

Silva Poljanec, stečajna upraviteljica, OIB: 51918567126  
10000 Zagreb, Bernarda Bernardija 8  
e-mail: silvapoljanec60@gmail.com  
tel: 099/2530-837

---

BANICA d.o.o.-u stečaju  
OIB: 62169985205  
Palmotićeva 32 a  
Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu  
Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Zagreb, 24.01.2022.g.

Posl. br. 87. St-1783/2019

## **P O D N E S A K**

### **PREGLED RADNJI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

#### **poduzetih nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom BANICA d.o.o. -u stečaju**

---

1.) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1783/2019 od 30. lipnja 2020. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BANICA d.o.o. -u stečaju, OIB: 62169985205, Palmotićeva 32 a, Zagreb, u kojem sam rješenjem od 9. srpnja 2020. godine imenovana stečajnim upraviteljem , a nakon što je prijašnji stečajni upravitelj Marko Rafaj razriješen dužnosti.

Odmah po imenovanju poduzela sam sve radnje propisane člankom 89. stavak 1. točka 1. do 4. točka 6., točka 9. i stavak 2. Stečajnog zakona.

Stečajni dužnik nije poslovaao , a prije otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika te u tom smislu nije bilo radnji vezanih uz nastavak poslovanja i otkazivanje ugovora o radu.

U ovom stečajnom postupku zakonski zastupnik dužnika prije otvaranja stečajnog postupka nije bio voljan surađivati, tako da poslovnu dokumentaciju i poslovne knjige nije bilo moguće preuzeti, također dužnik nije na zakonom propisan način vodio računovodstvo i nije imao ovlašten knjigovodstveni servis.

Kako sam navodila u redovnim kvartalnim izvješćima koje sam podnosila sudu, tijekom ovog stečajnog postupka u poslovni prostor dužnika u Palmotićevj 32a nije mi omogućeno pristupiti, a prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika Mile Matezovića sva poslovna dokumentacija bila je uništena u zagrebačkom potresu u ožujku 2020. i u poplavi centra Zagreba u srpnju 2020. godine kada je u podrumu zgrade u Palmotićevj 32a voda uništila i ono malo od dokumentacije što je bilo spašeno tijekom potresa.

Bivši zakonski zastupnik Mile Matezović mjesecima nije boravio u Zagrebu, tako da unatoč višekratnih pokušaja, s njim nije bilo moguće dogovoriti sastanak.

Putem telefonskog imenika uspjela sam doći do njegovog broja telefona i stupiti u kontakt s njime, ali informacije su bile šture i nedostatne uz molbu da ga ne uznemiravam .

Knjigovodstveno stanje i očevidnici početnih financijskih stanja u stečaju formirani su temeljem financijskih izvješća objavljenih na stranicama Fine iz prethodnih godina , podataka koje sam pribavila od Porezne uprave, Državne geodetske uprave, mirovinskog osiguranja , katastra i zemljišne knjige te Centra za vozila Hrvatske.

2.) Utvrdila sam da dužnik od imovine ima u vlasništvu samo nekretnine u Cerničkoj ulici 35 u Zagrebu, u stambenoj zgradi koju je svojevremeno izgradio , a da su nakon prodaje stanova u istoj zgradi u vlasništvu dužnika ostala tri parkirna mjesta i dva spremišta u podrumu .

Budući da bivši zakonski zastupnik nije bio voljan surađivati, u nekoliko sam navrata pokušala doći do informacija na adresi sjedišta dužnika u Palmotićevoj 32 a, na kojoj zz dužnika ujedno i stanuje ali na vratima stana nije nitko otvarao.

Nisam imala pristup nekretninama i ključeve od ulaza u zgradu u Cerničkoj ulici 35.

Nekoliko puta sam obilazila zgradu, ali je bilo ljetno i vrijeme godišnjih odmora, pa nisam zatekla nikog tko bi mogao dati informaciju, da bih konačno pri jednom od pokušaja i u razgovoru sa susjedom uspjela doći do kontakta predstavnice suvlasnika gđe Marine Marin. Gospođa Marin je bila voljna dati informacije i predala mi je tlocrt naših parkirnih mjesta i jedan ključ od ulaza u zgradu.

Čim su se stekli uvjeti za očevid angažirala sam procjenitelja Ing Expert d.o.o. iz Zagreba, pa je izvršen očevid uz nazočnost dipl. ing Žarka Željka, sudskog vještaka za graditeljstvo.

U kraćem roku izrađen je Elaborat procjene nekretnina (sa vještakom je dogovoreno da će plaćanje usluge biti izvršeno nakon prodaje nekretnine).

Po dostavljenom Elaboratu procjene nekretnina, a nakon održanog izvještajnog ročišta u studenom 2020. godine, predložila sam Sudu prodaju nekretnina, a radi ekonomičnosti postupka, skupština vjerovnika donijela je odluku da se nekretnine koje su pod razlučnim pravom ( tri parkirna mjesta) i nekretnine koje nisu pod razlučnim pravom ( 2 spremišta) prodaju kao jedna cjelina.

Po pravomoćnosti rješenja o prodaji od 20. siječnja 2021. godine i nakon što je sud zaključkom od 10. veljače 2021. godine odredio početnu prodajnu cijenu nekretnina od 219.000,00 kuna, objavila sam prodaju na sudačkoj mreži ( web stečaj) te podnijela na FINA-u zahtjev za prodaju, nakon čega je Fina objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi s početkom 11.03.2021.godine.

Već nakon objave prvog poziva na sudačkoj mreži, potencijalni kupci počeli su iskazivati interes za razgledavanje , tako da sam u razdoblju od 11.03.2021. godine do konačne prodaje 17. studenog 2021. godine obavila preko 30 telefonskih poziva, razmijenila preko 15 mailova i sa zainteresiranim osobama obavila preko 15 razgledavanja nekretnina. Konačno se u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prijavilo 8 ponuditelja, a nekretnine je kupio najpovoljniji ponuditelj g. Hrvoje Juranek po cijeni od 100.750,00 kuna.

S obzirom na činjenicu da su predmetne nekretnine bile i danas su u izrazito zapuštenom stanju , da su zatrpane tuđim stvarima, a građevinski su gotovo nepristupačne za osnovnu namjenu- parkiranje vozila, konačno ostvarena cijena u prodaji po mojem je mišljenju vrlo zadovoljavajuća.

Kako za najam parkirnih mjesta nije bilo interesa , a na računu dužnika koji sam otvorila u OTP banci d.d. nije bilo sredstava za vođenje sudskog postupka nisam mogla podnijeti tužbu radi smetanja posjeda i iseljenja.

Više puta u tijeku prodaje telefonski sam komunicirala sa predstavnicom suvlasnika, tražila da se nekretnine dužnika oslobode od tuđih stvari , da se maknu montažni objekti na parkirnim mjestima, poprave vrata od garaže, osposobi svjetlo u podrumu i očiste prostori od smeća. Nije učinjeno ništa , a na dan predaje nekretnina kupcu 24.01.2022. godine na parkirnim mjestima zatečen je još veći nered.

Budući da su se ostvarili uvjeti za diobu kupovnine i namirenje stečajnih vjerovnika dana 17. siječnja 2022. godine predala sam Sudu Obračun troškova i prijedlog za diobu kupovnine .

U ovom stečajnom postupku razlučni vjerovnik EKO VERDE j.d.o.o. sa upisanim založnim pravom na dijelu nekretnina u Cerničkoj 35 ( tri parkirna mjesta) nije dokazao osnovanost predmetnog upisa, na što sam ga više puta podsjećala.

U međuvremenu sam u OTP banci d.d. zatražila izvode sa transakcijskog računa BANICE d.o.o. u razdoblju sklapanja predmetnog Ugovora o zajmu 2018. godine , na kojem nije bilo vidljive uplate od 120.000 kuna po osnovi navodnog zajma.

Stoga sam predložila Sudu da se nakon namirenja troškova unovčenja preostala sredstva rezerviraju na računu stečajnog dužnika i da se tim sredstvima namire tražbine stečajnih vjerovnika.

2.) Tijekom stečajnog postupka u kojem je cjelokupna stečajna masa unovčena za točnu godinu dana od održavanja izvještajnog ročišta (održanog 17.studenog 2020) poduzimala sam i druge radnje vezane uz pokušaj naplate potraživanja Banice u parničnom postupku br. P- 6378/20 protiv tužene Erminija Varga, ( u vidu kopiranja spisa o vlastitom trošku, identifikaciju imovine tužene , prijedloga za sazivanje skupštine vezano uz nastavljanje parnice, pripreme materijala, podnesaka Općinskom građanskom sudu itd.).

3.) Nadalje, redovito u skladu sa Zakonom o računovodstvu na FINU predajem financijska izvješća, održavam transakcijski račun u OTP banci d.d. , objavljivala sam oglase za prodaju na sudačkoj mreži-web stečaj, obilazila nekretninu sa kupcima te u zakonskom roku podnosila sudu izvješća o stanju stečajne mase.

4.) Dana 24. siječnja 2022.g nekretnine u Cerničkoj 35 predala sam kupcu g. Hrvoju Juraneku odnosno punomoćniku kupca g. Antunu Juraneku budući da je kupac na radu u Republici Njemačkoj i trenutno je zbog covida u samoizolaciji .

Stečajna upraviteljica

Silva Poljanec

Prilog: Zapisnik o predaji nekretnina od 24.siječnja 2022.g.