

KREMARK d.o.o. za građenje „u stečaju“
Zagreb, Slovenska 14
OIB 47800438676

Đakovo, 26. travnja 2021. godine

Na broj: 14 St-666/20

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište-

I. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-14 od 03. veljače 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KREMARK d.o.o. za građenje, turizam, unutarnju i vanjsku trgovinu, Zagreb, Slovenska 14, MBS 080165612, OIB 47800438676.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je sukladno čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona podnijela Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb navodeći da na dan 19. listopada 2020. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 311 dana, u ukupnom iznosu od 44.380,06 kn.

Temeljem navedenog utvrđeno je da postoji stečajni razlog, nesposobnost za plaćanje, prema članku 6. st. 2. podstavak 1. Stečajnog zakona.

U tijeku prethodnog stečajnog postupka nisam uspio stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnikom ali sam ga u otvorenom stečajnom postupku uspio kontaktirati te me isti usmeno izvijestio da zbog zdravstvenih razloga nije znao za vođenje prethodnog stečajnog postupka. Naime, zakonski zastupnik je duže vremena na bolovanju (petnaest mjeseci) zbog problema sa bubrezima te u tom smislu tri puta tjedno ide na dijalizu, a uskoro očekuje transplantaciju bubrega. Kao dokaz navedenom zakonski zastupnik mi je dostavio liječničku dokumentaciju. Nadalje me izvijestio da zbog navedenih razloga dužnik više ne obavlja djelatnost te da je jedina zaposlena osoba kod dužnika zakonski zastupnik. U tijeku stečajnog postupka zakonskom zastupniku otkazan je ugovor o radu.

II. PRIJAVE POTRAŽIVANJA

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku, broj 14 St-666/2020-14 od 03. veljače 2021. godine kojim je otvoren je stečajni postupak nad dužnikom vjerovnici su stečajnom upravitelju prijavili slijedeća potraživanja:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.	I viši isplatni red	1	63.350,65	63.350,65	
2.	II viši isplatni red	7	15.127,16	15.127,16	
UKUPNO:		8	78.477,81	78.477,81	

III. IZLUČNO PRAVO NA NEKRETNINAMA

U tijeku stečajnog postupka nisam zaprimio niti jednu obavijest o postojanju razlučnih prava vjerovnika ali sam zaprimio jednu obavijest bivšeg zakonskog zastupnika o postojanju izlučnog prava na nekretninama u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika.

Naime, bivši zakonski zastupnik dužnika, Krešo Matijević iz Velike Gorice, Kralja Dmitrija Zvonimira 11, OIB 54970864414 me izvijestio da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 12. listopada 2020. godine, broj OV-9027/2020 od 21. listopada 2020. godine stekao izlučno pravo na nekretninama u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretninama upisanim u zk.ul. 4424 k.o. Grad Zagreb koji se nalaze u sklopu Stambene zgrade broj 14 i dvorište, Slovenska sa 241 m², sagrađena na kč.br. 5252/1 i to kako slijedi:

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-3) i to Dvije odvojene sobe u prizemlju, neodvojivo povezane sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi
- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-8) i to Jednosobni stan s kuhinjom u podrumu- lijevo od stubišta, ukupne površine 17,21 m², neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi
- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-9) i to Jednosobni stan u podrumu-desno od stubišta ukupne površine 13,23 m², neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

Plaćanje kupovnine za navedene nekretnine u iznosu od 240.000,00 kn obavljeno je međusobnim prijebojem dugovanja koje je stečajni dužnik po osnovi pozajmice imao prema bivšem zakonskom zastupniku. Smatram da je izlučni zahtjev vjerovnika pravno osnovan slijedom čega bih kao stečajni upravitelj izlučnom vjerovniku trebao izdati očitovanje kojim bih mu dozvolio upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a stečajni sud bi trebao zaključkom naložiti brisanje upisane zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na predmetnim nekretninama. Svoje pravno shvaćanje među ostalim izvodim i iz nedavno donesene pravomoćne presude Trgovačkog suda u Osijeku u identičnoj pravnoj stvari. Naime, pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020 utvrđeno je da je tužitelj kao izlučni vjerovnik Ugovorom o prodaji nekretnina stekao valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a što je tuženik kao stečajni dužnik dužan priznati i trpjeti uknjižbu vlasništva u zemljišnoj knjizi na ime i za korist tužitelja. Protiv navedene presude izjavljena je pravodobna žalba koja je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, broj Pž-487/2021 od 23. veljače 2021. godine odbijena te je u cijelosti potvrđena navedena presuda Trgovačkog suda u Osijeku.

IV. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Otvaranjem stečajnog postupka, sukladno čl. 15. st. 4. Zakona o računovodstvu („Narodne Novine 78/15, 134/15 i 120/16“) donio sam odluku o popisu imovine stečajnog dužnika. Za provedbu navedene odluke imenovao sam povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika. Temeljem uvida u izvješće povjerenstva vidljivo je da dužnik u svom vlasništvu nema imovine.

ZAKLJUČAK

S obzirom da u odnosu na jedinu imovinu evidentiranu u javnim registrima postoji izlučni zahtjev vjerovnika, zaključujem da stečajni dužnik nema imovinu iz koje bi se mogli namiriti makar i troškovi stečajnog postupka, stoga predlažem da stečajni sud sukladno čl. 293. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 71/15 i 104/17“) donese rješenje kojim će obustaviti i zaključiti stečajni postupak vođen nad dužnikom KREMARK d.o.o. za građenje, turizam, unutarnju i vanjsku trgovinu u stečaju, Zagreb, Slovenska 14, MBS 080165612, OIB 47800438676.

Prije toga predlažem da sud sukladno čl. 293. st. 2 Stečajnog zakona putem e-Oglasne ploče sudova pozove skupštinu vjerovnika i vjerovnike stečajne mase na očitovanje povodom prijedloga stečajnog upravitelja za obustavu i zaključenje postupka te na solidarnu uplatu dostatnog iznosa novca za namirenje stečajnog postupka u iznosu od 20.521,51 kn i to prema specifikaciji kao slijedi:

Redni broj	Opis troška	Iznos (kn)
1.	Knjigovodstvene usluge (trošak knjigovodstvenih usluga obračunat je na temelju mjesečne cijene usluge u iznosu od 750,00 kn sa uračunatim pdv-om za vođenje knjigovodstvenih poslova dužnika sa manjom imovinom te na temelju predvidivog trajanja stečajnog postupka od 10 mjeseci)	7.500,00
2.	Uredski materijal, biljezi, ptt. usluge, jav. bilježnik i dr. (trošak po ovoj kategoriji je obračunat temeljem uobičajenih tržišnih cijena za nabavku uredskog materijala, biljega, ptt usluga te troškova javnog bilježnika)	2.000,00
3.	Putni trošak stečajnog upravitelja (predvidivo je da će u tijeku stečajnog postupka nastati putni troškovi stečajnom upravitelju za prijeđenih predvidivih 1.500,00 km x 2,00 kn po prijeđenom kilometru, a na što treba obračunati i platiti pripadajuće poreze i doprinose)	4.594,01
4.	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa (navedeni trošak je obračunat po cijeni mjesečne usluge 43,75 kn mjesečno za predvidivi period trajanja stečajnog postupka od deset mjeseci te naknade od 150,00 kn za zatvaranje računa, a sve po odluci o cijenama usluga Slatinske banke d.d, Slatina)	587,50

5.	Trošak sređenja, popisa i čuvanja arhivskog gradiva stečajnog dužnika (sastoji se od troška sređenja i popisa arhivskog gradiva od strane ovlaštenih osoba u iznosu od 1.000,00 kn te od troška čuvanja trajnog arhivskog gradiva u dužini od cca 10 dužnih metara po cijeni od 84,00 kn po dužnom metru temeljem cjenika društva Filmoteka d.o.o. iz Osijeka	1.840,00
6.	Trošak nagrade u otvorenom stečajnom postupku u iznosu ukupnog troška od 4.000,00 kn, a sve sukladno Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima	4.000,00
UKUPNO:		20.521,51

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja, odobravaju se sve do sada učinjene radnje te se odobrava predračun troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 20.521,51 kn
2. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika
3. Pozivaju se vjerovnici stečajnog dužnika na uplatu predujma za vođenje stečajnog postupka u iznosu od 20.521,51 kn uz napomenu na da će se u slučaju da vjerovnici ne predujme sredstva sukladno čl. 293 Stečajnog zakona postupak obustaviti
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izlučnom vjerovniku izda očitovanje kojim će dopustiti zemljišno-knjižni prijenos prava vlasništva na nekretninama u gruntovnom vlasništvu stečajnog dužnika
5. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o knjigovodstvenim uslugama u mjesečnom iznosu od 750,00 kuna (u cijenu je uračunat PDV) do zaključenja stečajnog postupka te da se taj trošak isplati iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić