

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 01. 05. 2019. DO 01. 08. 2019. godine

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 Radovoj broj: Z-39955/2018 od 20. veljače 2019. godine koje sam zaprimio dana 27. veljače 2019. dopuštena je temeljem Povijesnog izvadka 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 o kojoj još uvijek nije odlučeno, pa je trenutno u zemljišnim knjigama stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnine iz z.k.ul.br. 2120 i 4072 k.o. Sveti Anton, a Dan&Dea d.o.o. u stečaju Malinska nekretnine iz z.k.ul.br. 4070 i 4071 k.o. Sveti Anton.

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. Rješenje se nalazi na FINA-i uplaćen je predujam za pokriće troškova prodaje, te je u tijeku prva javna dražba.

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. Očekujem da će stečajni upravitelj Dan&Dea d.o.o. u stečaju Malinska osporiti ovo potraživanje, zbog čega ću predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o pokretanju parnice u slučaju osporavanja potraživanja.

Zatražio sam od Središnjeg ureda Porezne uprave mišljenje o pitanju PDV-a na isporuku nekretnina koje predstavljaju stečajnu masu kako bi se otklonile sve eventualne dvojbe o uvjetima prodaje i ostalim obvezama stečajne mase nakon prodaje u pogledu plaćaja PDV-a.

Sklopio sam sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 16. siječnja 2019. Ugovore o najmu stanova s postojećim posjednicima Emirom Mustafagićem, Robertom Kontrecom, Draganom Ivanovićem, Rudolfom Hamerom, Goranom Grubišićem i Miroslavom Džepina za iznos najamnine od 2.800,00 kn mjesečno + režije. Ugovori su solemnizirani po javnom bilježniku. Najmoprimci Kontrec, Hamer i Grubišić uredno podmiruju ugovorenu najamninu, dok

preostala tri najmoprimca nisu platili niti jedan iznos najamnine, Džepina i Ivanović su izjavili raskid Ugovora o najmu, no unatoč tome koriste nekretninu stečajnog dužnika. Pokrenuo sam postupak prisilne naplate potraživanja i njihovog iseljenja.

Za tri nekretnine-stana sklopio sam ugovor o najmu s BYDER PROJEKTIRANJE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55670089612, Malinska, Rova 33, te za jedan stan s najmoprimcem Danijelom Miletić te je ugovorena najamnina u ovom slučaju 3.750,00 kn mjesečno + režije. Također, ovi najmoprimci podmirili su postojeće nastale režijske troškove za nekretnine koje su iznajmili (radi se o obvezama nastalim nezakonitim korištenjem nekretnina od strane Damira Derjanovića i Dan&Dea d.o.o. sada u stečaju) tako da su obveze stečajne mase prema dobavljačima usluga dodatno smanjene.

Do 31. siječnja 2019. godine opozvao sam punomoć ranijim punomoćnicima, odvjetničkom društvu Potočnjak&Šušnjar koji su za izvršene usluge u dosadašnjem zastupanju stečajnog dužnika ispostavili račun u iznosu od 345.687,50 kn, pa kada se uzme u obzir i obveza prema ranijem računu odvjetnika Igora Starčevića u iznosu od 174.062,50 kn proizlazi da su raniji stečajni upravitelji angažiranjem punomoćnika stvorili obaveze prema stečajnoj masi u iznosu od 519.750,00 kn. Kako još uvijek nisam analizirao sadržaj računa ranijih punomoćnika nisam u mogućnosti dati ocjenu opravdanosti obavljenih radnji.

Od strane stečajnog upravitelja Stečajne mase iza GFK 91 d.o.o. u stečaju gosp. Zdravka Mitaka pozvan sam na povrat pozajmice u iznosu od 6.000,00 kn koja je Projektu Malinska d.o.o. isplaćena temeljem Ugovora o zajmu potpisanog od strane ranijeg stečajnog upravitelja gospodina Pere Hrkača koji je bio stečajni upravitelj oba društva. Predmetni iznos pozajmice iskorišten je za plaćanje troškova postupka – sudskih pristojbi, zbog čega smatram da je predmetni zahtjev osnovan, te ću izvršiti povrat predmetne pozajmice.

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 24.997,65 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, a prvenstveno očekujem da će nekretnine iz z.k.ul.br. 2120 i 4072 k.o. Sveti Anton biti prodane na prvoj javnoj dražbi kod FINA-e
- nastaviti postupke radi namirenja neplaćenih najamnina i režijskih troškova od strane posjednika nekretnina.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Bjelovaru, 01. kolovoza 2019.