

OBRAZAC 18  
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE OD 6.7. 2021. G. DO 5.10.2021.G.

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1087/12

Dužnik: KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Zlatar, OIB 83011454143

I Tijek stečajnog postupka

Naglašava se da poseban problem tijekom postupka proizlazi iz okolnosti da kod stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečaja nisu zatečeni zaposlenici stručnih službi, nekretnine stečajnog dužnika u Zlataru u kojima su se nalazile poslovne prostorije prodane su prije stečaja. Dokumentacija je nesortirana i necjelovita te je prije stečaja izmještena u tuđe prostore u Zaboku, a također nije zatečeno vlastito knjigovodstvo stečajnog dužnika koje bi uredno vodilo poslovne knjige. Poslovanje dužnika okončano je znatno prije otvaranja stečaja.

Temeljem pravomoćne presude radi pobijanja pravnih radnji ( P-838/15, TSZ) vraćena je u stečajnu masu nekretnina k.o. Vrapče novo, zk. ul. 100617 poduložak 1, stan S1. Temeljem presude u zemljišnim knjigama uspostavljen je upis vlasništva u korist stečajnog dužnika. Izvršena je primopredaja nekretnine, te je stečajni dužnik u posjedu iste. U nekretnini je bio najmoprimac sa kojim je sklopljen novi ugovor o zakupu uz mjesečnu najamninu od 4.000,00 kn.

Pokretnine, zatečena vozila, u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve sukladno evidenciji MUP-a i provedenim radnjama u zabilježenim ovršnim postupcima i rješenju Porezne uprave Krapina radi osiguranja tražbine, i nadalje su predmet ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6212/11 po ovrhovoditelju HAAS DOM d.o.o., te predmetnu imovinu nije moguće prodavati u stečajnom postupku po stečajnom upravitelju. Dio vozila koje je bilo moguće redovnim transportom izmjestiti, izmješten je, no dio vozila zbog troškova prijevoza ostao je na lokaciji Gubaševo - Zabok (nekretnina za koju se vodi parnica radi pobijanja pravnih radnji) i to vozila koja bi zahtijevala vrlo skup specijalni transport koji nije isplativ. Tijekom obilaska lokacije, utvrđeno je da su vozila uklonjena. Prema uvidu MUP-a ista je uklonio Ferrostil mont d.o.o., te je prije isteka roka zastare podnesena tužba radi naknade štete.

U odnosu na neunovčene nekretnine koje su u nespornom vlasništvu stečajnog dužnika, neunovčene su nekretnine upisane u zk.ul. 2068k.o. Zlatar i to lokal L-15 površine 21,45 m<sup>2</sup> i L-27 površine 28,53 m<sup>2</sup>, te prema zemljišno knjižnom stanju nekretnina upisana u zk.ul. 2874 k.o. Konjščina, zkč.br. 796/186, oznake zemljišta „ neplodno“ površine 486 m<sup>2</sup>. Navedene nekretnine predmet su ovršnog postupka pod poslovnim brojem Ovr-1170/2011 koji se vodi na Općinskom sudu u Zlataru po ovrhovoditeljima BHG Bitumen Adria d.o.o. Zagreb, Ivan Buden vl. Interijeri Zagi i KOS d.o.o. Kotoriba. Ovrhom su obuhvaćene i nekretnine S-3 i S-17, zk.ul. 2996 k.o. Konjščina. U odnosu na stan S-3, prema dostupnoj dokumentaciji, proizlazi da je isti prodan početkom 90.-ih godina kupcu Mladenu Jakopcu, a za nekretninu stan S-17 nije tijekom postupka bio dostupan kupoprodajni ugovor niti je zaprimljen izlučni zahtjev, no u odnosu na navedene stanove nema nikakvih podataka u poslovnim knjigama da su imovina stečajnog dužnika i u posjedu su trećih osoba. U međuvremenu je

izvršen očevid zakazan po ovršnom sudu uz prisustvo vještaka, te je izrađena procjena vrijednosti. Daljnjih radnji Suda u postupku nije bilo.

Uslijed neizvjesnih parnica radi pobijanja pravnih radnji i mogućih visokih troškova postupka u odnosu na raspoloživa novčana sredstva na računu stečajnog dužnika, a nastavno na prethodna izvješća zbog velike neizvjesnosti uspjeha u parnicama radi naknade štete koje su u prekidu, nije izvršeno preuzimanje parnica koje se vode na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1577/12; P-3820/12 i P-2336/12 protiv tuženika Zagrebački holding d.o.o.

Naime, stečajni dužnik je uz suglasnost stečajnog suca pokrenuo parnice radi pobijanja pravnih radnji, od koji su još u tijeku slijedeće parnice:

- Parnica P-1311/2014 radi pobijanja kupoprodaje nekretnina zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar, vps 3.500.000,00 kn, u međuvremenu donesena prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika. Po žalbi tuženika predmet je na drugostupanjskom sudu.
- P-1322/14 radi pobijanja kupoprodaje nekretnina zk.ul. 2165 k.o. Lovrećan , vps 300.000,00 kn. Parnica je u tijeku.
- Parnica P-1309/14 radi pobijanja kupoprodaje nekretnine zk.ul. 1504; 2050; 2530, k.o. Gubaševo, vps 3.500.000,00 kn. Parnica je u tijeku.
- Parnica P-773/2015 radi pobijanja kupoprodaje nekretnine upisane u zk.ul. 100617 k.o. Vrapče Novo, poduložak 6., vps 1.767.577,50 kn. Parnica je u tijeku.
- Parnica P-2051/15 radi pobijanja kupoprodaje nekretnine upisane u zk.ul. 100617 k.o. Vrapče Novo, poduložak 1., vps 590.167,50 kn. Prvostupanjskom odlukom odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika. Izjavljena žalba, te se predmet nalazi na drugostupanjskom sudu.

Detaljan opis stanja sudskih postupaka sadržan je u posebnom izvješću stečajnog upravitelja za održanu posebnu Skupštinu vjerovnika 18.5.2021.g.

## II Stanje stečajne mase

Stanje novčanih sredstava i plaćeni troškovi u periodu 3.7.2021.g. do 5.10.2021.g.:

### A/ PRIHODI / PRLIVI NA RAČUN

| Osnov prihoda / priliva na račun | Iznos (kn) |
|----------------------------------|------------|
| - ostali prilivi                 | 18,46      |
| - najamnine i režijski troškovi  | 7.600,00   |
| Ukupno prilivi                   | 7.618,46   |

### B/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

| Vrsta troška / izdatka                    | Iznos (kn) |
|---|------------|
| - bankarska naknada                       | 409,80     |
| - Režijski troškovi                       | 3.043,94   |
| - plaćeni PDV                             | 567,77     |
| - sudske pristojbe i odvjetnički troškovi | 11.625,00  |
| - predujam troškova sudskog vještaka      | 6.500,00   |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| - Knjigovodstvene usluge         | 3.000,00  |
| - plaćene obaveze prema SKDD     | 2.257,89  |
| - ostali troškovi                | 89,70     |
| Ukupno plaćeni troškovi i izdaci | 27.494,10 |

Stanje sredstava na računu ..... 1.175.813,44 kn

Radnje stečajnog postupka bitno su ograničene financijskim mogućnostima. Naime, stečajni dužnik raspolaže ograničenim financijskim sredstvima u odnosu na parnične postupke radi pobijanja pravnih radnji koji se vode, te nije u mogućnosti financirati tekuće pravne radnje koje poduzima, kao i druge operativne troškove. Ostvarene plaćene troškove čine samo nužni troškovi koje je bilo neophodno platiti. Troškovi knjigovodstva su nužne usluge radi ispunjenja poreznih obaveza podnošenja poreznih prijava.

III Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U daljnjem tijeku postupka poduzimati će se radnje u sudskim postupcima radi pobijanja pravnih radnji i ovršnim postupcima radi unovčenja ostale imovine.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 5.10.2021.g.