

**Stečajni upravitelj
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

Zagreb, 16. siječnja 2023. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Posl.br. St-3616/2021
Sudac: Jadranka Mađeruh**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju, OIB: 53252003159, Zagreb, Radnička cesta 52, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52**

Predmet: **Prijava nedostatnosti stečajne mase**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. St-8501/12016 od dana 15. travnja 2016.g. u skraćenom stečajnom postupku nad dužnikom PREDOM iz Zagreba, Draškovićeve 31, OIB: 66567932137 otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak. Za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba, Preradovićeve 13.

Stečajni dužnik brisan je iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Tt-16/23493 od dana 07. srpnja 2016.g.

Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, OIB: 66486182714, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, kao vjerovnik, dostavila je dana 03. kolovoza 2021.g. Trgovačkom sudu u Zagrebu obavijest o imovini dužnika s prijedlogom za nastavak postupka. U navedenom prijedlogu vjerovnik je naveo da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u poduložak 57262, zk. uložak 2294, knjiga PU:Stenjevec, te poduložak 57263, zk. uložak 2294, knjiga PU: Stenjevec, kao i da temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-5591/2012 od 16. svibnja 2014.g. imaju potraživanje prema dužniku u iznosu od 30.768,80 kn zajedno sa

zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeća svakog pojedinog iznosa do isplate, troškove ovršnog postupka u iznosu od 2.112,69 kn s pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 10. ožujka 2011.g. do isplate i troškove parničnog postupka u iznosu od 4.375,00 kn.

Dana 10. studenog 2021.g. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu rješenjem pod posl.br. St-80512015 odredio je nastavak postupka radi naknadne diobe. Istim rješenjem određen je upis stečajne mase iza PREDOM d.o.o. u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, sa sjedištem na adresi ureda stečajnog upravitelja Stjepana Lović, u Zagrebu Radnička cesta 52. Stečajnom dužniku dodijeljen je novi osobni identifikacijski broj (OIB): 53252003159.

Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 52, OIB: 53252003159, upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, rješenjem suda posl.br. Tt-21/50988-2 od dana 16. studenog 2021.g.

Rješenjem suda od dana 02. prosinca 2021.g. pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova prijave svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl. 258 SZ-a.

Sud je također ovim rješenjem odredio upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 2294, poduložak 57262 i zk.ul.br. 2294, poduložak 57263, knjiga PU Stenjevec.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, pod posl.br. Z64998/2021 od dana 02. prosinca 2021.g. dopuštena je zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 37134, k.o. Stenjevec, (E-157) koja se sastoji od neodređenog omjera dijela nekretnine u A I (jedan), kčbr. 51/102, ul. A.T. Mimare- Trg hrvatskih pavlina, stambeno poslovna zgrada 7 i 9 i br. 7 do 11, površine 2501 m² i dvorište površine 167 m², ukupno 2668 m², povezano sa vlasništvom garaže u podrumu br. 29, površine 14,54 m², Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Međutim, istim rješenjem odbijen je prijedlog koji se odnosi na upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 37134, (E-156), k.o. Stenjevec, budući da je navedena nekretnina upisana kao vlasništvo Ivana Glavaš, OIB: 96280026331, Gaječka ulica, Gajec, Kašina. Naime, nakon podnošenja prijedloga za nastavak postupka radi naknadne diobe, zbog povezivanja ZK i KPU u zemljišnim knjigama došlo je do promjene vlasništva na navedenom suvlasničkom dijelu na ime Ivana Glavaš, na temelju Ugovora o kupoprodaji br. 03/2003 od 31.10.2003.g., ugovora o kupoprodaji br. 2/2012 od 14.12.2012.g. i kupoprodajnog ugovora od 28.01.2020.g.

Za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta koje je rješenjem suda određeno za dan 15. veljače 2022.g., stečajni upravitelj izradio je Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim

uzrocima, te sastavio tablicu prijavljenih i ispitanih tražbina vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj osporio je tražbinu vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, OIB: 66486182714 u 2. višem isplatnom redu u iznosu od 85.639,16 kn. Osnov tražbine je bila nepravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-5591/2012 od dana 16. svibnja 2014.g.

Na izvještajnom ročištu, skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
2. Odobravaju se do sada provedene radnje stečajnog upravitelja;
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka graditeljske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika;
4. Imovina stečajnog dužnika unovčavati će se putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika i to kako slijedi:

a) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska čestica oznake kč.br. 51/102, upisana u zk.ul.br. 37134, k.o. Stenjevec, i to: - 158. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157) garaža u podrumu br. 29 površine 14,54 m², Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi prodavati će se kako slijedi:

- *Na prvoj dražbi imovina iz toč. a) ne može se prodati ispod 90% njene utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ne može se prodati ispod 80% njene utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ne može se prodati ispod 70% njene utvrđene vrijednosti. Na svakoj daljnjoj dražbi, iznos ispod kojeg se ne može prodati imovina će se umanjivati za daljnjih 10% od utvrđene vrijednosti.*
- *Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama na adresu Stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52, s naznakom „Ponuda za kupnju PREDOM-ne otvarati“.*
- *Rok za dostavu ponuda je zaključno do datuma naznačenog u oglasu, a koji može biti najkasnije 15 dana prije dana kada će biti zakazano otvaranje ponuda.*
- *Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime, prezime, adresa/sjedište, OIB, broj žiro ili drugog računa).*
- *Za imovinu iz toč.a) ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine na žiro račun stečajnog dužnika i dokaz o uplati jamčevine priložiti uz ponudu.*
- *Javno otvaranje ponuda održati će se pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja*
- *O rezultatima prodaje, ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 3 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.*
- *Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju imovine koja je predmet prodaje, ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika.*

- *Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana po odabiru najpovoljnije ponude.*
- *Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je uplatiti kupoprodajnu cijenu iz ponude u roku od 8 dana od dana kada bude održano javno otvaranje ponuda. U daljnjem roku od 8 dana će se sa tim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaj. Za slučaj da ponuditelj ne uplati kupovninu u naznačenom roku, stečajni upravitelj je ovlašten slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja pozvati na uplatu kupovnine iz njegove ponude, koju je isti dužan platiti u roku od 8 dana od zaprimanja predmetnog poziva.*
- *Prodaja imovine se obavlja po načelu viđeno-kupljeno. Prodavatelj ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke stvari.*
- *Poreze, pristojbe i sve druge troškove u svezi s prodajom dužan je platiti kupac.*

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod posl.br. St-3616/2021 od dana 15. veljače 2022.g. utvrđene su tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda, i to:

1. viši isplatni red - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487, u iznosu od 6.485,80 kn i
2. viši isplatni red - Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, Porezna uprava, Zagreb, Katančićeva 5, OIB: 18683136487, u iznosu od 62.240,72 kn.

Istim rješenjem vjerovnik 2. višeg isplatnog reda, Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV br.1, OIB: 66486182714, upućen je na nastavak parnice protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 85.639,16 kn, u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju na nastavak parnice, odnosno primitka drugostupanjske odluke, inače će se smatrati da je vjerovnik odustao od prava na vođenje parnice.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl.br. PŽ-417/2022-2 od dana 08. veljače 2022. g. potvrđena je presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Povrv-5591/2012 od 16.05.2014. g., ispravljena rješenjem suda od 14.07.2014. g. u točki I. izreke u dijelu u kojem je održan na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mirjane Trkman Pajić iz Zagreba posl.br. Ovr-133/2011 od 10.03.2011. g. u dijelu u kojem je naloženo tuženiku da u roku od osam dana isplati tužitelju iznos od 30.763,80 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

Na temelju navedene presude, vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu, dostavio je sudu konačni podnesak od dana 21. listopada 2022.g. kojim je predložio sudu da se izvrši ispravak tablica na način da se iznos od 81.333,02 kn uvrsti u tablicu kao utvrđenu tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Podneskom od dana 04. studenog 2022.g. stečajni upravitelj se očitovao da je suglasan da se izvrši ispravak tablica ispitanih tražbina u odnosu na vjerovnika Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, a na temelju presude Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-417/2022-2 od dana 08. veljače 2022.g.

Dana 08. studenog 2022.g. sud je donio rješenje kojim se ispravlja tablica i rješenje ovog suda posl.br. St-3616/2021 od 15. veljače 2022.g. u izreci tako da se u točki I.2.za utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda, dodaje nova točka 2.2. Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV. br.1, OIB: 66486182714, u iznosu od 81.333,02 kn.

II. Prema stanju zemljišnih knjiga, imovinu stečajnog dužnika činila je nekretnina oznake kč.br. 51/102, upisana u zk.ul.br. 37134, k.o. Stenjevec, i to:

- 158. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157), garaža u podrumu br. 29, površine 14,54 m², Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojio povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Predmetna imovina stečajnog dužnika nije opterećena pravima trećih.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15. veljače 2022.g. angažirao sudskog vještaka graditeljske struke radi procjene tržišne vrijednosti navedene imovine. Stalni sudski vještak Željko Šimanović, dipl.ing.građ. izvršio je procjenu predmetne nekretnine u iznosu od 43.903,9 kn / 5.827,06 EUR.

Prilikom preuzimanja u posjed navedene imovine dužnika, stečajni upravitelj je zatekao zaključana vrata osigurana lokotom, te je angažirao bravara radi promjene brava i ulaska u predmetu garažu. U istoj je zatekao pokretne stvari (alat i građevinski materijal). Nakon promjene brava, ostavio je na vratima garaže poruku da mu se eventualno javi osoba koja je u posjedu garaže i zatečenih pokretnina. Po pozivu gosp. Dragana Dragičević, stečajni upravitelj održao je sastanak sa istim, a koji mu je rekao da je on garažu br. 29 u Stenjevcu, Trg hrvatskih Pavlina 7, kupio 2019.g., da se nije uknjižio kao vlasnik u zemljišnim knjigama, te mu je predao originalnu dokumentaciju o slijedu kupoprodaje predmetne garaže. Ovakav zahtjev se u smislu odredbi Stečajnog zakona smatra zahtjevom za izlučnim pravom. O navedenom, stečajni upravitelj je podneskom od dana 01. prosinca 2022.g. obavijestio sud, te je priložio dokumentaciju kojom se dokazuje slijed kupoprodaje predmetne garaže. Budući da na temelju priložene dokumentacije proizlazi da stečajni dužnik nema imovinu koja bi ušla u stečajnu masu, te da su time ispunjene pretpostavke za podnošenje prijave za nedostatnost stečajne mase sukladno čl. 293. i 294. SZ-a, stečajni upravitelj je predložio sudu da se navedeni podnesak sa priložima dostavi na očitovanje vjerovnicima Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija i Republici Hrvatskoj, Ministarstvu obrane.

Navedeni vjerovnici su dana 22. prosinca 2022.g. dostavili sudu podnesak kojim navode da su suglasni sa navodima stečajnog upravitelja da su ispunjenje pretpostavke za podnošenje prijave za nedostatnost stečajne mase sukladno čl. 293 st.1 SZ-a, budući da stečajni dužnik nema imovinu koja bi ušla u stečajnu masu.

III. Pregled prihoda i rashoda stečajnog postupka

Pregled prihoda i rashoda u razdoblju od nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe do 16.01.2023.g.

Red.br.	Opis	Iznos
I.	Prihodi stečajnog postupka	0,00 € / 0,00 kn
II.	Rashodi stečajnog postupka	1.258,87 € / 9.485,00 kn
1.	Trošak izrada pečata	14,60 € / 110,00 kn
2.	Trošak procjene nekretnine	331,81 € / 2.500,00 kn
3.	Promjena brave garažnih vrata	248,85 € / 1.875,00 kn
4.	Jednokratna nagrada stečajnog upravitelja, u bruto iznosu	663,61 € / 5.000,00 kn
III.	Razlika prihoda i rashoda	- 1.258,87 € / 9.485,00 kn
IV.	Namirenje vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda	0,00 € / 0,00 kn

Iz tablice prihoda i rashoda stečajnog postupka, nesporno je da u ovom stečajnom postupku nije bilo prihoda, budući da nije bilo stečajne mase koja bi se unovčavala. Troškovi su iskazani u ukupnom iznosu od 1.258,87 € /9.485,00 kn, a odnose se na trošak izrade pečata, trošak procjene vrijednosti nekretnine i trošak promjene brava na predmetnoj garaži, te predvidivi iznos nagrade za rad stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj predlaže sudu da prije obustave i zaključenja ovog stečajnog postupka uslijed nedostatnosti stečajne mase, odredi jednokratnu nagradu za obavljene poslove u bruto iznosu od 663,61 € /5.000,00 kn i naknadu troškova u ukupnom iznosu od 595,26 € /4.485,00 kn koji se odnose na trošak izrade pečata, procjenu vrijednosti imovine i promjenu brava radi preuzimanja posjeda, a koje troškove je stečajni upravitelj platio iz vlastitih novčanih sredstava.

Stečajni upravitelj je završio sve poslove stečajno upraviteljske službe, a za vrijeme trajanja ovog postupka poduzeo je slijedeće radnje:

- izradio Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima;
- ispitao tražbine vjerovnika i sastavio tablicu ispitanih tražbina;
- izradio popis predmeta stečajne mase (čl. 221 SZ-a) i popis vjerovnika (čl. 222 SZ-a);
- izradio pečat stečajnog dužnika sa oznakom „u stečaju“;
- otvorio poslovni račun dužnika kod Karlovačke banke d.d.;
- angažirao knjigovodstveni ured radi vođenja poslovnih knjiga dužnika;
- angažirao vještaka građevinske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine;

- angažirao ovlađštenog bravara radi promjene brave na nekretnini (u naravi: garaža) radi preuzimanja u posjed imovine stečajnog dužnika;
- dostavio sudu očitovanje od dana 04.11.2022.g. na ispravak tablica ispitanih tražbina u odnosu na vjerovnika Republiku Hrvatsku;
- dostavio sudu dana 01.12.2022.g. podnesak sa dokumentacijom kojom se dokazuje izlučno pravo vjerovnika g. Dragana Despot;
- redovito podnosio sudu tromjesečna izvješća na propisanom obrascu;
- sastavio prijavu nedostatnosti stečajne mase sa prijedlogom zaključenja stečajnog postupka.

IV. Prijedlozi odluka

Na temelju naprijed navedenog, predlaže se donošenje slijedećih odluka:

- sukladno čl. 293. i čl. 294. Stečajnog zakona (NN 71715, 104/17, 36/22) podnosim naslovnom sudu prijavu nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka, te predlažem sudu da objavi istu objavi na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče suda;
- pozvati stečajne vjerovnike radi očitovanja o prijavi stečajnog upravitelja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka;
- donošenje odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka;
- da se nagrada za rad stečajnog upravitelja obračuna po kriteriju složenosti poslova primjenom odredbe čl. 4 Uredbe, u visini jednokratne bruto nagrade u iznosu od 663,61 €/ 5.000,00 kn, kao i naknada troškova u ukupnom iznosu od 595,26 € /4.485,00 kn, sve na teret sredstava Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka.

*Prilozi: Račun za izradu pečata;
 Račun vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine;
 Račun za demontažu i promjenu brava;*

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović