

Stečajni upravitelj
MIŁORAD ZAJKOVSKI
Ivana Vencla 32
10290 ZAPREŠIĆ

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STEČAJNI SUDAC
Na br. 40 St-365/2010
TEHNO GRUPA d.o.o. u stečaju
Rudolfa Bićanića 20
10000 ZAGREB
OIB: 93486922055

PREDMET: Nagrada stečajnog upravitelja – očitovanje o poduzetim radnjama

Radi izračuna učešća razlučnog vjerovnika u zajedničkim troškovima koji terete pojedinu nekretninu izračunao sam ukupnu bruto nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od 270.951,36 kn.

Ukupno unovčena imovina za stečajnu masu iznosi 1.999.716,72 kn.

Stečajni postupak provodio se prema Starom stečajnom zakonu (NN 44/96-133/12).

U nastavku navodim popis poduzetih radnji u ovom stečajnom postupku:

- 1.Stečajni postupak otvoren je 24.12.2010.god. Nakon imenovanja za stečajnog upravitelja preuzeo sam poslovnu dokumentaciju od ranijeg dužnikovog zastupnika po zakonu.
- 2.Zatvorio sam stari i otvorio novi žiro račun.
- 3.Preuzeo sam stare žigove i izradio novi žig sa nazivom tvrtke u stečaju.
- 4.Ishodio obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u, kod Državnog zavoda za statistiku.
- 5.Imenovao sam povjerenstvo za popis imovine, te sam organizirao provedbu popisa (čl. 150. SZ-a).
- 6.Sastavio popis svih vjerovnika (čl. 151. SZ-a).
- 7.Izradio pregled imovine i obveza stečajnog dužnika (čl. 152. SZ-a).
- 8.Podnio izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
- 9.Izračunao tražbine prijašnjih radnika kao vjerovnika I. višeg isplatnog reda, te im ponudio na potpis.
- 10.Ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda, ukupno 61 prijavljena tražbina, te sastavio:
 - tablicu prijavljenih tražbina,
 - tablicu priznatih tražbina i
 - tablicu osporenih tražbina

- 11.Sastavio tablicu razlučnih prava.
- 12.Predložio stečajnom sudu da odbaci tražbine vjerovnika koje ne spadaju u više isplatne redove (trošak sastavljanja prijave u stečaj i sudske pristojbe).
- 13.Pregledao i preuzeo u posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:
 - stan u Zagrebu, Kvintićka ulica 59,
 - dva stana i dvije garaže u Zagrebu, Vrapčanska Draga 40,
 - stan u Novalji na otoku Pagu.
- 14.Poslao sam opomene dužnikovim dužnicima za plaćanje dospjelih obveza.
- 15.Na sve sudske postupke u tijeku poslao sam obavijest o otvaranju stečajnog postupka.
- 16.Sklopio ugovor sa knjigovodstvenim servisom.
- 17.Prisustvovao ispitnom i izvještajnom ročištu 15.03.2011.god.
- 18.Na primljeni poziv za glavnu raspravu u postupku br. P-1435/2011 koji se vodio na Trgovačkom sudu u Zagrebu dao sam pisano očitovanje. Nakon toga tužba protiv stečajnog dužnika je odbačena.
- 19.Dana 06.07.2011.god. podneskom sudu predložio sam održavanje posebnog ispitnog ročišta za 12 vjerovnika koji su prijavili tražbine u naknadnom roku od tri mjeseca od održavanja općeg ispitnog ročišta.
- 20.Nakon što su vjerovnici sa naknadno prijavljenim tražbinama uplatili predumam za pokriće troškova održavanja posebnog ispitnog ročišta, sastavio sam tablice priznatih i osporenih tražbina, te podnio izvješće o dotadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
- 21.Prisustvovao sam posebnom ispitnom ročištu koje je održano 13.10.2011.god.
- 22.Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-3406/2011 pozvan je stečajni upravitelj da se očituje na žalbu ovrhovoditelja, a što je i učinjeno.
- 23.Stečajnom, sudu predložio sam prodaju nekretnine-stana u Novalji, na kojoj postoji razlučno IMEX BANKE d.d. iz Splita.
- 24.Nakon što su Zaključkom određeni uvjeti prodaje, na propisanom obrascu sam podnio Obavijest komori za očevidnik nekretnina, te VTS-u za objavu na njihovim web stranicama.
- 25.Na prvoj javnoj dražbi održanoj na Trgovačkom sudu u Zagrebu nije bilo zainteresiranih kupaca.
26. Nakon neuspjele I. javne dražbe podneskom Trgovačkom sudu predložio sam zakazivanje II. javne dražbe.
- 27.Nakon toga ponovio sam obavijesti opisane u točki 23.
- 28.Na drugoj javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca.
- 29.Nakon neuspjele II. javne dražbe podneskom Trgovačkom sudu u Zagrebu predložio sam zakazivanje III. javne dražbe.
- 30.Nakon toga podnio sam obavijesti opisane u točki 24.
- 31.Na III. javnoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca
- 32.Nakon neuspjele III. javne dražbe podneskom Trgovačkom sudu u Zagrebu predložio sam zakazivanje IV. javne dražbe.

33. Nakon toga ponovio sam obavijesti opisane u točki 23.
34. Na IV. Javnoj dražbi razlučni vjerovnik IMEX BANKA d.d. iz Splita kupila je nekretninu za iznos od 400.000,00 kn, te joj je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-365/2010 od 03. siječnja 2013.god. ista nekretnina dosuđena.
35. Kupcu sam fakturirao kupljenu nekretninu, Račun br. 1/VP/1 od 03.06.2013.god.
36. Stečajnom sudu podnio sam prijedlog za diobu kupovnine.
37. Ročište za diobu kupovnine održano je 17. travnja 2013.god., a prijedlog stečajnog upravitelja je prihvaćen.
38. U ovršnom predmetu koji se vodi na OGS-u u Zagrebu pod brojem Ovrj-4960/09 zatražio sam obustavu postupka pozivajući se na čl.96. SZ-a.
39. U ovršnom postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-1993/09 zatražio sam obustavu postupka pozivajući se na čl.180. SZ-a.
40. Nekretnina-stan u Zagrebu, Kvintićka 59 prodavana je na OGS u Zagrebu u ovršnom postupku koji se vodio pod brojem Ovr-3182/12 (ranije Ovr-3141/09, 3406/11). Stan je bio građevinski dovršen, ali su radijatori i električne instalacije nasilnim putem otuđeni prije otvaranja stečajnog postupka, pa je postojala opasnost dodatne devastacije stana, obzirom da su tragovi vlage po zidovima i parketima bili vidljivi. Zbog toga je bila potrebno češće obilaziti nekretninu.
41. Nekretnina je prodana na drugom ročištu za prodaju, održanom 13. veljače 2014.god., razlučnom vjerovniku HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. u Zagrebu (naknadno je razlučni vjerovnik promijenio naziv u ADDIKO BANK d.d., Zagreb) za iznos od 1.043.716,72 kn.
42. Nakon što je sud donio Zaključak o predaji nekretnine kupcu, stečajni upravitelj je to učinio.
43. Obzirom da je kupac svoju obvezu plaćanja kupljene nekretnine prebija sa svojim razlučnim pravom, ovršni sud nije utvrdio troškove koje treba doznačiti u stečajnu masu primjenom čl. 170. SZ-a . Na intervenciju stečajnog upravitelja Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-3182/12 (ranije Ovr-3141/09, 3406/11) pozvan je ovrhovoditelj da dostavi sudu dokaz o uplati 10% kupovnine (u iznosu od 104.371,67 kn) primjenom čl. 170. SZ-a, radi donošenja rješenja o namirenju, na broj računa ovršnog suda.
44. Na ročištu za namirenje održanom 29.lipnja 2018.god.konstatirano je da je ovrhovoditelj uplatio iznos od 104.371,67 kn na račun ovršnog suda i da će taj iznos biti proslijeđen stečajnom sudu radi daljnjeg postupanja. Naknadnom provjerom ustanovio sam da se navedeni iznos nalazi na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu.
45. Podneskom od 19.12-2021.god. stečajni upravitelj je stečajnom sudu podnio zahtjev za prijenos novčanih sredstava na račun stečajnog dužnika, ali taj zahtjev do danas nije riješen, prvenstveno zbog odlaska ranijeg stečajnog suca u mirovinu.
46. Dva stana i dvije garaže u Zagrebu na adresi Vrapčanska Draga 40 izgrađena su u roh-bau izvedbi. U zgradi je bio uređen samo jedan stan (vlasnik zemlje uzeo u kompenzaciju) koji se nalazi ispod jednog stana u vlasništvu stečajnog dužnika.

U uređenom stanu stanovala je obitelj sa dvoje djece. Zbog propusta u gradnji terase na gornjem stanu nakon svake kiše prokišnjavalo je na dio donjeg stana i to u spavaće sobe, zidovi su bili vlažni, a parket se u jednom dijelu potpuno „napuhao“. Na poziv stanara često sam dolazio, utvrdili smo da je potreban građevinski zahvat za izolirati terasu, a novčanih sredstava u stečajnu nije bilo. Bilo je i govor o tužbi za naknadu štete, ali sam nekako sve ublažio pokušajima da se ubrza prodaja. Na kraju sam predložio stanaru da sam otkupi taj stan i sanira štetu.

47. Voljom svih zainteresiranih strana na OGS-u je održano ročište za prodaju neposrednom pogodbom u kojoj su učestvovali kupac, razlučni vjerovnik i stečajni upravitelj.
48. Sud je odredio vještaka građevinske struke, izvršena je procjena nekretnina, te održano ročište za utvrđenje vrijednosti. Prodaja neposrednom pogodbom realizirana je putem javnog bilježnika.
49. Zapisnikom o primopredaji nekretnina od 23. rujna 2019.god. kupac je uveden u posjed nekretnina.
50. Podnescima od 08. lipnja 2021.god. predložio sam diobu kupovnine za dvije nekretnine uz detaljan izračun troškova.
51. Održao sastanak sa razlučnim vjerovnikom u vezi prijedloga za diobu kupovnine.
52. Na ročištu za diobu kupovnine, razlučni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d. imala je primjedbe na izračun stečajnog upravitelja, te je odlučeno da će se odrediti nastavak ročišta za konačnu odluku.
53. Budući da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, a nakon održanog ročišta za diobu kupovnine stečajni upravitelj treba poduzeti slijedeće radnje:
 - pripremiti izvješće za ročište radi izjašnjenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka,
 - isplatiti troškove stečajnog postupka,
 - isplatiti ostale obveze stečajne mase,
 - zatvoriti žiro račun,
 - izvršiti brisanje subjekta u Državnom zavodu za statistiku,
 - podnijeti završno izvješće i predložiti brisanje stečajnog dužnika iz Sudskog registra.
54. Stečajni upravitelj obavljao je sve poslove osobno bez dodatnih djelatnika, osim knjigovodstvenog servisa.
55. Prilikom vođenja stečajnog postupka koristio sam vlastiti poslovni prostor i nisam zaračunavao zakupninu niti troškove struje, vode i grijanja.

U Zagrebu, 14. prosinca 2022.god.

Stečajni upravitelj:
Milorad Zajkovski

