

## **Izviješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (za skupštinu vjerovnika zakazanu za 05.12.2018.g.)**

### **Nekretnine**

Stečajnu masu ovog stečajnog dužnika činilo je ukupno 6 nekretnina, tri na području Zagreba, dvije na području Ivanić Grada, te jedna na području Živinica u Bosni i Hercegovini i to;

1. 600/10000 dijelova kat.čest. 4810/62 upisane u zk.ul. 29025 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor P3 na prvom katu na sjeverozapadnoj strani zgrade, korisne površine 109,79 m<sup>2</sup>
2. 461/10000 dijelova kat.čest. 4810/62 upisane u zk.ul. 29025 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor P2 na prvom katu na južnoj strani zgrade, korisne površine 84,35 m<sup>2</sup>
3. 20/10000 dijelova kat.čest. 1197/1 upisane u zk.ul. 22855 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Blato Novo, u naravi poslovni prostor oznake A3, u prizemlju objekta S1, dilatacija A, Jarušćica 7, neto korisne površine 50,10 m<sup>2</sup>
4. kat.čest. 1508 upisana u zk.ul. 3100 kod Općinskog suda u Ivanić-Gradu, k.o. Ivanić-Grad, u naravi gospodarska zgrada i dvor ukupne površine 3661 m<sup>2</sup>
5. 1832/10000 dijelova kat.čest. 1877/2 upisana u zk.ul. 2654 kod Općinskog suda u Ivanić-Gradu, k.o. Ivanić-Grad, u naravi II. kat poslovne zgrade, ukupne površine 191,20 m<sup>2</sup>
6. Parcela 432/19 i parcela 432/20 upisane u zk.ul. 4036, k.o. Živinice Grad, BiH.

Nekretnine pod brojevima 1 i 2 unovčene su u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-587/15. Iste su dosuđene ponuditelju IMKOM d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 87, OIB:18696214498 za kupovninu u iznosu od 980.000,00 kn, a temeljem rješenja o dosudi od 25. siječnja 2018.g. te zaključka o predaji od 01.03.2018. oba pod poslovnim brojem Ovr-587/15.

Nekretnina pod rednim brojem 3 unovčena je u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe na drugoj usmenoj javnoj dražbi održanoj 20.03.2019.g. po cijeni od 328.510,00 kn. Rješenjem o dosudi od 15.04.2019.g. nekretnina je prodana društvu PROMETNICE ZAGREB d.o.o. Zagreb, Gundulićeve Dubravke 28, OIB: 28111148974 za cijenu od 328.510,00 kn.

Nekretnina pod rednim brojem 4 unovčena je na usmenoj javnoj dražbi u stečajnom postupku i dosuđena je društvu ŠIK CIPELE d.o.o. iz Kloštar Ivanića, Vukovarska 15/N, OIB: 66833060228 za cijenu od 500.000,00 kn, a sve sukladno rješenju o dosudi od 19. prosinca 2017.g., te zaključku o predaji od 24. siječnja 2018.g., oba pod gornjim poslovnim brojem.

Nekretnina pod rednim brojem 5 također je unovčava u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe te je dosuđena ponuditelju REST d.o.o. iz Zagreba, Budmanijeva 5, OIB:78919591682, za kupovninu u iznosu od 400.000,00 kn, a temeljem rješenja o dosudi od 16. studenog 2018.g. te zaključku predaji od 16. siječnja 2019., oba pod poslovnim brojem St-1255/12.

Za nekretnine pod rednim brojem 6 sud je dana 11.12.2019.g. donio rješenje o prodaji koje je u međuvremenu postalo pravomoćno. Za dan 30.01.2020.g. zakazano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine nakon kojeg će sud donijeti zaključak o prodaji.

## **Pokretnine**

Pokretna imovina, u naravi jedno derutno motorno vozilo unovčeno je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Ivanić Gradu pod posl.br. Ovr. 220/11.

## **Financijska imovina (udjeli u drugim društvima)**

Ovaj stečajni dužnik vlasnik je 28,57% udjela u kapitalu društvu ARENA PROJEKT d.o.o. u stečaju iz Zagreba, OIB: 94507539458, nominalne vrijednosti 8.000.00 kn. Nad ovim je društvom rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. St-1485/2019 istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak.

## **Potraživanja**

Ukupna potraživanja iskazana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 22.630.197,00 kn. No, uvidom u njihovu strukturu, utvrdio sam da se najvećim djelom radi kako o zastarjelim, tako i iz drugih razloga nenaplativim potraživanjima. Putem javnih bilježnika bio je pokrenut veći broj ovrha radi prisilne naplate, a neke su ovrhe u međuvremenu postale i pravomoćne, te se putem njih ovaj stečajni dužnik uspješno i naplatio. Do današnjeg dana, od potraživanja je uspješno naplaćen iznos od 92.099,23 kn.

## **Pobojne pravne radnje**

Sukladno prethodnoj suglasnosti stečajnog suca, u lipnju 2015.g. pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo sam parnicu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika protiv društva F.K.T.-INŽENJERING d.o.o. iz Ivanić Grada. Navedena se parnica vodila pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P. 1580/15, a VPS u ovoj parnici iznosi 978.900,00 kn. No na žalost, rješenjem ovog suda od 25.01.2016.g. pod posl.br. St-5156/15 nad društvom F.K.T.-INŽENJERING d.o.o. otvoren je stečajni postupak. U zakonskom roku, podnio sam prijavu tražbine u iznosu od **1.903.592,89 kn** koja je u cijelosti priznata.

## **Prijedlog sklapanja sudske nagodbe u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Povrv-5623/2015**

Dana 03.06.2019.g. od društva TFK Upravljanje d.o.o. iz Zagreba zaprimio sam dopis kojim ovo društvo predlaže sklapanje sudske nagodbe na iznos od 200.000,00 kn u postupku koji stečajni dužnik vodi protiv njih pred TS u Zagrebu pod posl.br. Povrv-5623/2015, a povodom tužbe radi isplate iznosa od 748.174,33 kn. U navedenom parničnom postupku donesena je prvostupajnska presuda dana 11.12.2017.g. kojom je ovom stečajnom dužniku dosuđen cjelokupni iznos od 748.174,33 kn sa kamata i od tada se povodom žalbe tuženika predmet nalazi na rješavanju pred Visokim trgovačkim sudom.

Uvidom u poslovanje društva TFK upravljanje d.o.o. utvrdio sam da se radi o društvu koje se bavi upravljanjem stambenim zgradama, te prikupljanjem zajedničke pričuve i održavanjem stambenih zgrada. Nekretnina u vlasništvu nemaju, a dobiti koje su ostvarili u prethodnim godinama zanemarive su, pa je tako društvo u 2019.g. ostvarilo dobit od 13.815,00 kn, dok je dobit u 2018.g. iznosila svega 5.215,00 kn.

Osobno smatram da prijedlog nagodbe od strane društva TFK Upravljanje d.o.o. iz Zagreba treba prihvatiti jer prema svim dostupnim javnim upisnicima navedeno društvo nema imovinu iz koje bismo mogli naplatiti svoje potraživanje u punom iznosu ukoliko presuda od 11.12.2017.g. postane pravomoćna. Osim toga, direktorica i vlasnica navedenog društva, gđa. Kristina Tadić usmenim me je putem upoznala sa svojim namjerama da u slučaju da presuda od 11.12.2017.g. postane pravomoćna, a da u međuvremenu ne dođe do sklapanja nagodbe na iznos od maksimalno 200.000,00 kn, planira obustaviti poslovanje i odmah po saznanju za pravomoćni gubitak spora podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad društvom TFK upravljanje d.o.o.

Sukladno svemu iznesenom, vjerovnicima predlažem prihvatiti nagodbu na iznos od 200.000,00 kn jer u protivnom ovaj stečajni dužnik prema mom mišljenju od navedenog društva neće naplatiti ništa ili će naplatiti beznačajan iznos.

U prilogu ovog izvješća na uvid vjerovnicima dostavljam dopis (prijedlog) društva TFK Upravljanje d.o.o. zaprimljen dana 03.06.2019.g., te prvostupajnsku presudu Trgovačkog suda u Zagrebu od 11.12.2017.g. pod posl.br. Povrv-5623/2015.

Predlažem da vjerovnici o prijedlogu nagodbe raspravljaju te donesu odgovarajuću odluku.

## **Ugovori o zakupu**

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka, više je nekretnina bilo dato u zakup po kojoj osnovi je u stečajnu masu uprihodovan ukupan iznos od 347.785,85 kn.

## **Kaznena prijava**

Nakon uvida u cjelokupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, utvrdio sam postojanje opravdane sumnje da je ranija uprava društva počinila niz kaznenih djela, te sam u tom smislu,

ŽDO-u u Velikoj Gorici dana 02.03.2015.g. podnio kaznenu prijavu protiv ranijeg direktora Toma Tadića iz Ivanić Grada, OIB:87103995519, a radi krađe pokretne imovine i gotovog novca u ukupnom iznosu od 11.292.675,00 kn. Cjeloviti tekst podnesene kaznene prijave ranije je dostavljen u spis. Međutim, rješenjem od 28.04.2015.g. ŽDO u Velikoj Gorici, pod brojem K-DO-10/15 odbacilo je kaznenu prijavu uz obrazloženje da osumnjičenik Tomo Tadić nije raspravno sposoban.

### **Promet žiro računa**

Sve uplate i isplate sa računa dužnika detaljno su elaborirane u tablici prometa računa koju Vam dostavljam u prilogu. Stečajni dužnik na dan 15.01.2020.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 572.496,91 kn.

### **Prijedlog odluka**

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, u parnici koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Povrv-5623/2015, tužitelja stečajnog dužnika i tuženika društva TFK UPRAVLJANJE d.o.o. iz Zagreba, OIB: 80064107459 sklopiti sudsku nagodbu na način da tuženik TFK upravljanje d.o.o. iz Zagreba u roku od 15 dana na račun stečajnog dužnika uplati iznos od 200.000,00 kn, a da se istovremeno stečajni dužnik odrekne preostalog iznosa potraživanja koje je predmet tog parničnog postupka, te pod uvjetom da svaka strana nosi svoje troškove postupka.

U Zagrebu, 15.01.2020.g.

stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović