

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu
Poslovni broj spisa: St- 326/2023
Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju
Jurja Habelića 4, Varaždin
OIB: 21611439134

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.05.2024. DO 04.08.2024.

1. Obilazak nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Prema podacima iz zemljišne knjige o nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, izvršen je obilazak svih zgrada u kojima su nekretnine stečajnog dužnika – stanovi, poslovni prostori, spremišta i garaže. Ulaskom u zgradu, prema postojećim podacima i vanjskim oznakama na nekretninama (oznake na ulaznim vratima) nije se moglo identificirati koje nekretnine su u vlasništvu stečajnog dužnika. Radi identifikacije nekretnina, od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Varaždinu, zatraženi su elaborati etažiranja za svih 16 zgrada. Zemljišnoknjižni odjel omogućio je uvid u sve zatražene elaborate etažiranja. Sve elaborate etažiranja sam osobno pregledala i slikala etaže na kojima su smještene etažne jedinice stečajnog dužnika (zbog veličine sastavnih dijelova elaborata etažiranja, nije moguće fotokopiranje ni skeniranje etažnih elaborata).

Nakon što su na opisani način identificirane sve nekretnine u etažnim elaboratima, slijedi odlazak na licu mjesta sa ključarem radi promjene brave i ulaska u predmetne nekretnine, a za nekretnine koje su nastanjene zatražit će se od korisnika da prezentira pravni osnov korištenja nekretnine.

Hitna intervencija provedena je u nedovršenoj zgradi u Šibenskoj ulici 12 u Varaždinu. Komunalni redar me obavijestio da su u stanovima otvoreni prozori i da u njih ulaze golubovi, te da se stanari susjednih zgrada žale zbog izmeta kojim su ugrožene i susjedne zgrade kao i njihovi stanari.. Angažiran je ključar koji je otvorio ulazna vrata zgrade, dok stanovi u vlasništvu stečajnog dužnika nisu bili zaključani. Iz stanova su otjerani golubovi i ključar je pomoću posebnog mehanizma zatvorio prozore. Razlog ulaska golubova u stanove je okolnost da radovi na izradi PVC stolarije nisu u potpunosti završeni, odnosno na prozorima nedostaju mehanizmi za zatvaranje (fali „kvaka“).

Očito je da golubovi već dulje vrijeme obitavaju u toj zgradi, jer su apsolutno svi zajednički dijelovi zgrade (hodnici) i stanovi sa otvorenim prozorima prepuni izmeta u toj mjeri da je

nemoguće prolaziti, a i boravak u takvom smradu opasan je po zdravlje, tako da je nužno angažirati stručne osobe koje će provesti čišćenje i dezinsekciju kompletnih zajedničkih dijelova zgrada od prizemlja do tavana i stanova u kojima su bili otvoreni prozori.

Za čišćenje i dezinsekciju zatražene su ponude od specijaliziranih tvrtki za tu vrstu djelatnosti: Bioinstitut d.o.o., Sanitacija d.o.o. i Kubat d.o.o. Bioinstitut d.o.o. i Sanitacija d.o.o. odmah su se izjasnili da zbog korištenja godišnjih odmora i trenutne preopterećenosti poslom nisu u mogućnosti kroz ljetnu sezonu odraditi taj posao. Predstavnik društva Kubat d.o.o. izvršio je uvid na licu mjesta te se očekuje ponuda.

2. Sređivanje dokumentacija stečajnog dužnika na adresi Jurja Habdelića 4, Varaždin

Nastavno na izdanu suglasnost stečajnoj upraviteljici da sklopi ugovor o djelu / angažira tvrtku radi ispražnjenja od dokumentacije poslovnog prostora stečajnog dužnika na adresi Jurja Habdelića 4, Varaždin, s time da vodi računa o tome da trošak ispražnjenja bude prema tržišnoj cijeni, pribavljene su dvije ponude i to od društva Stena Projects d.o.o. na iznos od 10.000,00 eru + PDV i Kontesa d.o.o. na iznos od 8.000,00 eur + PDV.

Dostavi ponuda prethodilo je okvirno razgledavanje dokumentacije i prostora.

Vodilo se računa da osobe koje će raditi posao razvrstavanja i uništavanja dokumentacije imaju dovoljno znanja o vrsti dokumentacije. Stena Projects d.o.o. ima zaposlene radnike knjigovodstvene struke, dok društvo Kontesa d.o.o. obavlja isključivo knjigovodstvenu djelatnost – vođenje poslovnih knjige za treće osobe.

Uz suglasnost Odbora vjerovnika, prihvaćena je ponuda društva Kontesa d.o.o.

Zbog korištenja godišnjih odmora, planirani početak rada na razvrstavanju i uništavanju dokumentacije je 19.08.2024.

Nakon što se barem djelomično oslobodi poslovni prostor od predmetne dokumentacije, pristupit će se popisu i procjeni pokretnina (uz prethodnu suglasnost založnog vjerovnika Ministarstva financija).

3. Pravo građenja na nekretninama stečajnog dužnika osnovano u korist Hrvatski Telekom d.d. i HEP

Sukladno nalogu Odbora vjerovnika, od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Varaždinu, zatraženi su svi ugovori i pripadajući anexi temeljem kojih je pravo građenja upisano u zemljišne knjige. Dio dokumentacije je pribavljen te se čeka dostava preostale dokumentacije vezane za pravo građenja.

4. Zakupni odnosi

Zakupnik B-NEK d.o.o., Varaždin, Dravska 15, OIB: 07025602944, koji je u zakupu prizemnog dijela nekretnine u ulici Jurja Habdelića 4 u Varaždinu u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti, uredno plaća zakupninu.

5. Zatvaranje računa i predračuna za prikupljanja SZP

Poduzimaju se daljnje radnje za zatvaranje preostalih poslovnih računa i podračuna za prikupljanje sredstava zajedničke pričuve (SZP) otvorenih u bankama na dan otvaranja stečajnog postupka (još je preostalo zatvoriti 20 računa).

6. Sklapanje nagodbe u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Varaždinu, posl. br. P-565/2023

Nastavno na izdanu suglasnost stečajnoj upraviteljici da sklopi nagodbu u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Varaždinu, posl. br. P-565/2023, u pravnoj stvari tužiteljice Ivane Hercezi iz Varaždina, Miroslava Krleže ½, OIB 53201456114, protiv tuženika Stanoing d.o.o. u stečaju, Juraja Habdelića 4, OIB 21611439134, radi utvrđenja prava vlasništva tužiteljice na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 14771, zk.ul. 15018, k.o. Varaždin, 126. Suvlasnički dio: 1380/723658 (E-126), u naravi prostorija u podrumu koja se sastoji od garaže 13,80 m², o istome je obaviješten i parnični sud i protivna strana, međutim do današnjeg dana još nije održano ročište.

7. Parnični postupak koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. P-501/2021,

Nastavno na izdanu suglasnost stečajnoj upraviteljici da u parničnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. P-501/2021, u pravnoj stvari radi utvrđenja prava vlasništva, tužitelja Barbare Bolješić i dr. protiv tuženika Stanoing d.o.o. u stečaju i dr., izda odvjetniku punomoć za zastupanje.", izdana je punomoć za zastupanje odvjetniku Domagoju Krpina, koji već u predmetnoj pravnoj stvari zastupa 4 tuženika.

8. Parnični postupci – tužbe podnesene nakon otvaranja stečajnog postupka:

- Trgovački su u Varaždinu, posl. br. P-2/2024

- Tužba radi poništenja/utvrđenja ništetnosti rješenja o dosudi nekretnine Općinskog sud u Varaždinu, posl. br. Ovr-457/2016
- Tužitelj: Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin, OIB 13269011531
- Tuženici: 1.Varaždinska biskupija, Pavlinska 4, Varaždin, OIB 36594242059
2.Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB 18846383988
3.Stanoing d.o.o. u stečaju. Juraja .Habdelića 4, Varaždin

Održana su ročišta dana 06.05.2024 i 18.06.2024. te je dana 24.06.2024. donesena presuda kojom se odbijaju tužbeni zahtjevi tužitelja GRADA VARAŽDINA, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin, OIB: 13269011531 koji glase: I."Poništava se rješenje Općinskog suda u Varaždinu od 13.04.2023. godine pod poslovnim brojem Ovr-457/2016-168." II. "Utvrđuje se da je Rješenje Općinskog suda u Varaždinu od 13.04.2023. godine pod poslovnim brojem Ovr-457/2016-168 ništetno."

Na predmetnu presudu, tužitelj je uložio žalbu.

- Trgovački sud u Varaždinu, posl. br. P-27/2024

- Tužba radi utvrđenja ništetnosti sporazuma o osiguranju novčane tražbine na nekretninama, sklopljenim između Stanoing d.o.o. i Imenx banke d.d. SPLIT
- Tužitelji: Slobodna Sambolec, Renata Križmarić, Josip Križmarić, Marija Kraš i Grozdana Vuk
- Tuženici: 1.Stanoing d.o.o. u stečaju
2. Imex banka d.d. Split

Do sada su održano je jedno ročište 13.06.2024. te je zakazano ročište za dan 05.09.2024

- Trgovački sud u Varaždinu, posl. br. P- 11/2024

Tužitelji: 1.Josip Križmarić, Koprivnička Ulica 6b, Varaždin, OIB: 16265459738,
2. Renata Križmarić, Koprivnička Ulica 6b, Varaždin, OIB: 34235284133

Tuženici

1. BANKA KOVANICA d.d., Ulica Petra Preradovića 29, Varaždin, OIB: 33039197637
2. NEKRETNINE PLUS d.o.o., Varaždinska ulica, I odvojak 11, Jalkovec, OIB: 56542840869
3. STANOING d.o.o. u stečaju, Ulica Jurja Habdelića 4, Varaždin, OIB: 21611439134

Održana ročište 04.06.2024. i 28.06.2024. te je dana 17.07.2024. sud donio presudu kojom je u cijelosti odbio tužbeni zahtjev koji glasi: "Utvrđuje se da je ništetan i bez pravnog učinka dio Aneksa br.4. uz ugovor o kreditu br. 31100007269 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine sklopljen između tuženika I Banka Kovanica d.d. Varaždin, P. Preradovića 29, OIB: 33039197637 i tuženika III Stanoing d.o.o. u stečaju, ulica Jurja Habdelića 4, Varaždin, OIB: 21611439134 dana 22.11.2011.g. u čl.2. koji glasi: „ugovorne strane suglasno konstatiraju da se ovim Aneksom mijenja osiguranje predmetnog kredita na način da se umjesto založnog prava u korist banke na nekretninama upisanim u poduložak 38 i poduložak 203, oboje upisano u zk.ul.14859 k.o. Varaždin u osnivanju upiše založno pravo u korist banke u visini kredita uvećanog za kamate i ostale troškove na nekretnini upisanoj u poduložak 15 upisana u zk. ul. 14607 k.o. Varaždin u osnivanju, tako da toč.1. članka 10.ugovora o kreditu broj 31100007269 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U nastavku se daje prikaz:

- Priljevi i rashodi za razdoblje od 04.05.2024. do 04.08.2024.
- Stanje stečajne mase na dan 04.08.2024

Tabela 1.

| Prihodi | Iznos/eur |
|-------------------|---------------------|
| Prethodno stanje | 2.385,85 eur |
| Prihoda od zakupa | 1.727,22 eur |
| Ukupno | 4.113,07 eur |

| Rashodi | Iznos/eur |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. Bankovne usluge | 75,40 eur |
| 2. Troškovi knjigovodstvenih usluga | 712,50 eur |
| 3. PDV | 345,44 eur |
| 4. VARKOM d.o.o. | 580.00 eur |
| Ukupno | 1.713,34 eur |

Stečajni dužnik na dan izrade izvješća, raspolaže novčanim sredstvima u iznosu od 2.399,72 eur. (4.113,07 – 1.713,34 = 2.399,73)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka, poduzimat će se slijedeće radnje:

- U skladu sa elaboratom etažiranja, identifikacija na licu mjesta i obilazak svih nekretnina koje čine stečajnu masu, sa ciljem da se utvrdi da li su slobodne od osoba i stvari te da se na slobodnim nekretninama promijene brave,
- Nakon što se barem djelomično oslobodi od dokumentacije poslovni prostor u ulici Jurja Habdelića 4 u Varaždinu, izvršit će se inventura i inventurni popis pokretnina (uredskog namještaja i prateće opreme) koja se nalaze u sjedištu stečajnog dužnika u Varaždinu Jurja Habdelića 4,
- Angažirat će se tvrtka za čišćenje i dezinsekciju zgrade- zajedničkih dijelova i stanova u Šibenskoj ulici 12 u Varaždinu,
- Pribavit će se od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Varaždinu ugovori o pravu građenja koji nedostaju i dostaviti Odboru vjerovnika
- Pristupanje na ročišta u parničnim i ovršnim postupcima u tijeku.

Čakovec, 04. kolovoza 2024. godine

Stečajna upraviteljica
Slavica Orehovec