



**ODVJETNIČKI URED
TEA GATTERNIG**

Šemovečki žrtava 18, Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 28.12.2023.

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa: St-2419/2021
Dužnik: LONTRA d.o.o. u stečaju, Dugo Selo
Sajmišna 1A, OIB: 59379499835

IZVJEŠĆE BROJ 2.
stečajnog upravitelja
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
(Obrazac 18.)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.06.2023. – 15.12.2023.

Ovim Izvješćem, nastavno na prethodno Izvješće broj 1 od 17.05.2023., stečajni upravitelj izvještava o poduzetim radnjama u razdoblju od 01.06.2023. do 15.12.2023. vezanim za naplatu potraživanja stečajnog dužnika za otuđenu imovinu u 2021. godini – nekretninu u naravi poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Dugom Selu, Sajmišna 1A, površine 44,54 m² upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama za k.o. Dugo Selo II, u zk.ul. 2066 kao etaža 4 na čkbr. 935 i 8 motornih vozila (osobna, teretna i priključna vozila).

Kako potraživanje stečajnog dužnika za otuđenu imovinu predstavlja novčani iznos razlike između ugovorene kupoprodajne cijene i stvarne tržišne vrijednosti otuđene imovine, u predmetnom razdoblju na koje se odnosi ovo Izvješće stečajni upravitelj je u svrhu utvrđenja tržišne vrijednosti otuđene nekretnine obzirom da je raspolagao procjenama ovlaštenih osoba za motorna vozila (procjena sudskog vještaka za priključna vozila i procjena CVH d.d. za osobna i teretna motorna vozila) te činjenice da je zaprimio negativan odgovor Porezne uprave, Ispostava Dugo Selo na upit o utvrđenoj osnovici kao tržišnoj vrijednosti nekretnine za razrez poreza na promet nekretnina temeljem Ugovora o kupoprodaji od 04.08.2021., poduzeo slijedeću radnju: na temelju povijesnog zk. izvatka pribavio relevantne podatke o procijenjenoj i nabavnoj vrijednosti nekretnine koju je društvo ROGIĆ d.o.o. steklo kupnjom u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Trgovački centar Agram d.o.o. u stečaju kao prodavateljem, i to:

» da je procijenjena vrijednost predmetne nekretnine prema zaključku o prodaji nekretnina u stečajnom postupku od 16.12.2016. pred Trgovačkim sudom u Osijeku nad Trgovačkim centar

Agram d.o.o. u stečaju broj St-173/2014 iznosila 142.560,00 kn, a društvu LONTRA d.o.o. temeljem rješenja o dosudi prodana za kupoprodajnu cijenu od 176.000,00 kn, što je nedvojbeni dokaz da ugovorena cijena u iznosu od 49.600,00 kn iz ugovora od 04.08.2021. NE predstavlja realnu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Kao što je navedeno u prethodnom Izvješću broj 1., predmetnu nekretninu je Jelena Kušt nadalje prodala Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 10.02.2023. ovjerenim kod javnog bilježnika Krešimira Copića, Dugo Selo, D. Domjanića 1. dana 16.02.2023. pod brojem OV-1101/2023 kupcu FIRE PROTECTION SYSTEM d.o.o., Dugo selo, Kozinska 69. za kupoprodajnu cijenu od 65.000,00 €. Činjenica daljnje prodaje nekretnine trećoj nepovezanoj osobi koja je na temelju ugovora o kupoprodaji u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik nekretnine relevantna je za ocjenu pokretanja parnice radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika prema Stečajnom zakonu i to odredbi čl. 201. (izravno oštećenje vjerovnika) obzirom se tužba podnosi protiv osobe prema kojoj je radnja poduzeta (kupac), a ne i prema odgovornoj osobi dužnika, uz pretpostavke propisane tom odredbom (znanje za nesposobnost za plaćanje dužnika).

U kontaktu sa zamjenicom ŽDO Velika Gorica kao punomoćnicom stečajnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava i punomoćnikom stečajnog vjerovnika Pastel Diagnostic Solutions SRL iz Rumunjske (OD Župić i Partneri iz Zagreba) utvrđeno je da su oba vjerovnika podnijela protiv bivšeg direktora društva LONTRA d.o.o., Dražena Vidakovića kao odgovorne osobe, kaznene prijave, i to:

» ŽDO Velika Gorica kaznenu prijavu radi sumnje u počinjenje kaznenog djela prouzročenje stečaja iz čl. 249. Kaznenog zakona, koja prijava je zaprimljena kod ODO Zagreb pod brojem KR-DO – 601/2023 i u tijeku je provođenje izvida od strane Policijske uprave zagrebačke i

» Pastel Diagnostic Solutions SRL, Rumunjska po punomoćnicima podnio kaznenu prijavu radi sumnje u počinjenje kaznenog djela prijevare u gospodarskom poslovanju iz čl. 247.st.1. Kaznenog zakona na štetu ovog vjerovnika, koja prijava se vodi kod ODO Virovitica pod brojem KP-DO-430/2022 i u tijeku su izvidi od strane Policijske uprave zagrebačke.

Na temelju prikupljene dokumentacije, a u svrhu ostvarenja potraživanja stečajnog dužnika za otuđenu imovinu u 2021. godini (nekretnine i motorna vozila) na štetu stečajnog dužnika protiv SVIH sudionika u radnji otuđenja, stečajni upravitelj je, po angažiranom punomoćniku, protiv bivšeg direktora LONTRA d.o.o. kao odgovorne osobe (Dražen Vidaković) i protiv kupaca imovine (Jelena Kušt i Dinka Rafić) podnio KAZNENU PRIJAVU radi osnovane sumnje u počinjenje kaznenog djela ZLOUPORABE POVJERENJA U GOSPODARSKOM POSLOVANJU i to protiv Dražena Vidakovića kao I. osumnjičenika za počinjenje ovog kaznenog djela iz čl. 246.st.1. i st.2. Kaznenog zakona, a protiv Jelene Kušt kao II. osumnjičene i Dinke Rafić kao III. osumnjičene za počinjenje ovog kaznenog djela u pomaganju iz čl. 246.st.1. i st.2. u vezi st.1. i čl. 38 Kaznenog zakona uz istodobni IMOVINSKO-PRAVNI ZAHTEJEV stečajnog dužnika kao oštećenika radi naknade štete (razlike između ugovorene kupoprodajne cijene i tržišne vrijednosti otuđene imovine) u ukupnom iznosu od 50.044,26 € (377.058,43 kn), a pojedinačno prema osumnjičenicima prema specifikaciji iz odštetnog zahtjeva.

Po pribavi podataka o imovini osumnjičenika predložiti će se donošenje adekvatnih mjera osiguranja potraživanja stečajnog dužnika.

Predmetna kaznena prijava podnesena je ŽDO u Zagrebu dana 15.12.2023. te se ista nalazi u prilogu ovog Izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na računu stečajnog dužnika na dan 14.12.2023. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 428,05 €, kako to proizlazi iz Izvatka sa računa stečajnog dužnika broj 17 od 14.12.2023. Stanje na računu rezultat je razlike između naplaćenih potraživanja stečajnog dužnika od svojih dužnika i podmirenih dospjelih obveza stečajne mase prema prethodnom Izvješću broj 1. uvećano za povrat PDV-a u iznosu od 124.61 € i naplatu ustupljenog potraživanja od Galon Voda d.o.o. u iznosu od 24,88 €, a umanjeno za iznos dospjele naknade banke za vođenje računa (od 9.63 € do 10,03 € mjesečna naknada banke za vođenje računa).

Kako stečajnu masu čini potraživanje stečajnog dužnika za manje uplaćene iznose kupoprodajne cijene za otuđenu imovinu prije otvaranja stečajnog postupka čija naplata je vezana za ostvarenje imovinsko-pravnog zahtjeva stečajnog dužnika kao oštećenika po podnesenoj kaznenoj prijavi protiv bivšeg direktora dužnika i kupaca kao trećih osoba, to postojeća imovina koja se sastoji od novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika u naprijed navedenom iznosu NIJE DOSTATNA za podmirenje troškova stečajnog postupka, ostvarili su se uvjeti za primjenu čl. 293. Stečajnog zakona o obustavi stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj predlaže da se u narednom razdoblju zakaže ročište Skupštine vjerovnika radi očitovanja vjerovnika i donošenja slijedeće odluke:

» **odluke o zaključenju i obustavi ovog stečajnog postupka temeljem čl.293. st.1., 2. i 4. SZ zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka uz ovlaštenje stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika a za račun stečajne mase nastavi sa postupkom ostvarenja potraživanja stečajnog dužnika putem podnesene kaznene prijave i imovinsko-pravnog zahtjeva za naknadu štete.**

Za LONTRA d.o.o. u stečaju:
Tea Gatternig, stečajni upravitelj

Prilozi: ✓ Kaznena prijava uz imovinsko-pravni zahtjev stečajnog dužnika
✓ Korespondencija stečajnog upravitelja i vjerovnika u svezi pokretanja kaznenih prijava protiv direktora Lontra d.o.o.
✓ Izvod sa računa stečajnog dužnika od 14.12.2023.