

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 70. St-2570/2017

Dužnik: KODRA 3 D d.o.o. u stečaju, OIB:53337461506, Zagreb, Poljanice 9

I.-TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 04.listopada 2017.godine, za SKUPŠTINU VJEROVNIKA zakazanu za dan 26.veljače 2021.

II.- STANJE STEČAJNE MASE I RADNJE KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ PODUZIMAO:

1.-Rješenjem Suda od 04. listopada 2017., pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, a rješenjem od 10.studenog 2017., imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem, sa zadatkom utvrditi imovinu stečajnog dužnika i njenu vrijednost, stanje obveza, zatim je li imovina dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka.

U prethodnom postupku je utvrđeno da je dužnik prema bilanci za 2013.godinu poslovao sa gubitkom od 2,141.644 kn, da pokretne imovine nema, a temeljem podataka iz katastra i zemljišnih knjiga, u vlasništvu je nekretnina u Zagrebu, procijenjenih po sudskom vještaku u vrijednosti na iznos od 1,730.000 kn.

2.-Nakon izvješća o gospodarskom položaju dužnika od 20. prosinca 2017., prihvaćen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, budući su ispunjeni uvjeti iz čl.5. Stečajnog zakona, te je rješenjem od 17. svibnja 2018.,otvoren stečajni postupak nad dužnikom, imenovan sam stečajnim upraviteljem, a ispitno i izvještajno ročište je održano 15.listopada 2018., te donijeta odluka kojom se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja i radnje poduzete stim, uključivo troškove prethodnog postupka u iznosu od 8.000,00 kn, da se rad neće nastaviti, a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo nastaviti će se prodavati u ovršnom postupku pos. br. Ovr-2959/12 pred OGS Zagreb, te naloženo stečajnom upravitelju dati suglasnost da APS Delta S.A. stupi u navedeni ovršni postupak na mjesto prijašnjeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d., odnosno ovrhovoditelja, budući je tamo već napravljena procjena nekretnina i postupak je u fazi zakazivanja prve dražbe, što je i učinjeno podneskom stečajnog upravitelja OGSu od 17.10.2018., te je ovršni postupak nakon toga nastavljen donošenjem rješenja Ovr-2959/2012-66 od 29.listopada

2018., kojim se utvrđuje prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na III. Ovršenika Kodra 3D d.o.o. u stečaju i poziva stečajnog upravitelja da preuzme postupak, što je također učinjeno, te je nakon toga, rješenjem OGSa br.Ovr-2959/12-78 od 19.veljače 2019., postupak razdvojen u odnosu na nekretnine u vlasništvu II.ovršenika Vemako d.o.o. u stečaju i nekretnine u vlasništvu III. Ovršenika KODRA 3D d.o.o. u stečaju i to: Četverosobni stan u prizemlju površine 80,88 čm s pripadajućim spremištem površine 1,36 čm (s3), s pripadajućim parkiralištem površine 2,88 čm (pm3) i s pripadajućom garažom površine 12,15 čm oznake (G3), odnosno ukupne površine 97,27 čm, u nacrtu označen oznakom S-002, upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u Zk.ul.br. 22315, k.o. Remete.

Zatim isti sud pod brojem 57 Ovr-690/2019-2 donosi rješenje 26. veljače 2019., kojim se utvrđuje da je u ovaj postupak stupio novi vjerovnik APS Delta S.A. Luxembourg, 1 Rue Jean Piret, L-2350, OIB:454221012929, kao prvoovrhovoditelj umjesto dosadašnjeg prvoovrhovoditelja Zagrebačka banka d.d. Sa sjedištem u Zagrebu, Trg Bana Josipa Jelačića 10, OIB:92963223473.

Ovršni postupak se nastavlja nakon razdvajanja pod novim brojem i zakazuju se dražbe za prodaju 2.svibnja, 27.rujna i 5.prosinca 2019., te 25.veljače i 7. travnja 2020., koje se zbog potresa i pandemije, odgađa za 24.ožujka 2021. Dakle četiri ročišta za javnu dražbu, odgođena su između ostalog i zbog izostanka ovrhovoditelja, pogrešno upisane cijene nekretnine, te promjene savjetnika koji su vodili postupak.

Dokazi o navedenom su priloženi izvješćima stečajnog upravitelja.

3.-Tijekom stečajnog postupka, vođeni su sudski postupci povodom prigovora na ovršna rješenja Javnih bilježnika, koji su riješeni u korist stečajnog dužnika i to:

Povrv-3887/18-3, Povrv-3887/18-5, Trgovački sud u Zagrebu i Povrv-4888/18-2, Općinski građanski sud u Zagrebu.

4.-Prije otvaranja stečajnog postupka, dužnik je u ovršnom postupku broj 2959/2012-28, od 2.veljače 2015. vodio spor povodom prigovora stvarne nenadležnosti, koji je rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu, broj: 8 Gž Ovr-523/2020-2 od 17.studenog 2020., ukinuo prvostupanjsko rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu i predmet vratio na ponovno suđenje. Kako pitanje nadležnosti suda među strankama više nije sporno, a u interesu stečajnog dužnika je završenje stečajnog postupka, potrebno je POVUĆI žalbu u tom predmetu.

5.-Podneskom Trgovačkom i Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, od 20.siječnja 2021., podnijet je zahtjev Zainteresirane osobe,

(novi stečajni vjerovnik), BRAMA-PROM d.o.o., Zaprešić, Drage Kodrmana 12, predlaže Sudu da stupi na mjesto dosadašnjeg vjerovnika APS Delta S.A., Luxembourg, a isti zahtjev je podnijet Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u ovršnom postupku.

Radi nastavka ovršnog postupka i javne dražbe za prodaju nekretnina, zakazane za 24.ožujka 2021., nužno je da stečajni upravitelj obavijesti sud o preuzimanju ovršnog postupka kao zakonski zastupnik ovršenika, pa predlaže donošenje odluke u tom smislu.

6.-Tijekom prethodnog i stečajnog postupka, od 10.studenog 2017., do 31.12. 2020.,nastali su određeni nužni troškovi, koji terete stečajnu masu, a većinu kojih je plaćano vlastitim sredstvima, budući da osim uplata korisnika stana, drugih prihoda nije bilo.

Zakonska je obveza vođenja knjigovodstva, pa je sa knjigovodstvenim servisom NESTOR iz Velike Gorice, zaključen ugovor na iznos od tisuću petsto kn. mjesečno, predvidivo na rok od šest mjeseci, kada je postupak trebao biti dovršen, što je odobreno na izvještajnom ročištu.

Iz navedenih razloga, postupak se oduljio, uredno se podnose financijski izvještaji nadležnim tijelima, (Porezna uprava i dr.), koji se u prilogu dostavljaju, tako da troškovi knjigovodstva za 2018., 2019. i 2020.godinu iznose 36.000,00 kn., troškovi komunalija i stečajnog ureda 26.564,51 kn, time da je od korisnika stana dužnika uplaćeno- 5.772,35 kn.

7.-U ovom izvješću dat je sumaran pregled poduzimanja nužnih radnja od strane stečajnog upravitelja, temeljem odredbe čl.89., Stečajnog zakona, koje su vršene savjesno i pravodobno, pa se stoga predlaže da se donese slijedeća:

O D L U K A

1.-Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 04. listopada 2017., do 26.veljače 2021. i radnji koje su poduzimane, kao i troškovi iskazani u knjigovodstvenoj evidenciji.

2.-Daje se suglasnost novom vjerovniku za stupanje u ovršni postupak.

3.-Odobrava se povlačenje žalbe u ovršnom predmetu 2959/2012 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

4.-Odobrava se angažiranje odvjetnika, jer prema nalazu vještaka okolno zemljište je namijenjeno za proširenje ceste i školskog dvorišta.

U Zagrebu, 10. veljače 2021.

Stečajni upravitelj:

Prilog:kao gore.

Dragutin Ježić,dipl.iur.

