

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1264/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Industrogradnja projekti d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Poljanička ulica 5,

OIB: 99690438003

I. **TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 11.01.2023. DO 11.04.2023. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1264/2021 od 11. siječnja 2023. godine potvrđeno je moje imenovanje kao stečajne upraviteljice umjesto dotadašnje stečajne upraviteljice a sukladno Odluci Skupštine vjerovnika održane dana 09. siječnja 2023. godine.

Uvodno napominjem da će se redovna tromjesečna izvješća podnositi u odnosu na datum ovog Izvješća, od kada je i potvrđeno moje imenovanje.

Nakon preuzimanja dužnosti poduzela sam sljedeće aktivnosti:

- Promijenila sam potpisnike žiro-računa HR3724000081110503018 koji se vodi kod Karlovačke banke d.d.
- Izrađena su godišnja financijska izvješća za 2022. godinu koja su predana na Poreznu upravu a iste je izradio računovodstveni servis angažiran od strane prijašnje stečajne upraviteljice koja je u tom periodu bila nadležna za vođenje poslovnih knjiga.
- Dala sam ovlaštenje za poduzimanje radnji u postupku pred Poreznom upravom u okviru elektroničke usluge (e-porezna) a sukladno obavezama vođenja knjiga i polaganja računa iz čl. 225 SZ-a. Sklopljen je ugovor sa ovlaštenom pravnom osobom za vođenje knjigovodstveno-računovodstvenih poslova sukladno čl. 89. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona.
- U tijeku je usaglašavanje sa Poreznom upravom stanja vezanog za izdavanje računa za prodane nekretnine u periodu od otvaranja stečajnog postupka, a kupovna je za iste plaćena 2022. godine.

- Hrvatsku gospodarsku komoru sam obavijestila o prestanku obavljanja gospodarske djelatnosti te zatražila oslobađanje od plaćanja članarine.
- Proučila sam sva Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, izvršila uvid u poslovnu dokumentaciju, utvrdila stanje stečajne mase kao i prijedloge za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika. Nakon što sam proučila dostupnu dokumentaciju izradila sam očitovanje u kojemu sam iznijela mišljenje vezano za prijedlog prijašnje stečajne upraviteljice za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika.

Očitovanje sam predala na sud 26.01.2023. godine, a putem e-oglasne ploče isto je objavljeno 01. veljače 2023. godine. Ukratko, izrazila sam bojazan da nemamo dostatne dokaze kojima bi mogli braniti razloge pobijanja, da su troškovi pobijanja vrlo visoki te da stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova pobijanja kao i rezervacije sredstava za protivnu stranu u slučaju gubitka spora.

Istaknula sam da mogućnost pobijanja pravnih radnji imaju i vjerovnici sukladno čl. 212. SZ. s obzirom da je rok za pobijanje pravnih radnji od strane stečajne upraviteljice isticao 20.02.2023. godine.

- Dana 26.01.2023. godine stečajni sudac Rješenjem St-1264/2021 saziva skupštinu vjerovnika za dan 10. veljače na kojoj se predlaže donošenje Odluka o pobijanju pravnih radnji stečajnog dužnika te odluke o pokretanju postupaka osiguranja i davanja odvjetničke punomoći, sve po prijedlogu prijašnje stečajne upraviteljice.
- Dana 01. veljače 2023. godine stečajni sudac zaključkom br. St-1264/2021-156 odobrava stečajnoj upraviteljici da u ime stečajnog dužnika pobija pravne radnje sukladno čl. 212. SZ. a sve na temelju prijedloga prijašnje stečajne upraviteljice od 28. listopada 2022. godine.
- Skupština vjerovnika održana dana 10. veljače 2023. godine donosi Odluke temeljem kojih je stečajna upraviteljica izdala punomoć odvjetniku za podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji (s obzirom da je rok za podnošenje tako složenih tužbi isticao 20. veljače 2022. godine, a vrijeme za pripremu i predaju istih je bio iznimno kratko). Tužbe su podnesene u roku. Nadalje, temeljem Odluke Skupštine izdala sam tabularnu ispravu kupcu stana u Karlovcu, zk.ul. 775 k.č.br. 1974, E-16 s obzirom da je kupovna u cijelosti plaćena.
- Skupština vjerovnika je donijela i Odluku kojom će se pozvati vjerovnici da predujme troškove parničnih troškova po specifikaciji stečajne upraviteljice koja je dostavljena na sud prvi radni dan nakon održane

Skupštine (13.02.2023. godine) Stečajni sudac je zaključkom od 16. veljače 2023. godine pozvao stečajne vjerovnike na predujam troškova.

Troškovi nisu predujmljeni.

- Dana 17. veljače 2023. godine sud donosi Rješenje o ukidanju većine odluka Skupštine vjerovnika održane 10. veljače 2023. godine nakon čega stečajna upraviteljica zastaje sa poduzimanjem radnji koje su naložene Odlukama Skupštine. Na rješenje su vjerovnici uložili žalbe te se čeka odluka VTS-a.
- Održana je Skupština vjerovnika dana 17. ožujka 2023. godine koju je sazvala stečajna sutkinja sa dnevnim redom objavljenim u Rješenju br. St-1264/2021 od 08. ožujka 2023. godine te Zaključkom suda br. St-1264/2021-191 od 10. ožujka 2023. godine. Stečajna sutkinja je na Skupštini donijela Rješenje kojim se ukida donesena odluka vjerovnika. Vjerovnici su najavili ulaganje žalbe na Odluku.
- Održana je Skupština vjerovnika dana 28. ožujka 2023. godine zakazana Rješenjem br. St-1264/2021 od 16. ožujka 2023. godine a vezano za donošenje Odluke o troškovima postupaka pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Stečajna sutkinja je na Skupštini vjerovnika zaključkom raspravljanje o točki dnevnog reda iz rješenja od 16. ožujka 2023. godine odgodila do donošenja odluke VTS-a o žalbama.

- Sukladno odluci Skupštine izvršila sam uvid u spise vezane za sporove koje je pravni prednik stečajnog dužnika pokrenuo protiv društva Planidal ulaganja d.o.o. i Daliborke Planinčević. Izrada Izvješća o predmetima je u tijeku.
- Stečajna upraviteljica se od preuzimanja dužnosti očitovala na čitav niz podnesaka, zaključaka i odluka.
Očitovanja se nalaze u sudskom spisu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nesporna imovina stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu sastoji se od:

- 1) NEKRETNINE

Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, zk.ul. 3007 k.o. Donja Lomnica, i to:

- kat.čestica 1223/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 5114 m²,
- kat.čestica 1227/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI površine 584 čhv
- kat.čestica 1227/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1386 m²,
- kat.čestica 1298, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1449 čhv,
- kat.čestica 1299, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 677 čhv,
- kat.čestica 1300, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1 JUTRO I 580 čhv,
- kat.čestica 1301/1 HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 3467 m²,
- kat.čestica 1301/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1872 m²,
- kat.čestica 1302, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1436 čhv,

Sveukupna površina: 1 jutro 4726 čhv 11839 m² (cca 34.606 m²)

Na svim zk.č. je upisano založno pravo u korist CREDO BANKA d.d. – u stečaju.

U ovršnom postupku je nekretnina procijenjena na iznos od 17.486.900,00 kuna (2.320.910,00 EUR) no vrijednost još nije utvrđena.

2) POTRAŽIVANJA

- Potraživanja u iznosu od 85.214,47 EUR-a (642.048,12 kuna) koji predstavlja razliku kupoprodajne cijene za stan u Karlovcu, etažno vlasništvo E-20, ukupno površine od 77,66 m², zk.ul. 775 Karlovac II.

Način naplate ovih potraživanja ovisiti će o odluci VTS-a a vezano za ukidanje Odluke Skupštine vjerovnika koja je odobrila naplatu putem kredita banke koji kupac ima namjeru podići za uplatu kupovnine, uz potpis aneksa Ugovora.

U zadnjem izvješću prijašnje stečajne upraviteljice osim nekretnine u Donjoj Lomnici kao imovina dužnika evidentirane su i pokretnine u vrijednosti 4.831.972,00 kuna te potencijalna imovina u iznosu od 51.052.575,64 kune kao i potraživanja u iznosu od 1.811.322,94 kune.

Iz godišnjih financijskih izvješća za 2022. godinu koji je izradila prijašnja stečajna upraviteljica proizlazi da se u poslovnim knjigama više ne vode pokretnine (jer nisu u posjedu niti u vlasništvu stečajnog dužnika), a od druge imovine se i dalje osim nekretninama u Lomnici vode i nekretnine oznake Karlovac-Ledenice-Umag-Radnička u ukupnom iznosu od 51.052.575,64 kune ili 6.775.841,22 EUR-a.

Kako su ovome trenutku te nekretnine u vlasništvu trećih osoba a ne stečajnog dužnika, smatram da se treba napraviti vrijednosno usklađenje istih, a ako postupci za pobijanje pravnih radnji budu pravomoćno dovršeni u korist stečajne mase, tada će se isto evidentirati u poslovnim knjigama.

Potraživanja su od zadnjeg izvješća isknjižena i svedena na iznos od 85.160,87 EUR-a.

III. POSTUPCI U TIJEKU

Prijašnja stečajna upraviteljica je u svojim Izvješćima navela postupke u tijeku za koje je imala saznanja. Iz tablice koja je priložena Izvješću od 01. srpnja 2022. godine vidljivo je da je većina postupaka koji su navedeni riješena.

Izvršila sam uvide u spis postupka u tijeku za koje imam saznanja te u postupke po nalogu Skupštine vjerovnika te je u izradi izvješće sa prijedlozima postupanja u pojedinom postupku. Izvješće će se dostaviti sudu te će se po potrebi sazvati Skupština vjerovnika kako bi se odlučilo o postupcima na koje se primjenjuju odredbe čl. 230. S.Z.

Za ovo izvješće se izdvaja ovršni postupak koji se odnosi na unovčenje imovine stečajnog dužnika:

Općinski sud u Velikoj Gorici, posl. br. Ovr. 288/2018 (sada: Ovr-265/2022, Trgovački sud u Zagrebu, stalna služba Karlovac.

1. OVRHOVODITELJ: MANEDA d.o.o.

2. OVRHOVODITELJ: CREDO BANKA d.d. – u stečaju

OVRŠENIK: Industrogradnja projekti d.o.o. – u stečaju (prije:
Industrogradnja nekretnine d.o.o.)

Radi: ovrhe na nekretninama k.o. Donja Lomnica, zk. Ul. 3007

Prije prekida postupka i oglašavanja Općinskog suda u Velikoj Gorici nenadležnim u ovom ovršnom postupku (zabilježba pokretanja još od 11. srpnja 2012. godine) došlo se do faze procjene imovine. Sudski vještak je imovinu procijenio na 17.486.900,00 kuna no vrijednost nije utvrđena.

Rješenjem Općinskog suda u Velikoj Gorici br. Ovr-288/2018 od 11. ožujka 2022. godine a koje je potvrđeno Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu od 01. srpnja 2022. godine, sud se oglasio nenadležnim i spis 16. studenog 2022. godine dostavio nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Trgovački sud u Zagrebu putem pošte je zaprimio spis 23.11.2022. godine.

Čeka se nastavak postupka.

Ovrha traje više od 10 godina a još nije ni utvrđena vrijednost nekretnina.

**IV. PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA SA ŽIRO-
RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA U RAZDOBLJU OD
11.01.2023. GODINE DO 11.04.2023. GODINE**

	EUR
1. STANJE NA DAN 11.01.2023. GODINE	153.667,12
STANJE NA ŽIRO	
RAČUNU	153.667,12
STANJE BLAGAJNE	0,00
2. PRILJEV SREDSTAVA	0,00
Karl. banka	
d.d.-kamate	0,00
Priliv od kupaca prije	
stečaja	0,00
KONTROLNI ZBROJ	
3. (1+2)	153.667,12
4. ODLJEV SREDSTAVA	2.495,28
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00

	troškovi (materijalni)	0,00
	trošk.poštarine	0,00
	troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	6,32
	troškovi knjigovodstva	387,50
	troškovi FINE i statistike	26,02
	PDV	0,00
	sudske pristojbe P-405/23	676,88
	sudske pristojbe P-406/23	1.008,68
	sudske pristojbe Z-9766/23	16,59
	parnični trošak P-1337/2019-Daliborka Planinčević	124,43
	parnični trošak P-1337/2019-Maneda d.o.o.	124,43
	parnični trošak P-1337/2019-Marković Nenad, odvjetnik	124,43
	STANJE NA REDOVNOM RAČUNU NA DAN 11.04.2023. GODINE	151.171,84
5.	STANJE NA žiro RAČUNU	151.171,84
	STANJE BLAGAJNE	0,00
	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	153.667,12

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Čekaju se odluke VTS-a o žalbama vjerovnika uloženim na Rješenja o ukidanju odluka Skupštine vjerovnika. O tome rješenju ovisi na koji način će se dalje poduzimati radnje u ovome postupku.
- Nastaviti će se sa prodajom imovine u postupku opisanom pod točkom III. Ovoga Izvješća.
- Analiziraju se svi predmeti pred sudovima u kojima je stečajni dužnik na aktivnoj strani te će se podnijeti Izvješće sudu sa prijedlozima za postupanje te prijedlogom za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja Odluka sukladno čl. 230 SZ.

Mjesto i datum
11.04.2023.

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev