

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa : **St-2109/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonska avenija 1C, OIB: 32890413398.**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.02.2024.GODINE DO 14.05.2024.GODINE.**

U predmetnom vremenskom razdoblju, Naslovni sud je donosio više rješenja odnosno zaključaka, koji su bili javno objavljivani na e-oglasnoj ploči suda, a zadnji put dana 25.04.2024.godine, čiji sadržaj se ovim putem stoga neće ponavljati.

Na navedena rješenja odnosno zaključke sam se i očitovao svojim podnescima dostavljanim na stečajni spis, posljednji put svojim podnescima od dana 03. i 05. 05.2024.godine kojima sam se detaljno očitovao na rješenje odnosno na zaključke Naslovnog suda od dana 25.04.2024.godine. Od tada do dana sastavljanja ovog izvješća nije bilo nikakvih promjena u odnosu na imovinu koje predstavlja stečajnu masu.

#### **1.Pokretnine:**

Iz stanja stečajnog spisa razvidno je kako je dužnik upisan kao vlasnik sljedećih vozila:

- *FIAT 2.3 JTD/DUCATO 2007., broj šasije ZFA25000001096552, ZG8246GI,*
- *NI-TERETNI AUTOMOBIL*
- *FORD 7 TOURNEO CONNECT 2010., broj šasije WF0JXXTPJAB22865, ZG3946HL*

Dana 21.02.2024.godine, Naslovni sud je donio rješenje kojim je naložio Republici Hrvatskoj, Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijskoj upravi Zagrebačkoj, raspisati potragu za predmetnim vozilima u vlasništvu dužnika CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavonska avenija 1C.

Povodom navedenoga, PU Zagrebačka je dana 06.03.2024.godine donijela obavijest Klasa: NK-214-02/24-18/1342 AP, Urbroj: 511-19-16-24-, kojim je sud i ovdje iskazanog upravitelja obavijestila kako je raspisana potraga za predmetnim vozilima.

**DOKAZ:** *Uvid u obavijest o raspisivanju potrage za vozilima PU Zagrebačke od 06.03.2024.godine, koja se dostavlja u prilogu.*

Od tada, pa da dana sastavljanja ovog izvješća nije bilo promjena.

#### **2.Nekretnine:**

Iz stanja stečajnog spisa razvidno je kako je dužnik upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:



*a/nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Pakrac, zk.ul. 1699, k.o. Lipik, kč.br. 890/1, u naravi STAKLENICI površine 84557m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1189m<sup>2</sup>, 2 OBJEKTA STAKLENIKA, UPR. ZGRADA, SKLADIŠTE, PORTA, PLINSKA ST površine 33089, ORANICA površine 44979m<sup>2</sup>, PUT površine 4729m<sup>2</sup>, POMOĆNA ZGRADA, KOTLOVNICA površine 571m<sup>2</sup> odnosno sveukupne površine 84557m<sup>2</sup>;*

U odnosu na predmetnu nekretninu označenu kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Lipik, razvidno je kako ista nije predana u posjed ovdje iskazanom stečajnom upravitelju. Povodom navedenog, te temeljem činjenice postojanja pravomoćnog rješenja Naslovnog suda od 22. veljače 2024., koje u skladu s odredbom članka 216. stavka 5. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 80/22; dalje: SZ), predstavlja ovršnu ispravu, dana 05.05.2024.godine nadležnom Općinskom sudu u Bjelovaru sam u ime dužnika kao ovrhovoditelja a protiv društva IRIS MBM d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 13262584777 zastupanog po Duji Ljevaru kao ovršenika, podnio prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave radi predaje u posjed predmetne nekretnine.

**DOKAZ:** *Uvid u spis.*

Također, Naslovnom sudu sam dostavio određeni zahtjev za raspisivanje potrage za predmetima stečajne mase, i to pokretninama koje prema stanju stečajnog spisa predstavljaju pripadak predmetne nekretnine a koje se prema stanju spisa nalaze u, odnosno na nekretnini stečajnog dužnika, odnosno zahtjev za predaju u posjed pokretnina stečajnog dužnika koje se prema stanju spisa nalaze u, odnosno na nekretnini stečajnog dužnika, i koje prema stanju stečajnog spisa predstavljaju pripadak predmetne nekretnine, te sam sudu svojim podnescima (u više navrata, zadnji put podneskom od 03.05.2024.godine) dao i konkretna obrazloženja takvih prijedloga (primjerice iz procjene Podravske banke koja je dostavljena u spis uz podnesak od 1. veljače 2024. g., na strani 23 procjene ( str. 789 spisa) je razvidno kako je tržišna vrijednost svih građevina iznosila 2.958.606,78 EUR a zemljišta 194.470,34 EUR). O navedenom uvaženi sud u međuvremenu nije donio odluku.

*b/nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin, zk.ul. 15694, k.o. Varaždin, kč.br. 10168/5, D.L. 183, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić, ORANICA sveukupne površine 48m<sup>2</sup>.*

### **3.Mogućnost pobijanja dužnikovih pravnih radnji:**

Iz stanja spisa je razvidno kako postoji mogućnost pobijanja Ugovora o kupoprodaji šuma od 31. siječnja 2023. koji je stečajni dužnik sklopio s društvom STROJNA MEHANIZACIJA d.o.o. i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 26. rujna 2022. koji je stečajni dužnik sklopio sa društvom Gavrilović nekretnine d.o.o., kao što je to obrazložio u podnesku, ovdje iskazanog upravitelja od 22. prosinca 2023, uz ispunjenje pretpostavki koje je pobliže navedenih u istom podnesku.

Nastavno na navedeno, odlukom skupštine vjerovnika od 14.02.2024.godine, upućen sam pribaviti podatke o vrijednostima nekretnina iz Ugovora o kupoprodaji šuma od 31. siječnja 2023. i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 26. rujna 2022. u smislu pribavljanja poredbenih podataka o poredbenim vrijednostima tih nekretnina od Porezne uprave ovisno o mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno podatke o procjeni nekretnine iz stečajnog postupka nad dužnikom Strojna mehanizacija d.o.o. te podatke od založnog vjerovnika Podravske banke d.d.



Svojim podneskom od 03.05.2024.godine, detaljno sam obavijestio uvaženi sud o poduzetim radnjama radi pribavljanja traženih podataka, kao i o okolnostima zbog kojih isti podaci do dana sastavljanja tog podneska nisu bili pribavljeni, i gdje u bitnom Porezna uprava navodi kako navodno „*ne postoji pravna osnova temeljem koje bi Ministarstvo financija, Porezna uprava imala obvezu dostavljati podatak o poredbenoj vrijednosti nekretnina*“, te kako: „*zahtjev za dostavom podataka iz Evidencije prometa nekretnina možete uputiti Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja...*“, radi čega sam se dana 05.04.2024.godine posebnim dopisom obratio i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u Zagrebu.

**DOKAZ:** Uvid u podnesak ovdje iskazanog stečajnog upravitelja od dana 03.05.2024.godine, i priloge dostavljene uz isti podnesak, koji su priloženi stečajnom spisu.

Ovim putem obavještavam uvaženi sud kako u međuvremenu, tj. od dana 03.05.2024.godine do dana pisanja ovog izvješća, nisam zaprimio bilo kakav odgovor od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb na poslani im dopis od 05.04.2024.godine, niti sam od Podravske banke zaprimio bilo kakvu procjenu za nekretninu u Pračnom.

#### **4.Podaci iz bilance stečajnog dužnika.**

U izvješću dostavljenom na spis 06.12.2023.godine, pod toškom VIII. (zaključci i prijedlozi), sam predložio sudu da pod prijetnjom odredbi čl.117., 177., 178. i 180. Stečajnog zakona zatraži od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika Antuna Čerimovića izjašnjenje ( na što se odnose te stavke, gdje se nalaze i dr.) na konkretno navedene najznačajnije imovinske stavke bilance društva na datum 31.12.2022 godine. Sud je u međuvremenu od istoga rješenjem od 15.12.2023.godine tražio izjašnjenje na navedene okolnosti, koje dotični nije dostavio, kao i odredio ročište radi njegovog saslušanja (11.03.2024.godine), na kojem se isti nije pojavio.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU do 15.08.2024.GODINE**

1. Sudu su dostavljeni određeni zahtjevi za raspisivanje potrage za predmetima stečajne mase, i to pokretninama koje prema stanju stečajnog spisa predstavljaju pripadak predmetne nekretnine a koje se prema stanju spisa nalaze u, odnosno na nekretnini stečajnog dužnika, odnosno zahtjev za predaju u posjed pokretnina stečajnog dužnika koje se prema stanju spisa nalaze u, odnosno na nekretnini stečajnog dužnika, i koje prema stanju stečajnog spisa predstavljaju pripadak predmetne nekretnine. Očekuje se donošenje odluke suda povodom istih zahtjeva (prijedloga).

2. Nastaviti će se s potrebnim radnjama radi preuzimanja u posjed nekretnine dužnika označene kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Lipik, u odnosu na koju sam nadležnom Općinskom sudu u Bjelovaru u ime dužnika kao ovrhovoditelja a protiv društva IRIS MBM d.o.o., Zagreb, Lučko (Grad Zagreb), Dolenica 8, OIB: 13262584777 zastupanog po Duji Ljevaru kao ovršenika, podnio prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave radi predaje u posjed predmetne nekretnine.

3. Predlaže se Naslovnom sudu, službenim putem od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb, tražiti dostavu poredbenih podataka o slijedećim nekretninama:



*-nekretnine označene kao čest.zem. 1767/181, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 12229 m2 upisana u Z.U. 792, K.O. 315125, Živaja,*  
*-nekretnina označena kao čest.zem. 1767/208, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 10477 m2 upisana u Z.U. 1411, K.O. 315125, Živaja,*  
*-nekretnina označena kao čest.zem. 672/8 upisanu u Z.U. 598, PRAČNO, površine 1.340 m2, u naravi poslovni prostor koji se nalazi na adresi NOVO PRAČNO BB, 44010 SISAK-CAPRAG.*

odnosno, dostavu traženih podataka iz Evidencije prometa nekretnina (Zbirke kupoprodajnih cijena kao evidenciju o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada), na što upućuje sadržaj dopisa Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Sisak, Ispostava Sisak, Klasa: 410-20/24-04/9, Urbroj: 513-07-03-01-24-2 od 15.03.2024.godine, koji je dostavljen na stečajni spis uz podnesak stečajnog upravitelja od 03.05.2024.godine.

Stečajni upravitelj,  
Ante Gabelica.