

OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD 4.10. 2022. G. DO 31.12.2022.G.

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1087/12

Dužnik: KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Zlatar, OIB 83011454143

I Tijek stečajnog postupka

Naglašava se da poseban problem tijekom postupka proizlazi iz okolnosti da kod stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečaja nisu zatečeni zaposlenici stručnih službi, nekretnine stečajnog dužnika u Zlataru u kojima su se nalazile poslovne prostorije prodane su prije stečaja. Dokumentacija je nesortirana i necjelovita te je prije stečaja izmještena u tuđe prostore u Zaboku, a također nije zatečeno vlastito knjigovodstvo stečajnog dužnika koje bi uredno vodilo poslovne knjige. Poslovanje dužnika okončano je znatno prije otvaranja stečaja.

Nekretninu koja je stečena, vraćena u stečajnu masu, temeljem presude radi pobijanja pravnih radnji (P-838/15, TSZ) k.o. Vrapče novo, zk. ul. 100617 poduložak 1, stan S1 u međuvremenu je procijenjena vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku na iznos od 1.780.000,00 kn uvećano za PDV. Navedenim su izvršene predradnje nužne za početak prodaje koja će se odvijati u idućem izvještajnom periodu.

Pokretnine, zatečena vozila, u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve sukladno evidenciji MUP-a i provedenim radnjama u zabilježenim ovršnim postupcima i rješenju Porezne uprave Krapina radi osiguranja tražbine, i nadalje su predmet ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6212/11 po ovrhovoditelju HAAS DOM d.o.o., te predmetnu imovinu nije moguće prodavati u stečajnom postupku po stečajnom upravitelju. Dio zatečenih vozila bio je predmet uništenja od Ferrostil monta d.o.o, a temeljem izvida i dostavljene dokumentacije od MUP-a podnesena je tužba radi naknade štete koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu poslovni broj P-1315/2021.

U odnosu na neunovčene nekretnine koje su u nespornom vlasništvu stečajnog dužnika, neunovčene su nekretnine upisane u zk.ul. 2068k.o. Zlatar i to lokal L-15 površine 21,45 m² i L-27 površine 28,53 m², te prema zemljišno knjižnom stanju nekretnina upisana u zk.ul. 2874 k.o. Konjščina, zkč.br. 796/186, oznake zemljišta „ neplodno“ površine 486 m². Navedene nekretnine predmet su ovršnog postupka pod poslovnim brojem Ovr-1170/2011 koji se vodi na Općinskom sudu u Zlataru po ovrhovoditeljima BHG Bitumen Adria d.o.o. Zagreb, Ivan Buden vl. Interijeri Zagi i KOS d.o.o. Kotoriba. Ovrhom su obuhvaćene i nekretnine S-3 i S-17, zk.ul. 2996 k.o. Konjščina. Očekuje se zakazivanje dražbe.

Uslijed neizvjesnih parnica radi pobijanja pravnih radnji i mogućih visokih troškova postupka u odnosu na raspoloživa novčana sredstva na računu stečajnog dužnika, a nastavno na prethodna izvješća zbog velike neizvjesnosti uspjeha u parnicama radi naknade štete koje su u prekidu, nije izvršeno preuzimanje parnica koje se vode na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1577/12; P-3820/12 i P-2336/12 protiv tuženika Zagrebački holding d.o.o.

Naime, stečajni dužnik je uz suglasnost stečajnog suca pokrenuo parnice radi pobijanja pravnih radnji koje se vode na Trgovačkom sudu u Zagrebu.

U parnici na Trgovačkom sudu u Zagrebu, P-1311/2014, radi pobijanja kupoprodaje nekretnina zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar, vps 3.500.000,00 kn (EUR 464.529,83), stečajni dužnik je temeljem pravomoćne presude u svoju korist mirnim putem preuzeo posjed nekretnina. Na nekretninama je evidentirano založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d., no prema raspoloživim podacima iz očitovanja Banke na okolnost visine tražbine bila je zaprimljena obavijest iz koje bi proizlazilo da nema osigurane tražbine. Naime, odnosi stečajnog dužnika i Banke su bili složeni zbog povezanosti više povezanih osoba u kreditnom odnosu sa Bankom. Nastavno na navedeno, a kako bi se odredio način unovčenja nekretnine, podnesen je zahtjev Banci za izdavanje brisovnog očitovanja, te požurnica. Banka je na požurnicu odgovorila da moli za još kraći period za očitovanje predvidivo do kraja siječnja ove godine. Do daljnjeg je dio nekretnine dat u kraći zakup. Za nekretnine je provedena uspostava prijašnjeg stanja u zemljišnim knjigama, te postupak radi naplate troškova postupka. U postupku izravne naplate, drugotuženiku je podnio prijedlog radi odgode ovrhe.

Temeljem pravomoćno okončane parnice na Trgovačkom sudu u Zagrebu, P-2142/20 (veza Pž-3386/2022), radi pobijanja kupoprodaje nekretnine upisane u zk.ul. 100617 k.o. Vrapče Novo, E- 6., vps 1.767.577,50 kn (EUR 234.597,85), u naravi stan, stečajni dužnik je djelomično uspio u sporu na način da je nekretnina vraćena u stečajnu masu, no odbijen je zahtjev u odnosu na tuženu Banku i zasnovano založno pravo. Poduzete su aktivnosti na naplati dosuđenih troškova koji su suđeni na teret prvo i drugotuženika svakom po ½, te je drugotuženik ispunio svoj dio obaveze, a u odnosu na prvotuženu Stečajnu masu, naplata troškova nije moguća. U odnosu na dosuđene troškove u korist Banke na teret stečajnog dužnika u iznosu od 123.425,00 kn (EUR 16.381,31), isti su plaćeni a što će biti iskazano u okviru odliva sa računa . U izvještajnom periodu nekretnina je mirnim putem predana u posjed stečajnog dužnika. Kako još nije uspostavljeno prijašnje ZK stanje biti će poduzete radnje na uspostavi ZK stanja u korist stečajnog dužnika. Također je u međuvremenu u zemljišnim knjigama evidentiran prijenos založnog prava sa Erste & Steiermarkische bank d.d. na trgovačko društvo Zagorje betoni d.o.o.. U daljnjem periodu biti će pozvan založni vjerovnik da se očituje o visini preuzete tražbine Banke, te da dostavi dokumentaciju vezanu uz visinu tražbine. Naime, radi se o založnom pravu koje je zasnovao drugotuženi Ferrostil mont d.o.o. radi osiguranja kredita odobrenom istom. Također će u narednom periodu biti angažiran vještak radi procjene vrijednosti nekretnine.

Osim gore opisanih okončanih parnica radi pobijanja, stečajni dužnik još vodi i slijedeće parnice radi pobijanja:

- P-1322/14 (sada P-228/21) radi pobijanja kupoprodaje nekretnina zk.ul. 2165 k.o. Lovrećan , vps 300.000,00 kn (EUR 39.816,84). Parnica je u tijeku. Nije bilo promjena. Čeka se nalaz građevinskog vještaka.

- Parnica P-1309/14 radi pobijanja kupoprodaje nekretnine zk.ul. 1504; 2050; 2530, k.o. Gubaševo, vps 3.500.000,00 kn (EUR 464.529,83). Parnica je u tijeku. Nije bilo promjena.

II Stanje stečajne mase

Stanje novčanih sredstava i plaćeni troškovi u periodu 15.9.2022.g. do 31.12.2022.g.:

A/ PRIHODI / PRLIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (kn)	Iznos EUR
- naplata najma	6.000,00	796,34

- naplata troškova parnice (Pž-3386/2022)	110.968,75	14.728,08
- kamate po računu	4,99	0,66
Ukupno prilivi	116.973,74	15.525,08

B/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

Vrsta troška / izdatka	Iznos (kn)	EUR
- bankarska naknada	323,80	42,98
- Režijski troškovi nekretnina	884,76	117,43
- Knjigovodstvene usluge	3.000,00	398,17
- plaćene obaveze prema SKDD i Zgb. burza	3.184,47	422,65
- plaćeni sudski troškovi (Pž-3386/2022 i Pž-3472/2022)	139.181,51	18.472,56
- troškovi vještaka	3.500,00	464,53
- ostali troškovi	600,00	79,63
Ukupno plaćeni troškovi i izdaci	150.674,54	19.997,95

(1 EUR=7,53450 kn)

Stanje sredstava na računu 1.001.607,89 kn (EUR 132.936,21)

Tijekom stečajnog postupka radnje stečajnog postupka bitno su bile ograničene financijskim mogućnostima. Naime, stečajni dužnik je kontinuirano raspolagao ograničenim financijskim sredstvima u odnosu na parnične postupke radi pobijanja pravnih radnji koje je vodio i djelomično još vodi, a koji postupci po prirodi predmeta spora su neizvjesnog ishoda. Nastavno na ograničenost raspoloživih novčanih sredstava, stečajni dužnik nije bio u mogućnosti financirati tekuće pravne radnje koje poduzima, kao i druge operativne troškove. Ostvarene plaćene troškove čine samo nužni troškovi koje je bilo neophodno platiti. Troškovi knjigovodstva su nužne usluge radi ispunjenja poreznih obaveza podnošenja poreznih prijava. Plaćeni troškovi odnose se na dosuđene troškove tuženicima po pravomoćnim presudama.

III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U daljnjem tijeku postupka poduzimati će se radnje u sudskim postupcima radi pobijanja pravnih radnji i postupci radi unovčenja imovine.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 11.1.2023.g.