

## **Obrazac 20.**

### **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: 89 St-334/14

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeve 14, OIB: 26531949569

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03. 09.- 02.12. 2020.g.

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 7 St-334/14 od 27. travnja 2015. kojim rješenjem je stečajnim upraviteljem imenovan Eduard Mišćević, odvjetnik iz Zagreb. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 7 St-334/14 od 08. srpnja 2016. za novog stečajnog upravitelja imenovan je Pero Hrkać. Potom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 89 St-334/14-121 od 07. veljače 2018. Pero Hrkać razriješen dužnosti stečajnog upravitelja i za novog stečajnog upravitelja imenovan Davor Petera.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: St-334/14-133 od 02. svibnja 2018. Davor Petera razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja, te sam istim rješenjem imenovan novim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika.

Raniji/prethodni stečajni upravitelj Davor Petera predao mi je dokumentaciju koju je preuzeo od svog prethodnika Pere Hrkaća.

Iz preuzete dokumentacije je proizlazilo da se od kraja listopada 2017. godine nadalje nisu knjižili poslovni događaji, nije se vodilo knjigovodstvo stečajnog dužnika, nije se u roku (do 30. travnja 2018.) predala godišnja porezna prijava za 2017., niti se poduzela ijedna radnja najavljujivana u ranijim izvješćima stečajnog upravitelja vezana za utvrditi stanja imovine – nekretnina na Krku, 4 zgrade na adresama Miletići, Malinska – Dubašica, Zvezdan 1,3,5 i 7, izdanih u najam stanarima-najmoprimcima od strane bivšeg direktora stečajnog dužnika, odnosno radnje preuzimanja u posjed imovine stečajnog dužnika.

Odmah po zaprimanju dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja gosp. Davora Petere ažurirao sam vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika, obavio promjenu ovlaštene osobe za zastupanje kod poslovne banke – Hrvatske poštanske banke, te dakako s zakašnjenjem (jer je rok 30. travnja 2018. prošao i prije nego sam imenovan stečajnim upraviteljem) podnio godišnju poreznu prijavu za 2017. godinu, kao i propisana statistička izvješća. Nadalje sam poduzeo radnje vezane za upoznavanje sa stanjem preuzetih postupaka u tijeku, prvenstveno kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 o čemu sam detaljnije izvijestio u ranijim izvješćima.

Od drugih postupaka u tijeku zaprimio sam rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji broj: 97 Z-5655/17-9 i Z-2907/15 od 13. travnja 2018. kojim je preinačeno ranije rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku, broj: Z-333/15 od 25. svibnja 2015. kojim je opravdana predbilježba prava vlasništva prema rješenju istog suda broj: Z-630/2014 na nekretninama upisanim u podulošku broj: 1,2,3 i 4, z.k.ul.br. 4070, k.o. Sveti Anton u korist Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb, odbijen je prijedlog za upis predlagatelja Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb pod brojevima: Z-5716/14, Z-5624/11, Z-7530/14, Z-2264/14, Z-3016/14, Z-3017/14 i Z-6433/14 i naložena uspostava ranijeg zemljišno-knjižnog stanja. Međutim, protiv tog rješenja je žalbu podnijelo t.d. Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb koje je najprije pripojeno t.d. DDDIA Projekt d.o.o. Zagreb (OIB: 87199348879), a potom je i to društvo pripojeno novom društvu DAN&DEA d.o.o. Malinska, Zvezdan 1 (OIB:

17912127682) zbog čega rješenje kojim se uspostavlja zemljišno-knjižno stanje i upisuje u zemljišne knjige stečajni dužnik još uvijek nije pravomoćno. Budući da žalba ne odgađa provedbu rješenja, stečajni dužnik je upisan kao vlasnik u z.k.ul.br. 4070, k.o. Sveti Anton. Nadalje, dana 22. studenog 2018. godine zaprimio sam i rješenje Županijskog suda u Splitu, broj: Gž Zk-552/2016-2 od 16. srpnja 2018. godine kojim je preinačeno ranije rješenje zemljišno-knjižnog suca OPS Rijeka, broj: Z-3500/2015 na način da je odbijen prigovor predlagatelja t.d. Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb, te naloženo brisanje provedenog upisa i uspostava prijašnjeg zemljišno-knjižnog stanja uz brisanje zabilježbe žalbe, te je time stečajni dužnik upisan i kao vlasnik nekretnine iz z.k.ul.br. 4071 k.o. Sveti Anton.

Provedbom ovih zemljišno-knjižnih upisa stečajni dužnik je upisan kao vlasnik sve četiri nekretnine iz z.k.ul.br. 4070, 4071, 2120 i 4072 sve k.o. Sveti Anton.

Međutim, rješenjem zemljišno-knjižnog referenta Ljiljane Radivoj broj: Z-39955/2018 od 20. veljače 2019. godine koje sam zaprimio dana 27. veljače 2019. dopuštena je temeljem Povijesnog izvodka iz sudskog registra od 03. 10. 2018. u z.k.ul.br. 4070 i 4071 k.o. Sveti Anton uknjižba prava vlasništva u korist DAN & DEA d.o.o., Malinska, Zvezdan 1. OIB: 17912127682, odnosno predbilježba prava vlasništva u korist protustranke na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 2120 i 4072 k.o. Sveti Anton. Protiv tog rješenja podnio sam prigovor koji je odbije, a protiv rješenja zemljišno-knjižnog suca podnio sam žalbu koja je usvojena donošenjem rješenja Županijskog suda u Varaždinu, broj: 11 Gž Zk-408/2019-3 od 20. siječnja 2020. Predmet je tom drugostupanjskom odlukom vraćen na ponovno odlučivanje drugom sucu pojedincu, te je nadležan Općinski sud u Crikvenici donio rješenje broj: Z-1727/2020 od 12. 06. 2020. kojim je prihvatio prigovor stečajnog dužnika i preinačio rješenje zemljišno-knjižnog referenta na način da je odbio prijedlog DAN&DEA d.o.o. za upis promjene imena kao i naložio zemljišno-knjižnom odjelu suda da uspostavi ranije zemljišno-knjižno stanje što znači upiše pravo vlasništva stečajnog dužnika. Točka 2. tog rješenja odnosi se na nekretnine koje su već prodane u stečajnom postupku – upisane u z.k.ul.br. 2120 i 4072 k.o. Sv. Anton. **Nakon što je ova odluka provedena u zemljišnim knjigama te je kao vlasnik nekretnina iz z.k.ul.br. 4070 i 4071 k.o. Sveti Anton upisan stečajni dužnik stečajnoj sutkinji sam predložio nastavka postupka prodaje tih nekretnina, donesen je zaključak o prodaji, plaćen predujam za provedbu i trenutku je u tijeku I elektronička javna dražba.**

Nadalje, zaprimio sam i rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, broj: 12 Gž Zk-4/2019-4 od 16. ožujka 2020. godine kojom je odbačena žalba Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb-sada Dan&Dea d.o.o. u stečaju Malinska kojim je potvrđeno prvostupanjsko rješenjem OPS Rijeka, Stalna služba u Opatiji broj: Z-5655/17-9, Z-2907/15 od 13. travnja 2018. (radi se o nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 4070 k.o. Sveti Anton) a kojim je naložena uspostava ranijeg zemljišno-knjižnog stanja i upis stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama kao vlasnika nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 4070 k.o. Sveti Anton.

Stoga smatram da je donošenjem rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: Gž Zk-552/2016-2 od 16. srpnja 2018. godine i rješenja Županijskog suda u Varaždinu, broj: 12 Gž Zk-4/2019-4 od 16. ožujka 2020. godine pravomoćno odlučeno da se uspostavi zemljišno-knjižno stanje kakvo je bilo prije pokušaja uknjižbe Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb tako da kasniji prijedlog za promjenu upisa tvrtke s Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb na Dan&Dea d.o.o. Malinska nije zemljišno-knjižno osnovan, što je i potvrđeno donošenjem rješenja Općinski sud u Crikvenici broj: Z-1727/2020 od 12. 06. 2020.

U međuvremenu je pravomoćno dovršen i postupak kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2234/15 donošenjem presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj: Pž-6640/17-3 od 01. 06. 2020. te je time pravomoćno otklonjeno osporavanje tražbine razlučnog i stečajnog vjerovnika Nove ljubljanske banke d.d. Ljubljana koje sporavanje je u ime

stečajnog dužnika isticao vjerovnik Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb, tj. sada Dan&Dea d.o.o. Malinska.

Nakon održanog ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo dana 21. ožujka 2019. na kojem se novi razlučni vjerovnik Eos Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB: 76674680107 suglasio s ranijim procjenama nekretnina izvršenim od strane Nove Ljubljanske banke d.d. Ljubljana, te je potom sud donio zaključak broj: 1 St-334/2014 od 01. travnja 2019. kojim se utvrđuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika iz z.k.ul.br. 2120 i 4072 k.o. Sveti Anton te se određuje njihova prodaja putem FINA-e. Nekretnine su prodane već na prvoj javnoj dražbi i to:

rb.	opis nekretnine:	kupac:	ostvarena kupovina u kn
1.	čkb. 872/5, z.k.ul.br. 4072 k.o. Sv. Anton, podul.1.	Eos nekretnine d.o.o. Zagreb, Horvatova 82	917.750,00
2.	čkb. 872/5, z.k.ul.br. 4072 k.o. Sv. Anton, podul.2.	Eos nekretnine d.o.o. Zagreb, Horvatova 82	877.500,00
3.	čkb. 872/5, z.k.ul.br. 4072 k.o. Sv. Anton, podul.3.	Eos nekretnine d.o.o. Zagreb, Horvatova 82	877.500,00
4.	čkb. 872/5, z.k.ul.br. 4072 k.o. Sv. Anton, podul.4.	Vjekoslav Martinčić, Zagreb, Ul. grada Chicaga 2b	942.000,00
5.	čkb. 872/2, z.k.ul.br. 2120 k.o. Sv. Anton, podul.1.	Danijel Miletić, Zagreb, Vrbje 11	927.750,00
6.	čkb. 872/2, z.k.ul.br. 2120 k.o. Sv. Anton, podul.2.	Danijel Miletić Zagreb, Vrbje 11	937.500,00
7.	čkb. 872/2, z.k.ul.br. 2120 k.o. Sv. Anton, podul.3.	Auto-mak nekretnine d.o.o. Varaždin, M.A. Reljkovića 12	937.500,00
8.	čkb. 872/2, z.k.ul.br. 2120 k.o. Sv. Anton, podul.4.	Eos nekretnine d.o.o. Zagreb, Horvatova 82	882.000,00
UKUPNO:			7.299.500,00

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, nekretnine sam predao kupcima u posjed osim nekretnina pod toč. 1, 3 i 8 prethodne tablice koje nisam mogao predati u posjed kupcu Eos nekretnine d.o.o. Zagreb jer raniji posjednici odbijaju iseljenje. Taj kupac je preuzeo ovršni postupak radi iseljenja koji sam pokrenuo prije prodaje nekretnina.

Izvršio sam obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona i predložio diobu kupovnine te odgovarajuće rezervacije za tekuće sporove. Ročište za raspravu o diobi kupovnine je održano 11. prosinca 2019. nakon kojeg je sud donio rješenje broj: 1 St-334/2014-249 od 11. prosinca 2019. kojim je određeno namirenje razlučnog vjerovnika i stvarnih troškova unovčenja koji terete nekretnine. Nakon pravomoćnosti tog rješenja izvršio sam plaćanja sukladno istom. Svi kupci su u međuvremenu upisani kao vlasnici kupljenih nekretnina.

Budući da je nad DAN & DEA d.o.o., Malinska, Zvezdan 1. OIB: 17912127682 otvoren stečaj, stečajnog upravitelja tog društva izvijestio sam o postojanju izlučnog prava Projekta Malinska d.o.o. u stečaju u odnosu na sve nekretnine (upisane u z.k.ul.br. 4070, 4071, 4072 i 2120 k.o. Sv. Anton), te sam izvršio prijavu potraživanja parničnog troška dosuđenog nepravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 od 09. lipnja 2017. Nadalje, prijavio sam i potraživanje stečajnog dužnika prema Dan&Dea d.o.o. u stečaju Malinska s naslova uporabe tuđe stvari u svoju korist (čl. 1120 ZOO-a), odnosno zbog nekorištenja nekretnina stečajnog dužnika kroz razdoblje od otvaranja stečaja do 01. siječnja 2019. od kada je barem dio nekretnina stečajnog dužnika preuzet u posjed i dan u najam. Stečajni upravitelj Dan&Dea d.o.o. u stečaju Malinska osporiti je ovo potraživanja, zbog čega sam predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika koja je održana 17. rujna 2019. radi donošenja odluke o pokretanju tj nastavku parnice vezano za izlučno pravo kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015, da se ne pokreće parnica protiv Dan&Dea d.o.o. u stečaju radi naplate potraživanja u iznosu od 1.408.000,00 s naslova uporabe tuđe stvari u svoju korist (čl. 1120 ZOO-a). Skupština vjerovnika mi je naložila da zatražim brisanje zabilježbe spora kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 u odnosu na prodane nekretnine što sam i učinio, no o tome parnični sud do danas nije odlučio.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Tijekom izvještajnog razdoblja plaćeni su troškovi predujma za provođenje prve javne dražbe FINA-im bankarski troškovi, te troškovi knjigovodstva, tako da je stanje na žiro-računu stečajnog dužnika s današnjim danom 48.485,32 kn.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U narednom razdoblju će se:

- nastaviti s urednim vođenjem knjigovodstva stečajnog dužnika i predavanjem svih zakonom propisanih izvješća i obrazaca nadležnim institucijama,
- nastaviti sa sudjelovanjem u svim sudskim postupcima koji su u tijeku, **te postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u z.k.ul.br. 4070 i 4071 k.o. Sv. Anton.**

U Bjelovaru, 02. prosinca 2020.

Stečajni upravitelj