

OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD 8.1. 2022. G. DO 4.4.2022.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.

Za nekretninu koja je stečena, vraćena u stečajnu masu, temeljem presude radi pobijanja pravnih radnji (P-838/15, TSZ) k.o. Vrapče novo, zk. ul. 100617 poduložak 1, stan S1 otkazan je ugovor o najmu. Naime, skupština vjerovnika je donijela odluku o načinu unovčenja nekretnina neopterećenih razlučnim pravom, te će predmetna nekretnina biti u kraćem periodu procijenjena po vještaku, te će se započeti sa unovčenjem iste. 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 zatečenih vozila bio je predmet uništenja od Ferrostil monta d.o.o, a temeljem izvida i dostavljene dokumentacije od MUP-a podnesena je 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 m² i L-27 površine 28,53 m², te prema zemljišno knjižnom stanju nekretnina upisana u zk.ul. 2874 k.o. Konjščina, zkč.br. 796/186, oznake zemljišta „ neplodno“ površine 486 m². 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 izrađena procjena vrijednosti po vještaku, te e vještak očitovao na zahtjev stečajnog dužnika u odnosu na pitanje poreznog statusa procijenjenih nekretnina. Sud je zakazao ročište 14.4.2022.g. radi utvrđenja početne vrijednosti.

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 koje se vode na Trgovačkom sudu u Zagrebu, 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, donesena prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika. Odlukom Visokog trgovačkog suda od 24.11.2021.g. (zaprimljena 7.1.2022.g.) poslovni broj Pž-5101/2021, odbijena je žalba tuženika. Poduzete su radnje radi uspostave prijašnjeg stanja u zemljišnim knjigama, te postupak radi naplate troškova postupka. U postupku izravne naplate, drugotuženiktuženik je podnio prijedlog radi odgode ovrhe.
- P-1322/14 (sada P-228/21) 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. Drugostupanjskom odlukom, potvrđena je prvostupanjska odluka. Podnesen je zahtjev za dopuštenost revizije, te je podnesen prijedloga za ponavljanje postupka jer je nakon donošenja presude, u kaznenom postupku protiv odgovornih osoba tuženika, donesena pravomoćna osuđujuća odluka iz koje proizlazi priznanje da se pobijanim radnjama svjesno oštećivalo vjerovnike Konstruktor d.d. Drugotuženik je pokrenuo postupak izravne naplate dosuđenih troškova, a stečajni dužnik je nastavno na naprijed opisane poduzete pravne radnje podnio prijedlog za odgodu ovrhe. FINA je po zahtjevu drugotuženika za izravnu naplatu sa računa stečajnog dužnika izvršila prijenos sredstava u iznosu od 95.219,73 kn. Do podnošenja izvješća, sud nije odlučio povodom prijedloga za ponavljanje postupka.

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 30.12.2021.g. do 22.3.2022.g.:

A/ PRIHODI / PRLIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (kn)
- ostali prilivi	2,97
Ukupno prilivi	2,97

B/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

Vrsta troška / izdatka	Iznos (kn)
- bankarska naknada	286,00

- Režijski troškovi nekretnina	531,15
- prisilna naplata sudskih troškova P-2015/15	95.219,73
- sudske pristojbe	7.000,00
- Knjigovodstvene usluge	3.000,00
- plaćene obaveze prema SKDD	2.255,85
Ukupno plaćeni troškovi i izdaci	108.292,73

Stanje sredstava na računu 1.068.831,98 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, a koji postupci po prirodi predmeta spora su neizvjesnog ishoda. Nastavno na ograničenost raspoloživih novčanih sredstava, stečajni dužnik 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 postupci radi unovčenja ostale imovine.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

U Zagrebu, 4.4.2022.g.