

STEČAJNI UPRAVITELJ IVAN HUDOLETNJAK

OIB:80924395653

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Ivanec, Jezerski put 26

Amruševa 2/II, Zagreb

U Ivancu, 26.08.2020.g.

- na broj 31. St-932/2018

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA

I) Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 17.06.2020.g. rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom SLAVEKS d.o.o. Sesvete, Varaždinska 48A, OIB:73808101740 a rješenjem od 16.07.2020.g. za stečajnog upravitelja imenovan je Ivan Hudoletnjak.

Zahtjev za pokretanjem stečajnog postupka podnesen je od strane FINA 04. svibnja 2017.g. jer je stečajni dužnik bio u neprekinutoj blokadi žiro računa od 04.01.2017.g.

II) Nakon imenovanja, izvršavajući svoje obveze iz Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je utvrdio da je dana 08.11.2013.g. otvoren predstečajni postupak nad stečajnim dužnikom, da je rješenjem FINA, klasa:UP-I/110/07/14-01/6443, ur.broj:04-06-14-6443-102 od 19.prosinca 2014.g. utvrđeno da je prihvaćen Plan restrukturiranja stečajnog dužnika a dana 21. srpnja 2015.g. Trgovački sud u Zagrebu, pod poslovnim brojem 72 Stpn-77/2015, donio je rješenje o odobravanju sklapanja predstečajne nagodbe nad stečajnim dužnikom.

Predstečajnom nagodbom vjerovnici su bili razvrstani u tri grupe a za sve je bilo utvrđeno namirenje u iznosu od 30% priznate tražbine te je tako smanjenu tražbinu stečajni dužnik trebao isplatiti u 2 jednaka godišnja obroka beskamatno, s time da je prva rata dospijevala 01.01.2017., a sve počevši od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom.

Jedino je vjerovniku **MINISTARSTVO FINACIJA RH-PU**, ZAGREB, KATANČIĆEVA 5, OIB: 18683136487, određena isplata u navedenom postotku uz 4,5% godišnje kamate.

U razlučna prava vjerovnika nije se zadiralo te se njima stečajni dužnik obvezao namiriti ukupno utvrđeni iznos tražbine u roku od 60 dana nakon prodaje nekretnine na kojoj razlučni vjerovnik ima uknjiženo založno pravo ili preneseno vlasništvo (fiducijalno pravo) temeljem sporazuma o osiguranju tražbine, ukoliko se predmetne nekretnine ne prodaju u roku od 3 godine, razlučni vjerovnik, a koji se odrekao prava na odvojeno namirenje ima pravo naplate svoje tražbine pljenidbom nekretnina na koje je uknjižen.

Navedena predstečajna nagodba bila je na snazi u trenutku otvaranja ovog stečajnog postupka a rokovi za namirenje vjerovnika iz navedene predstečajne nagodbe bili su u tijeku za pojedine vjerovnike i u trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i u trenutku otvaranja ovog stečajnog postupka.

Nitko od vjerovnika na koji se odnosila predstečajna nagodba nije podnio prijedlog sudu da se ista obustavi.

III) Stečajni upravitelj je izvršio uvid u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu te utvrdio da je dužnik osnovan 21.05.1993.g., kao d.o.o. Poslovno sjedište i temeljni kapital su se mijenjali kroz godine poslovanja te je u trenutku otvaranja stečajnog postupka poslovno sjedište bilo u Sesvetama, Varaždinska 48A, temeljni kapital je iznosio 2.029.100,00 kuna a jedini osnivač, ujedno i jedina osoba ovlaštena za zastupanje, bio je g. Slavko Krajinović iz Sesveta, Bjelovarska ulica 62/E. Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je izgradnja i prodaja poslovnih i stambenih prostora.

Stečajni je dužnik, u trenutku otvaranja stečajnog postupka, nije imao zaposlenih.

U kontaktima s odgovornom osobom stečajnog dužnika, g. Krajinovićem, isti mi je iznio da se dužnik dugi niz godina uspješno bavio sa izgradnjom i prodajom poslovnih i stambenih prostora a da je u probleme došao kada je ušao u projekt izgradnje stanova i stambenih prostora u Bjelovarskoj ulici u Sesvetama. To je bilo u vrijeme krize prije desetak godina, postojalo je obećanje Zagrebačke banke da će financijski pratiti cijeli projekt, stečajni dužnik je uložio sva svoja financijska sredstva u pripreme radove a na kraju je Zagrebačka banka financirala samo dio projekta čime je u potpunosti narušena likvidnost stečajnog dužnika.

Zbog toga je vjerovnicima predložen i Plan restrukturiranja kroz koji se željelo stabilizirati poslovanje.

Od Grada Zagreba se očekivala isplata 3,5 milijuna kuna za uređeni put među zgradama u izgradnji na adresi odvojka Bjelovarske ulice 62 u Sesvetama. Radilo se o putu za koji je zemljište kupio i njegovo uređenje izvršio stečajni dužnik kao investitor te ga je kao takvog, nakon izvršenja svih potrebnih radova, trebao predati Gradu Zagrebu a isti mu je trebao isplatiti tržišnu vrijednost zemljišta.

O navedenom su Grad Zagreb i stečajni dužnik sklopili i ugovor 2009.g. a dana 21.12.2010.g. stečajni dužnik je navedeni put zapisnički predao Gradu Zagrebu. Kako stečajni dužnik i Grad Zagreb nisu postigli dogovor oko isplate navedene cijene, stečajni dužnik je 31.08.2015.g. podnio tužbu za isplatu a sudski postupak traje i danas.

Pokušalo se kroz prodaju stanova i poslovnih prostora doći do financijskih sredstava da se cijeli projekt završi. No, nije se uspjelo, te su se neke nekretnine prodale ispod njihove vrijednosti, došlo je do blokade žiro računa i potpune obustave djelatnosti.

Osnovom svega navedenog, stečajni dužnik u ovom trenutku nema ni materijalnih ni kadrovskih mogućnosti za nastavak svojeg poslovanja.

Stečajni upravitelj posebno navodi da ima problema u prikupljanju poslovne i finacijsko-knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika iz razloga što je stečajni dužnik nekoliko puta selio svoju dokumentaciju radi promjena prostora u kojemu se ona čuvala, što je ovlaštena osoba stečajnog dužnika, kod koje se nalazio pretežni dio dokumentacije, nekoliko puta u zadnjih desetak godina mijenjala mjesto boravište, da je prije više od dvije godine stečajni dužnik ostao i bez knjigovodstva koje bi pratilo njegovo poslovanje te je to dalje vođeno od strane bivše ovlaštene osobe uz pomoć jednog knjigovođe po prijateljskoj osnovi.

Bivša ovlaštena osoba je kooperativna u svemu tome ali puno dokumentacije nedostaje a knjigovodstvene evidencije su radi toga nepouzdan.

IV) Što se tiče imovine, od materijalne imovine, dužnik je u vlasništvu trinaest nekretnina, pet poslovnih prostora i osam zemljišta, upisanih u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižnom odjelu, k.o. Sesvete, na kojima su upisana razlučna prava vjerovnika i u tijeku je ovršni postupak radi njihovog unovčenja i namirenja razlučnih vjerovnika pred

Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelina pod poslovnim brojem Ovr-172/2019.

U navedenom ovršnom postupku ovrhovoditelj i ovršenik, stečajni dužnik, sporazumno su utvrdili vrijednost nekretnina i to:

- zemljišta u građevinskoj zoni u Sesvetama, u Bjelovarskoj ulici, upisanih u:

- a) z.k.ul. 9050, - kč.br. 425/2, 283 m², utvrđena vrijednost 76.817,52 kune
 - kč.br. 425/4, 716 m², utvrđena vrijednost 194.351,04 kune,
 - kč.br. 428/5, 802 m², utvrđena vrijednost 725.649,60 kuna,
 - kč.br. 428/6, 985 m², utvrđena vrijednost 267.413,64 kune,
 - kč.br. 429/1, 417 m², utvrđena vrijednost 113.190,48 kuna,
 - kč.br. 429/4, 815 m², utvrđena vrijednost 737.412,00 kuna,
 - kč.br. 433/48, 749 m², utvrđena vrijednost 674.942,00 kune,
- b) z.k.ul. 9840 - kč.br. 429/5, 489 m², utvrđena vrijednost 131.919,84 kune,

- poslovni prostori u Sesvetama, u Bjelovarskoj ulici, upisanih u:

a) z.k.ul. 9389, kč.br. 425/3, poduložak 13, 13. Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor oznake PP2, u prizemlju zgrade, tlocrtna površina površine 23,90 m² koji se sastoji od: ureda, predsoblja i wc-a te pripadka u dvorištu, parkirališta: PM5, podne površine 12,00 m², utvrđene vrijednosti 176.828,08 kuna,

b) z.k.ul. 9389, kč.br. 425/3, poduložak 14, 14. Suvlasnički dio: 996/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor oznake PP3, u prizemlju zgrade, ukupne podne površine 64,13 m² koji se sastoji od: trgovine predmetima, hodnika, predprostora, wc-a i ureda, te pripadaka u dvorištu: parkiralište PM6 i PM7, podne površine 2x12,10 m²=24,20 m², 446.827,94 kune,

c) z.k.ul. 9279, kč.br. 433/46, poduložak 1, 1. Suvlasnički dio: 1065/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP1, u prizemlju, površine 60,40 m², povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-3 površine 11,50 m², PM-4 površine 11,50 m² i PM-5 površine 11,50 m², utvrđene vrijednosti 426.922,34 kune,

d) z.k.ul. 8073, kč.br. 421/1, poduložak 2, 2. Suvlasnički dio: 634/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP2 sa parkirnim mjestom u dvorištu, površine 55,88 m², utvrđene vrijednosti 505.602,24 kune i

e) z.k.ul. 9333, kč.br. 433/47, poduložak 1, 1. Suvlasnički dio: 1451/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovni prostor ozn. PP1, prizemlje sjevero-zapad, tlocrtne površine 60,39 m², sa dva parkirališno-garažna mjesta, sjevero-istok, oznake PGM-1, TLOCRTNE POVRŠINE 15,57 m², i ozn. PGM-2, tlocrtne površine 15,70 m², sa sva pripadajuća parkirališna mjesta na zemljištu oz. PM-3 i PM-4, tlocrtnih površina od po 11,00 m² i vanjskim vrtom ozn. VRT-1, tlocrtne površine 74,67 m², utvrđene vrijednosti 552.365,32 kune.

Ukupna utvrđena vrijednost gore navedenih zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 2.921.696,12 kuna.

Ukupna utvrđena vrijednost gore navedenih poslovnih prostora u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 2.108.545,82 kune.

Sveukupno utvrđena procijenjena vrijednost poslovnih prostora i zemljišta iznosi 5.030.241,94 a proknjižena knjigovodstvena vrijednost navedene imovine iznosi 4.741.589,58 kuna.

Na svim nekretninama upisano je založno pravo razlučnog vjerovnika KTL-PROMET d.o.o. Zagreb, Resnički put 65b, OIB:46825721842, za iznos od 23.000.000,00 kuna, a koji je navedeno pravo stekao od Zagrebačke banke d.d. Zagreb temeljem Ugovora o ustupanju tražbine od 23.03.2017.g., i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB:52634238587, za iznos od 4.539.549,62 kn, koji zalog je upisan 23.05.2019.g. temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini posl.broj. Ovr-892/19.

V) U knjigovodstvenoj bilanci stečajnog dužnika proknjižena je kao imovina i nekretnina pod nazivom "put Bjelovarska zkul.1181 zč 424/2 2576 m²".

Navedena nekretnina u naravi predstavlja javno dobro, put, u odvojku Bjelovarske ulice u Sesvetama. Radilo se o putu za koji je zemljište i njegovo uređenje izvršio stečajni dužnik kao investitor te ga je kao takvog, nakon izvršenja svih potrebnih radova, trebao predati Gradu Zagrebu a isti mu je trebao isplatiti tržišnu vrijednost zemljišta. O navedenom su Grad Zagreb i stečajni dužnik sklopili i ugovor 2009.g. a dana 21.12.2010.g. stečajni dužnik je navedeni put zapisnički predao Gradu Zagrebu.

Vlasnik navedenog puta, nerazvrstane ceste, postao je Grad Zagreb i po sili zakona dana 28.07.2011. kada je stupio na snagu Zakon o cestama (NN 84/11).

Stečajni dužnik je Sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretnine dana 31.12.2012.g. je, radi osiguranja svojih obveza prema vjerovnicima Kecur d.o.o. Sesvete i Snježani Šibenik iz Sesveta, istu nekretninu prenio u njihovo fiducijarno vlasništvo.

Kako stečajni dužnik i Grad Zagreb nisu postigli dogovor oko isplate navedene cijene, stečajni dužnik je 31.08.2015.g. podnio tužbu za isplatu. Sa stečajnim dužnikom kao tužiteljem nastupili su kao tužitelji i navedeni fiducijarni vjerovnici.

Istovremeno, Grad Zagreb je podnio protutužbu u kojem nije osporio tužbene navode stečajnog dužnika ali je osporio prijenos stvarnih prava na tužitelje Kecur d.o.o. i Snježanu Šibenik jer stečajni dužnik u trenutku sklapanja navedenog Sporazuma nije mogao prenijeti navedeno stvarno pravo na te vjerovnike s obzirom da ni on sam više nije bio nositelj tih prava.

Dana 26.04.2018.g. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu pod poslovnim brojem 45. P-2119/2015 kojom je usvojio dio tužbenog zahtjeva tužitelja, i to iznosa koji je tražio stečajni dužnik, i dosudio je stečajnom dužniku iznos od 1.482.009,80 kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 28.07.2011. do isplate ostala dva tužitelja odbio je sa njihovim tužbenim zahtjevima uz obvezu nadoknade pripadajući parničnih troškova.

Na navedenu presudu sve strane u postupku su izjavile žalbu te se spis nalazi na Visokom trgovačkom sudu od 17.05.2019.g. pod poslovnim brojem Pž-3278/2019 i u njemu do sada nije bilo sudskih radnji.

Na dan 21.08.2020.g. ukupni iznos dosuđene tražbine stečajnog dužnika zajedno sa zakonskom zateznom kamatom iznosio bi 2.743.991,29 kuna.

VI) Što se tiče ostale imovine, prema knjigovodstvenom stanju u bilanci stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik ima potraživanja po osnovu danih zajmova u ukupnom iznosu od 568.496,81, potraživanja od kupaca u iznosu od 1.801.410,81 kunu, potraživanja za predujmove i stečene cesijom u iznosu od 182.412,61 kunu i ostala potraživanja u iznosu od 393.362,44 kune, ili sveukupno 2.945.682,67 kuna.

Postoji i potraživanje po osnovu pretporeza koji nije priznat u iznosu od 354.457,60 kuna.

Sva navedena potraživanja su već duže vremena vode u knjigovodstvu stečajnog dužnika i prema riječima bivše ovlaštene osobe g. Krajinovića, upitna je njihova naplata.

Iz podataka koje je prikupio stečajni upravitelj do pisanja ovog izvješća ni jedno potraživanje iz knjigovodstveno financijske evidencije nije za naplatu.

VII) Što se tiče obveza, iz knjigovodstvenih isprava stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka proizlazi da ima knjižene dugoročne obveze u iznosu od 10.777.842,00 kuna, kratkoročne obveze u iznosu od 8.820.042,00 kuna i odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućeg razdoblja u iznosu od 11.028.275,00 kuna.

Vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 22.313.522,71 kune.

VIII) Što se tiče stanja imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je obišao sve nekretnine koje se nalaze u odvojku Bjelovarske ulice u Sesvetama te je od bivšeg i jedinog osnivača i ovlaštene osobe stečajnog dužnika g. Krajinovića dobio informaciju da se u četiri poslovna prostora nalaze u zakupu i to:

a) poslovni prostori u fazi niskog rohbau u Sesvetama, u Bjelovarskoj ulici 62/e, površine 64,13 i 21,29 m² za mjesečni iznos zakupnine od 300,00 kuna dati su u zakup zakupniku Snježani Šibenik iz

Sesveta, Bjelovarska 62/e, uz dodatno snošenje svih režijskih troškova, na rok od 5 godina sa početkom trajanja od 01.06.2020.g.

b) poslovni prostor u fazi niskog rohbau u Sesvetama, u Bjelovarskoj ulici 62/d, površine 60,39 m², i dva PGM površine 15,57 i 15,70 m², za mjesečni iznos zakupnine od 300,00 kuna dati su u zakup zakupniku Trgo-trans Zorić d.o.o. iz Sesveta, Ulica kaktusa 74, uz dodatno snošenje svih režijskih troškova, na rok od 5 godina sa početkom trajanja od 01.05.2020.g., i

c) poslovni prostor u Sesvetama, u Bjelovarskoj ulici 50, površine 55,88 m², s jednim parkirnim mjestom, za mjesečni iznos zakupnine od 1.000,00 kuna dati su u zakup zakupniku koji unutra obavlja djelatnost tetoviranja, uz dodatno snošenje svih režijskih troškova.

Stečajni upravitelj je od bivše ovlaštene osobe dobio u posjed Ugovore o zakupu za prostore pod a) i b) a za prostor pod c) do dana pisanja ovog izvješća nije dobio, uz obećanje da će ga dobiti ovih dana te da je taj zakupnik rekao da sa danom 01.10.2020.g. izlazi iz prostora.

Jedino nije iznajmljen poslovni prostor površine 60,40 m², povezan sa sporednim dijelovima: parkirno mjesto PM-3 površine 11,50 m², PM-4 površine 11,50 m² i PM-5 površine 11,50 m², za koji prostor mi je g. Krajinović rekao da nije u posjedu ključeva jer su isti kod jednog od izvoditelja radova na zgradi te da će on s njim stupiti u kontakt da mu isti preda ključeve kako bi ušao u posjed i tog poslovnog prostora stečajnog dužnika.

Kao što se vidi, visina zakupnine za prostore a) i b) je vrlo niska i ugovori su sklopljeni unutar dva mjeseca prije otvaranja stečajnog postupka ali je i istina da su prostori potpuno neuređeni, neožbukani te je i pitanje da li bi se isti mogli iznajmiti po većoj cijeni.

Postor pod c) će sa 30.09. 2020.g. biti ispražnjen pa bi i njega trebalo pokušati dati u zakup da se ostavare neka sredstva od zakupa ali i da se ne snose režijski troškovi.

Stečajni upravitelj predlaže da se svi ugovori zakupu otkazu, radi otvaranja stečajnog postupka, a onda da se sklope novi s rokom trajanja do prodaje poslovnog prostora koji se daje u zakup, s time da stečajni upravitelj u međuvremenu ispita najpovoljnije uvjete pod kojima bi se navedeni prostori mogli dati u zakup sa postojećim zakupcima kao i drugim potencijalnim zakupcima.

Zemljišta se nalaze na istoj adresi u Bjelovarskoj ulici u Sesvetama i nalaze se u zoni poslovno stambene izgradnje. U naravi predstavljaju neobrađena poljoprivredna zemljišta a jedno zemljište je u naravi put. Po procjeni stečajnog upravitelja tri bi se zemljišta mogla koristiti za stambeno poslovnu gradnju kao gradilišta a ostala zemljišta su uz prugu Zagreb-Bjelovar te je nesigurna njihova samostalna buduća namjena.

IX) Što se tiče sudskih postupaka, stečajni upravitelj je bio u odvjetničkom uredu Bjelajac i partneri, a koji ured zastupa stečajnog dužnika u parnici protiv Grada Zagreba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem 45. P-2119/2015, te je od njih dobio preslike osnovnih dokumenata iz tih sudskih postupaka. Spis se nalazi povodom žalbe na Visokom trgovačkom sudu.

Isto tako, stečajni upravitelj je bio i u odvjetničkom uredu Anić i partneri, a koji ured zastupa razlučnog vjerovnika KTL promet d.o.o. u ovršnom postupku protiv stečajnog dužnika koji se vodi pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelina pod poslovnim brojem Ovr-172/2019. Uvidom u dokumentaciju, stečajni upravitelj je utvrdio da je stečajni dužnik bio zastupan po ovlaštenoj osobi g. Krajinoviću a s obzirom na prirodu postupka, u daljnjem tijeku

postupka stečajni upravitelj predlaže da se angažira neki odvjetnik radi zastupanja. Stečajni upravitelj je već poslao podnesak navedenom Sudu da se utvrdi prekid postupka.

Prema riječima g. Krajinovića, stečajni dužnik nije angažirao odvjetnika radi smanjenja troškova sudskog postupka i radi toga jer je ovršni postupak vođe u suradnji s ovrhovoditeljem.

Na kraju, nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je primio i rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nada stečajnim dužnikom u pravnoj stvari tužitelje Grada Zagreba protiv stečajnog dužnika i još dvojice tuženika a koji se parnični postupak vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, poslovni broj 77 P-809/2019 radi prava vlasništva. Stečajni upravitelj do dana sastavljanja ovog izvješća nije došao u posjed dokumentacije iz ovog parničnog postupka ali iz prijave potraživanja Grada Zagreba vidljivo je da se radi o tome da bi stečajni dužnik trebao trpjeti upis vlasništva Grada Zagreba na nekretnini koju je stečajni dužnik prodao 2017.g. Stečajni upravitelj je mišljenja da bi navedeni parnični postupak trebalo nastaviti i odmah po nastavku postupka priznati tužbeni zahtjev jer se ne radi o sudskom postupku kojim bi se ostvarila imovina u stečajnu masu.

Za druge eventualne sudske postupke, osim naprijed navedenih, u kojima stečajni dužnik sudjeluje kao stranka u postupku, stečajni upravitelj do sada nije saznao a bivša ovlaštena osoba, g. Krajinović, je izjavio da stečajni dužnik drugih, aktivnih, sudskih postupaka nema.

X) Stečajni upravitelj posebno napominje da je ovršni postupak na svim nekretninama stečajnog dužnika koji vodi razlučni vjerovnik KTL-PROMET d.o.o. Zagreb pokrenut prijedlogom za ovrhu zaprimljenom na Općinski građanski sud u Zagrebu 13.04.2015.g.

Novi Stečajni zakon stupio je na snagu 01.09.2015.g.

Rješenje o ovrsi je donijeto dana 06.11.2015.g. a dostavljeno je na zabilježbu ZK Odjel u Sesvetama dana 06.11.2015.g.

Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Gr1 39/16-2 od 16. veljače 2016., doneseno u postupku povodom sukoba stvarne nadležnosti koji je izazvao Trgovački sud u Pazinu, kojem je po pravomoćnosti rješenja kojim se oglasio stvarno nenadležnim, Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie ustupio predmet u kojem je prije stupanja na snagu novoga SZ-a pokrenuta ovrha na nekretnini ovršenika nad kojim je otvoren stečajni postupak, je izraženo shvaćanje prema kojem činjenica zabilježbe rješenja o ovrsi u zemljišne knjige znači prvu započetu radnju ovrhe.

Kako se u ovom slučaju radi o zabilježbi rješenja o ovrsi poslije stupanja na snagu sadašnjeg Stečajnog zakona to će se temeljem članka 169. stavak 5-8. i članka 247. Stečajnog zakona sve naprijed navedene nekrentine, na kojima postoji razlučno pravo, prodavati u ovom stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

XI) Na kraju, izvještavam skupštinu da sam izvršio i sve druge potrebne radnje propisane stečajnim zakonom na početku stečajnog postupka: dao sam izraditi novi pečat stečajnog dužnika, provjerio

sam da li su zatvoreni svi prijašnji žiro-računi stečajnog dužnika te sam otvorio jedan novi žiro račun, ovjerio potpis i obavijestio Zavod za statistiku, preuzeo dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, angažirao knjigovodstveni servis radi izrade početnih financijskih izvješća i redovnog vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika, utvrdio popis i procjenu imovine, itd.

XII) Osnovom svega navedenog predlažem skupštini da donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Poslovanje stečajnog dužnika se neće nastaviti.
3. Sve nekretnine stečajnog dužnika prodavat će se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini i odgovarajućih odredaba Stečajnog zakona.
4. Nalaže se stečajnom upravitelju da otkáže sve ugovore o zakupu poslovnih prostora, koje je stečajni dužnik imao sklopljene u trenutku otvaranja stečajnog postupka, i odobrava mu se sklapanje novih ugovora na rok do prodaje svakog poslovnog prostora koji se iznajmljuje uz ishođenje povoljnijih uvjeta zakupa nego što su bili u dosadašnjim ugovorima.
5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj na preuzimanje parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem 45. P-2119/2015 a koji se sada nalazi na Visokom trgovačkom sudu pod poslovnim brojem Pž-3278/2019, te da u istom za potrebe zastupanja angažira odvjetnike.
5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj na preuzimanje parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, poslovni broj 77 P-809/2019 te odmah, po nastavku nakon prekida radi otvaranja stečajnog postupka, prizna tužbeni zahtjev.

STEČAJNI UPRAVITELJ:
Ivan Hudoletnjak, dipl. prav.