. 282. st.2 SZ-a).**
2. **Određivanje završnog ročišta na kojem će se raspravljati o završnom računu stečajnog upravitelja (čl. 283. SZ-a).**
3. **Zaključenje stečajnog postupka, nakon isplate troškova stečajnog postupka, tražbina stečajnih/razlučnih vjerovnika, sve prema završnoj diobi.**

U Zagrebu, 08.11.2024.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman