

SOLARA DESIGN d.o.o. „ u stečaju“

Ogrizovićeve 38, Zagreb

OIB : 80721026681

Stečajni upravitelj : Ivo Žiža

St- 5739/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II , Zagreb

Stečajni sudac : Mirjana Chour Hršak

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA S PRIJEDLOGOM
ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

UVOD

Financijska agencija podnijela je prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom SOLARA DESIGN d.o.o., Ogrizovićeve 38, Zagreb, radi nesposobnosti za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana.

Rješenjem od 30. svibnja 2016.g. obustavljen je skraćeni stečajni postupak, obzirom da su vjerovnici – H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, predložili pokretanje stečajnog postupka, te izvijestili sud o postojanju imovine dužnika.

Rješenjem od 9. svibnja 2018.g. imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja nad dužnikom- TD SOLARA DESIGN d.o.o., Ogrizovićeve 38 , Zagreb.

U zakonskom roku od 30 dana podnio sam stečajnom sucu izvješće o stanju imovine i obvezama dužnika i postojanju stečajnog razloga. U izvješću sam naveo da je dužnik neprekidno u blokadi 3033 dana zbog nepodmirenih obveza, te da, neosporno, postoji stečajni razlog iz čl.6 SZ (nesposobnost za plaćanje).

Ujedno sam konstatirao da stečajni dužnik posjeduje nekretnine, iz koje se, unovčenjem iste, mogu namiriti troškovi stečajnog postupka, a što je potvrđeno na ročištu, održanom 11. rujna 2018.g.

Temeljem utvrđenih činjenica Trgovački sud u Zagrebu, po stečajnom sucu Mirjani Chour Hršak, donio je 11. rujna 2018.g. rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Dana 27. studenog 2018.g. održano je ispitno i izvještajno ročište.

Na ispitnom ročištu utvrđeno je da je pristiglo 14 tražbina drugog višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu 3.312.174,93 kn. Sve su tražbine priznate u cijelosti.

Na izvještajnom ročištu prihvaćeno je u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja, te odobreno sklapanje ugovora o najmu.

Pristigla je i jedna obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama stečajnog dužnika od H-ABDUCO d.o.o. , Slavonska avenija br.6A , Zagreb i to :

-suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 5298 k.o. Grad Zagreb označene kao kč.br.4763/2 u naravi stambeno poslovna zgrada i dvorište u ulici Dužice 1, površine 1844 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to : 23, suvlasnički dio 150/10000 etažno vlasništvo (E23) poslovni prostor u L4 u prizemlju, ukupne površine 63,17 čm označene zelenom bojom u nacrtu etažnog vlasništva, te parkiralište oznake P-34 ukupne površine 12,20 čm, označene narančastom bojom.

PODUZETE RADNJE NAKON ISPITNOG ROČIŠTA , ODRŽANOG 27. STUDENOG 2018.G.

1. Izvršena je procjena nekretnina po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Perković, dipl.ing.arh. iz Zagreba
2. Izrađen je ugovor o najmu , te je u više navrata pokušana osobna i pismena dostava. Ugovor nije potpisan s ovlaštenom osobom , u ovom slučaju – sa stečajnim upraviteljem, jer najmoprimac cijelo vrijeme tvrdi da nije potrebno takav ugovor potpisivati, jer ima potpisan ugovor o najmu sa bivšom odgovornom osobom stečajnog dužnika. Najmoprimac (osoba koja koristi poslovni prostor) uredno uplaćuje mjesečnu najamninu na račun stečajnog dužnika, u iznosu koji je skupština vjerovnika odobrila.
3. Dana 29. siječnja 2019.g. podnio sam trgovačkom sudu prijedlog za donošenje rješenja o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika.
4. Temeljem čl. 247 SZ , dana 28.veljače 2019.g. stečajni sudac u ovom predmetu , donio je zaključak o unovčenju nekretnina , te odredio početnu cijenu u iznosu od 781.000,00 kn
5. Do sada su, bez uspjeha, provedene dvije javne dražbe na FINA-i.

PROBLEMATIKA U OVOM STEČAJNOM POSTUPKU

1. Dana 29.05.2018.g. pod brojem 2-30920/2018 u izvatku iz zemljišnih knjiga , bivša odgovorna osoba stečajnog dužnika dozvolila je uknjižbu prava zakupa, po ugovor o zakupu poslovnog prostora od 3.svibnja 2018.g., s početkom trajanja od 3.svibnja 2018.g. , na razdoblje od dvadeset (20) godina, za korist Rosande Vrlić, OIB : 36607467031, Vrisnička ulica 6, Zagreb.
Kako se u ovom slučaju radi o bračnom drugu bivše odgovorne osobe stečajnog dužnika, mislim da je učinjena pobojna radnja , u smislu čl. 207 SZ.
2. Navedena uknjižba trebala bi se pobijati tužbom ?!

3. Najmoprimac ne iskazuje dobru volju da potencijalni kupci razgledaju poslovni prostor.

Zbog navedenih problema, a kako bi treća javna dražba trebala početi 13. studenog 2019.g., kao stečajni upravitelj predlažem da se, u skladu sa čl.104.st.1.toč.1 SZ, sazove skupština vjerovnika tijekom listopada ili početkom studenog, kako bi se otklonili gore navedeni problemi.

Radi navedenih razloga, temeljem čl.104.st.1toč.1. SZ, kao stečajni upravitelj predlažem da sud , u skladu sa čl.103.st.1. SZ sazove skupštinu vjerovnika.

Stečajnu sutkinju molim da se skupština održi do konca listopada ili početkom studenog, tj. Prije održavanja treće javne dražbe , koja će početi na FINA-i 13. studenog 2019.g.

Ujedno molim stečajnu sutkinju da o vremenu održavanja skupštine posebno obavijesti razlučnog vjerovnika – H-ABDUCO d.o.o. , Slavonska avenija br.6A, Zagreb.

ZA SKUPŠTINU PREDLAŽEM SLIJEDEĆI DNEVNI RED :

1. Zauzimanje stava o uknjižbi prava zakupa, upisanog u izvatku iz zemljišnih knjiga
2. Očitovanje o pobojoj pravnoj radnji iz čl. 207 SZ
3. Razno

Ludbreg, 1.listopad 2019.g.

Stečajni upravitelj :

Ivo Žiža