

Obrazac 18.

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

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Poslovni broj spisa: St – 5399/2016

Dužnik: USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju

OIB: 19466359042

Adresa/Sjedište: Velika Gorica, Slavka Kolara 3

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.11.2021. GODINE DO 14.02.2022. GODINE**

Na skupštini vjerovnika (Izvještajno ročište) za stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, održanog 14. studenog 2019. godine odlučeno je da se od ukupnog broja nekretnina stečajnog dužnika izdvoje nekretnine na kojima nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu od 15. lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12. Prema navodima USKOK-a stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, nikada niti nije obavljao zakonitu djelatnost već je bio osnovan od strane optuženika kako bi se preko njega realizirao plan zločinačkog udruženja i prikrili počinitelji kaznenih djela, odnosno njihova stvarna uloga u tom udruženju, ali i kako bi se preko stečajnog dužnika raspolagalo imovinskom korišću koju su optuženici pribavili počinjenjem kaznenih djela koja im se u ovom postupku stavljaju na teret. Stečajni dužnik je nekretnine koje ima u svom vlasništvu a na kojima je upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja stekao od oštećenika vezano uz nezakonito davanje zajmova.

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak protiv I. optuženog Marka Romaniča i drugih, među kojima je i stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, zbog počinjenja kaznenih djela iz članka 333. stavak 1. i 3. i drugih KZ/97, po optužnici Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta u Zagrebu od dana 14. siječnja 2014. godine, broj: K-US-139/12. Rješenjem optužnog vijeća Županijskog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2014. godine, broj: Kov-Us-3/14, određena je, između ostalih, i privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom trgovačkom društvu USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju da otuđi i optereti nekretnine u svom vlasništvu.

Punomoćnik stečajnog dužnika u prethodnom postupku podnio je prijedlog Županijskom sudu u Zagrebu, zbog otvaranja stečajnog postupka, za ukidanjem privremene mjere osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina koje su bile određene rješenjem optužnog vijeća Županijskog suda u Zagrebu. Rješenjem od 8. srpnja 2019. godine Županijski sud u Zagrebu odbio je prijedlog protivnika osiguranja, trgovačkog društva USAVRŠAVANJE d.o.o. za ukidanjem navedenih mjera, iako je otvoren stečaj. U obrazloženju Rješenja, Županijski sud u Zagrebu, navodi kako bi se ukidanjem privremene

mjere, u ovoj fazi postupka, otežala eventualna kasnija naplata protupravno stečene imovinske koristi za koju se u ovom postupku optuženici terete, te stoga vijeće smatra da je i dalje nužna opstojnost predmetne privremene mjere.

Od otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj nije obaviješten o tijeku navedenog postupka pred Županijskim sudom u Zagrebu.

Za 3 nekretnine na kojima nije upisana zabilješka zabrane otuđenja i opterećenja temeljem navedenog rješenja Županijskog suda u Zagrebu, odlučeno je na skupštini vjerovnika da se predmetne nekretnine ponude na prodaju kada se za to steknu uvjeti.

Za 3 nekretnine na kojima nije upisana zabilješka zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu, i to:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine 850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

do sada su provedene slijedeće radnje:

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu kao suda drugog stupnja, na sjednici vijeća održanoj dana 11. prosinca 2018. godine ukinuta je presuda Općinskog suda u Zlataru, poslovni broj P-111/15 od 13. srpnja 2015. i predmet je vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Glavna rasprava, pod novim poslovnim brojem P-222/2020 održana je 10. veljače 2021. godine na Općinskom sudu u Zlataru – Stalna služba u Krapini po tužiteljici Jagić Ljubici, Lovreća Sela 32, OIB: 13573713639 (dalje u tekstu: tužiteljica) a protiv tuženika stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju. Na navedenu raspravu pristupio je i stečajni upravitelj. Ročište za objavu presude održano je dana 30. ožujka 2021. godine.

Presudom Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, poslovni broj P-222/2020 od 31.03.2021.g, sud je odbio tužbeni zahtjev tužiteljice a kojim je tužiteljica zahtijevala utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji od 28.03.2011.g., Ugovora o najmu od 28.03.2011.g. i Ugovora o najmu od 27.07.2011g., svi sklopljeni između nje i tuženika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, a vezano za nekretnine (navedene u ovom Izvješću pod 1,2 i 3) koje su predmet tih ugovora.

Sud je u provedenom postupku utvrdio da tužiteljica nije uspjela dokazati da bi predmetni ugovori tj. Ugovor o kupoprodaji od 28.03.2011.g., Ugovor o najmu od 28.03.2011.g. i Ugovor o najmu od 27.07.2011g., bili ništetni te je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti odbijen kao neosnovan, a sve pobliže opisano u izreci Presude koja se po potrebi može dostaviti na uvid (Presuda na 15 stranica) .

Tužiteljica je izjavila Žalbu dana 14.04.2021.g. protiv Presude Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, poslovni broj P-222/2020 od 31.03.2021.g. Navedenom žalbom tužiteljica pobija presudu u cijelosti i to zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- bitnih povreda odredaba parničnog postupka,

te je u tijeku daljnji postupak. U razdoblju ovog izvješća a u svezi daljnjeg postupka u navedenom predmetu sud se nije oglasio te stečajni upravitelj nije primio nikakav poziv za ročište.

Na nekretninama opisanim u ovom Izvješću pod 1,2 i 3 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, upisana je zabilježba predmetnog spora te se ne može pristupiti postupku prodaje dok se spor ne okonča.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Sustavan pregled predmeta stečajne mase

Stečajna masa stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju na kojoj odlukom Županijskog suda u Zagrebu od 15.lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12 nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja u zemljišnim knjigama, je:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine 850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će aktivno pratiti sudski postupak pod poslovni brojem P-222/2020. koji se vodi pred Općinskim sudom u Zlataru – Stalna služba u Krapini, za nekretnine opisane u ovom izvješću „Stanje stečajne mase“ pod 1.,2. i 3.

Zagreb, 15. veljače 2022. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić