

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **St-3616/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza PREDOM, OIB: 53252003159, Zagreb, Radnička cesta 52**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 10. kolovoza 2022.g do 11. studenoga 2022.g.

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: Stenjevac, te poduložak 57263/zk. uložak 2294 knjiga PU: Stenjevac, 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.

U prilogu navedenog prijedloga, isti je dostavio izvratke iz zemljišnih knjiga i nepravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-5591/2012 od dana 16. svibnja 2014.g. Uvidom na stranicama e-predmeta, utvrđeno je da je dužnik na navedenu presudu uložio žalbu, te se predmet nalazio na rješavanju kod Visokog trgovačkog suda RH, pos.br. predmeta PŽ-9763/2014.

Temeljem dostavljenog prijedloga, Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, kao vjerovnik, predložila je da se o obzirom na naknadno pronađenu imovinu, odredi nastavak stečajnog postupka radi unovčenja imovine i naknadne diobe, u smislu odredbi čl. 289 Stečajnog zakona.

Navedeni podnesak, sud je dostavio na očitovanje stečajnom upravitelju, koji je

podneskom od dana 08. studenog 2021.g. predložio sudu nastavak postupka radi naknadne diobe sukladno odredbi čl. 289 st.1 t.3 SZ-a (NN 71/15, 104/17).

Stečajni upravitelj također je predložio da se odredi upis stečajne mase u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pozovu vjerovnici da prijave svoje tražbine, te da sud odredi zabilježbu rješenja o nastavku postupka radi naknadne diobe na nekretninama upisanim u poduložak 57262/zk. uložak 2294 knjiga PU: Stenjevac i poduložak 57263/zk. uložak 2294 knjiga PU: Stenjevac.

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.

Za stečajnog upravitelja imenovan je Stjepan Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52, OIB: 15964288839. 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 isto 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 Stenjevac.

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 kupoprodaji. 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 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.

Navedenom presudom Visoki trgovački sud također je potvrdio prvostupanjsku presudu za trošak ovršnog postupka u iznosu od 822,05 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 10.03.2011. g. do isplate i u točki II. izreke kojim je naloženo tuženiku da plati trošak parničnog postupka u iznosu od 3.437,50 kn.

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.

Po nalogu suda, stečajni upravitelj dužnika dostavio je sudu podnesak od dana 04. studenog 2022.g. kojim 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. STANJE STEČAJNE MASE

Imovinu stečajnog dužnika čini 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 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, sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15. veljače 2022.g. angažirao je 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.

Prilog; Elaborat procjene prometne vrijednosti od 07.11.2022.g.

Prihodi i troškovi od dana otvaranja stečajnog postupka

a) Prihodi

Od dana donošenja rješenja o nastavljanju postupka radi naknadne diobe do pisanja ovog izvješća stečajni dužnik nije ostvario prihode.

b) Troškovi

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo troškova.

Stanje na računu dužnika - 0,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će sukladno odluci skupštine vjerovnika unovčavati navedenu imovine stečajnog dužnika putem javnih dražbi koje će se održavati kod javnog bilježnika.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović