

I Z V J E Š T A J

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu,
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II
Posl.broj spisa: 1.St – 1062/2017

Dužnik: INTERPROGRES-ZAGREB d.o.o. u stečaju za trgovinu i usluge, OBI:26561371071,
Trg bana J.J.elačića 15., 10000 Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 30.06.2020. do 30.04.2021.g.

Trgovački sud u Zagrebu, Rješenjem Posl.broj:34.St- 1062/2017 od 13.rujna 2017.g. pokrenuo je stečajni postupak nad dužnikom INTERPROGRES-ZAGREB d.o.o. u stečaju, Trg bana J.Jelačića 15. 10000 Zagreb.

Rješenjem Stalne službe u Karlovcu Posl.broj:1.St-1062/2017-88 naložena je izrada i dostava Izvještaja – Obrazac 20. U izradi i dostavi Izvješća došlo je do kašnjenja zbog stanja pandemije korone i opterećenosti ovim ali i drugim stečajnim postupcima, koji su u tijeku.

1. U razdoblju nakon otvaranja stečajnog postupka prisutne su teškoće u svezi utvrđivanja imovine i to:
- Stečajni dužnik prema stanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb vlasnik je zemljišta i građevinskog objekta u Prigornici 62. – nekretnine – K.O.Gornji Stenjevec, Zk.ul:100154, kč.br.2269/1 i 2269/4 što je utvrđeno i provođenjem posebnog pojedinačnog ispravnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Nakon navedenog izvršena je procjena i izrađeno Vještvo po stručnim osobama-vještacima H-abduco d.o.o. Zagreb. U tijeku postupka a postupajući po pravilima SZ-a pokrenuta je prodaja navedene nekretnine putem E-dražbe kod Fine Zagreb.

Nakon pokretanja postupka prodaje opisane nekretnine Krešo Matić, direktor i vlasnik INTERPROGRES-ZAGREB d.o.o. Zagreb, Trg bana J.Jelačića 15. prije otvaranja stečaja podnosi Tužbu i pokušava dokazati da je on vlasnik navedene nekretnine i tvrdi da je istu stekao Ugovorom o kupoprodaji od AURORA GRADNJA d.o.o. Zagreb, kojoj je isplatio osobno iznos od 2.520.795,30kn.

Položena dokumentacija kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u svezi navedene kupoprodaje pod brojem Z-19508/11 je Ugovor u kojem je nedvojbeno prodavatelj AURORA GRADNJA d.o.o., OIB.02629304362 iz Zagreba a kupac je INTERPROGRES-ZAGREB d.o.o u stečaju – stečajni dužnik a kupoprodajna cijena iznosi 1.250.000,00kn uvećana za PDV-a, koju je kupac INTERPROGRES.ZAGREB d.o.o. Zagreb isplatio putem prijeboja/ kompenzacije.

Krešo Matić, sada tužitelj u tijeku stečajnog postupka nije podnio Prijavu tražbine s vjerodostojnom dokumentacijom o postojanju tražbine u vrijeme otvaranja stečajnog postupka kao niti Prijavu o postojanju izlučnog prava a na temelju vjerodostojne dokumentacije.

Slijedom navedenog predloženo je da se nastavi postupak prodaje kod Fine Zagreb radi unovčenja stečajne mase i podmirenja troškova stečajnog postupka i razlučnih vjerovnika.

Kod Trgovačkog suda u Zagrebu Krešo Matić iz Zagreba pokrenuo je i vodi spor u svezi opisanog a tužba i tužbeni zahtjev vodi se pod Posl.broj:P-176/21.

Krešo Matić prema izjavi od početka stečajnog postupka stanuje sa svojom obitelji u izgrađenoj kući na kućnom broju Prigornica 62., a davanja u svezi kuće – komunalna naknada i naknada za uređenje voda i usluge za prikupljanje miješanog komunalnog otpada Zagrebački holding d.o.o. ispostavlja i dostavlja stečajnom dužniku.

Navedene naknade se na plaćaju, jer stečajni upravitelj ne raspolaže novčanom stečajnom masom a nije niti u posjedu istog i ne korist ga.

Unatoč navedenog Grad Zagreb putem svojih službi ali i odvjetnika vodi sudske postupke kao i postupke ovrhe.

U Prigovorima, osobito je isticana okolnost, da je raniji direktor Krešo Matić bio na posebnom mjestu boravišta od 11.07.2017.g i nije iz opravdanih razloga predao poslovno i knjigovodstvenu dokumentaciju a nije ni stečajnog upravitelja uveo u toliko sporan poslovni prostor u dvorište zgrade Trg bana J.Jelačića 15. u Zagrebu uz činjenicu da je Grad Zagreb bio upoznat s opisanom stanjem a odluku o otkazu Ugovora o zakupu donio je dana 22.03.2017. godine.

Naslovni sud dana 26.rujna 2019.g. donio je Presudu zbog ogluhe zbog neodaziva stečajnog upravitelja na zakazano ročište na koje ista nije bila niti pozvana a određena je kao i odgovorna osoba – stečajni upravitelj- a za stečajnog upravitelja imenovana je dana 13.rujna 2017.g. Uloženu Žalbu VTS u Zagrebu nije prihvatio već je istu odbio i potvrdi Presudu P-1450/2019 - raniji broj P-808/18.

Za navedeni poslovni prostor Grad Zagreb redovito je izdavao i dostavljao Račune – za naknadu za korištenje bez valjanog pravnog osnova mjesečno u iznosu od 1.096.72kn sve do 30.04.2021.g. kada je dana 13.05.2021.g. običnom poštanskom pošiljkom dostavio storno račune za cijelu 2020.g. i 1.,2.,3., i 4. mjesec 2021.g.

2. Protiv stečajnog dužnika također je u tijeku sudski ovršni postupak za neplaćenu električnu energiju potrošenu navodno u navedenom poslovnom prostoru od strane HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37. Zagreb uz nepobitnu činjenicu da opisani poslovni prostor od 11.07.2017.g. nitko nije koristio, jer je raniji direktor Krešo Matić bio na posebno određeno mjestu boravišta te isti nije predao stečajnom upravitelju poslovni prostor na korištenje.

3. U tijeku stečajnog postupka bivši direktor Krešo Matić predao je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, Zagreb na provedbu Ugovor kupoprodaji nekretnine od 25.siječnja 2017.g. sačinjen između A.P. iz Bugarske i INTERPROGRES-ZAGREB d.o.o. Trg bana J.Jelačića 15., Zagreb za kupljeni suvlasnički dio 27/128, kč.br 4717, Vinograd KOCIL u Medvedskom brijegu ukupne površine od 766 hv, K.O. 335282 Čučerje, Zk.ul. 5050 a koji čini 21,09% od ukupne površine 2.755,00m².

Procjembeni elaborat za predmetnu nekretnin izradio je KB STUDIO, obrt za usluge po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Krešimir Bačun. Predmetna nekretnina u naravi je većinsko građevinsko zemljište, koje se nalazi na jednoj zemljišnoknjižnoj odnosno katastarskoj čestici kčbr.4717, K.O. Čučerje ukupne površine od 2.755,00m². Prema prostornom planu Grada Zagreba nekretnina se nalazi unutar izgrađenog područja građevinske namjene a dijelom unutar kontaktnog područja PP Medvednica.

Na građevinsko zemljište otpada 1.890,m² a na poljoprivredno zemljište otpada 865m².

Unutar građevinskog područja nalazi se cca 1.890,00m² a unutar kontaktnog područja PP Medvednica nalazi se 865,00m². Zemljište je neobrađeno.

Površine svake pojedine namjene izmjerene su pomoću internetskog preglednika, te su moguća odstupanja. Za točnu površinu svake pojedine namjene potrebno je angažirati geodeta.

Predmetna nekretnina ima neposredan pristup na javno prometnu površinu. Ista je na udaljenosti od oko 3,00km od gradskih javnih i društvenih sadržaja. Predmetna nekretnina se ne koristi dulji vremenski period i ima položajno obilježje – prosječna lokacija.

Procjenom utvrđivala se tržišna vrijednost a kao metoda procjene vrijednosti odabrana je poredbena metoda.

Slijedom navedenog ukupna procjenjena vrijednost iznosi 74.688Eura, izraženo u kunama 570.000,00kn a pripadajući suvlasnički dio stečajnog dužnika INTERPROGRES-ZAGREB d.o.o. u stečaju iz Zagreba iznosi 15.754,58 Eura u protuvrijednosti 120.234,38kn.

Navedena nekretnina nema terete.

4.Krešo Matić bivši direktor stečajnog dužnika na ročistu dana 08.09.2020. izjavio je da stečajni dužnik ima knjigovodstveno evidentiranu zalihu robe u vrijednosti od 800.000,00kn a koju stečajni upravitelj nije preuzeo. Na upit stečajnog upravitelja gdje se ista nalazi odgovoreno je da je ista uskladištena u garaži u objektu Prigornica 62. u Zagrebu.

Dana 05.10.2020. pisanom preporučenom poštanskom pošiljkom obratila sam se i zatražila da mi se

omogućiti da osobno vidim gdje se nalazi odnosno gdje je uskladištena predmeta zaliha. Na traženo nisam dobila nikakav odgovor te sam polovicom mjeseca prosinca 2020.g. osobno pokušala doći do gosp. Kreše Matića na lokaciji Prigornica 62. kako bi se uvjerila o postojanju navedene robe – izrađenih policijskih kapa. Iako sam u rano do podne bila pred kućom – nekretninom u Prigornici 62. nisam uspjela osobno kontaktirati Krešu Matić već samo telefonom, koji mi je rekao da se roba nalazi u jednoj od garaža u podrumskom dijelu navedenog objekta.

Isti je obećao da će on s kamionom nakon predhodne obavijesti dostaviti robu na dogovorenu adresu. Do dana izrade izvješća Krešo Matić nije postupio po datom obećanju, koje je dao u telefonskom razgovoru koji je vođen ispred zaključanih dvorišnih vrata u Prigornici 62., Zagreb.

Slijedom navedenog navodna roba u iznosu od cca 800.000,00kn neće biti evidentirana kao imovina u knjigovodstvenim evidencijama u 2020.g.

III. U navedenom razdoblju u tijeku je evidentiranje knjigovodstvenih promjena na imovini i obvezama. U tijeku je izrada Analitičke bruto bilance za 2020.g., Bilance na dan 31.12.2020.g., Računa dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2020. do 31.12.2020.g., Prijave poreza na dobit za 2020.godinu kao i Godišnjeg statističkog izvještaja za 2020.g.

II STANJE STEČAJNE MASE

U dosadašnjem razdoblju tj. 13.09.2017. do 30.04.2021.g. utvrđena je imovina prema stanju zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb te izvršena procjena vrijednosti nekretnina po ovlaštenim sudskim vještacima za procjenu nekretnina i to:

– Nekretnina – kuća, dvorište i zemljište po procijenjenoj vrijednosti od 1.916.000,00kn. Započeti je postupak prodaja putem e-dražbe kod Fine Zagreb. Zbog Tužbe Kreše Matić određen je zastoj u prodaji koji je prekinuti po Presudi VTS u Zagrebu.

Predlaže se nastavak prodaje e-dražbom kod Fine u Zagrebu.

-Nekretnina, suvlasnički dio 27/128, u naravi građevinsko i poljoprivredno zemljište – vinograd Kocil u Medvedskom brijegu, K.O. Čučerje, Zk.ul.5050, kč.br.4717, površine od 1.890m² građevinsko zemljište i 865m² zemljište poljoprivredno procijenjene vrijednosti od 15.754,58Eura odnosno 120.234,38kn. Stečajni vjerovnici trebaju raspraviti i potvrditi predmetno Vještvo ovlaštenog sudskog procijenitelja i donijeti odluku o načinu prodaje iste.

Predlaže se da se predmetna nekretnina prodaje putem e-dražbe kod Fine a da prednost u prodaji imaju pod jednakim uvjetima suvlasnici iste.

S obzirom na dosadašnje stanje i provođenje stečajnog postupka i dosada neunovčene stečajne mase, još nije otvoren transakcijski račun kod banke, te stanje novčanih sredstava na dan podnošenje izvješća iznosi 0,00kn.

Dosadašnje neophodne izdatke za provođenje stečaja financira stečajni upravitelj iz vlastitih osobnih novčanih sredstava.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predlaže se nastaviti s postupkom prodaje e-mail dražbom kod Fine Zagreb nekretnine – kuće i dvorišta i zemljišta u Prigornici 62 u Zagrebu u skladu s pravilima SZ-a i provedbenih akata – važećih Pravilnika a radi unovćenja stečajne mase.

Nadalje, predlaže se stečajnim vjerovnicima da razmotre Procjembeni elaborat suvlasničkog dijela – vinograd Kocil – građevinsko i poljoprivredno zemljište u naravi u Medvedskom brijegu u

K.O.Čučerje, Zk.ul br. 5050, kč.br. 4717, 27/128 procijenjene vrijednosti u iznosu od 120.234,38kn.

Iz utvrđene stečajne mase nekretnine Prigornica 62., Zagreb predlaže da se namire pripadajući troškovi stečajnog postupka i razlučni vjerovnici.

Ostvarena novčana sredstva od unovčenja stečajne mase –građevinsko i poljoprivredno zemljište, suvlasnički dio 27/128 u površini od 2.755m² odnosno suvlasnički dio 21,09 % cca 581,02m² u procijenjenoj vrijednosti od 120.234,38kn.predlaže se da koriste za namirenje troškova stečajnog postupka i stečajnih vjerovnika.

U Ivanić-Gradu, 29.05.2021.

Stečajni upravitel:
Marija Tomeš, mag.oec.