

Izviješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (za skupštinu vjerovnika zakazanu za 11.04.2018.g.)

Nekretnine

U stečajnoj masi ovog stečajnog dužnika ukupno je 5 nekretnina, tri na području Zagreba i dvije na području Ivanić Grada i to;

1. 600/10000 dijelova kat.čest. 4810/62 upisane u zk.ul. 29025 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor P3 na prvom katu na sjeverozapadnoj strani zgrade, korisne površine 109,79 m²
2. 461/10000 dijelova kat.čest. 4810/62 upisane u zk.ul. 29025 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor P2 na prvom katu na južnoj strani zgrade, korisne površine 84,35 m²
3. 20/10000 dijelova kat.čest. 1197/1 upisane u zk.ul. 22855 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Blato Novo, u naravi poslovni prostor oznake A3, u prizemlju objekta S1, dilatacija A, Jarušića 7, neto korisne površine 50,10 m²
4. kat.čest. 1508 upisana u zk.ul. 3100 kod Općinskog suda u Ivanić-Gradu, k.o. Ivanić-Grad, u naravi gospodarska zgrada i dvor ukupne površine 3661 m²
5. 1832/10000 dijelova kat.čest. 1877/2 upisana u zk.ul. 2654 kod Općinskog suda u Ivanić-Gradu, k.o. Ivanić-Grad, u naravi II. kat poslovne zgrade, ukupne površine 191,20 m²

Nekretnine pod brojevima 1 i 2 unovčene su u ovršnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-587/15. Iste su dosuđene ponuditelju IMKOM d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 87, OIB:18696214498 za kupovninu u iznosu od 980.000,00 kn, a temeljem rješenja o dosudi od 25. siječnja 2018.g. te zaključka o predaji od 01.03.2018. oba pod poslovnim brojem Ovr-587/15.

Nekretninu pod rednim brojem 3, a sukladno mom prijedlogu od 24.01.2018.g., unovčavati će stečajni sud po pravilima ovrhe. U narednim danima očekujem da će sud donijeti rješenje o prodaji te da će zakazati ročište radi utvrđenja njene vrijednosti.

Nekretnina pod rednim brojem 4 unovčena je na usmenoj javnoj dražbi u stečajnom postupku i dosuđena je društvu ŠIK CIPELE d.o.o. iz Kloštar Ivanića, Vukovarska 15/N, OIB: 66833060228 za cijenu od 100.000,00 kn, a sve sukladno rješenju o dosudi od 19. prosinca 2017.g., te zaključku o predaji od 24. siječnja 2018.g., oba pod gornjim poslovnim brojem.

Nekretnina pod rednim brojem 5 i dalje se unovčava u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe, imenim javnim dražbama. Zadnja, šesta usmena javna dražba održana je 15.03.2018.g. na kojoj nije bilo zainteresiranih kupaca. Sljedeću, sedmu usmenu javnu dražbu sud će vjerojatno zakazati za neki dan u travnju ili svibnju 2018.g.

Pokretnine

Pokretna imovina, u naravi jedno derutno motorno vozilo unovčeno je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Ivanić Gradu pod posl.br. Ovr. 220/11.

Financijska imovina (udjeli u drugim društvima)

Ovaj stečajni dužnik vlasnik je 28,57% udjela u kapitalu društvu ARENA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, OIB: 94507539458, nominalne vrijednosti 8.000.00 kn. Ovlašteni sudski vještak i revizor gosp. Mladen Baučić iz društva BAUM REVIZIJA d.o.o. iz Zagreba, elaboratom o procjeni vrijednosti od 28.02.2018.g., utvrdio je tržišnu vrijednost ovih udjela i to u iznosu od 1.765.000,00 kn. U odnosu na daljnje postupanje sa ovim udjelima, predlažem da vjerovnici raspravljaju, te donesu odluku o načinu i uvjetima njihovog unovčenja.

Potraživanja

Ukupna potraživanja iskazana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 22.630.197,00 kn. No, uvidom u njihovu strukturu, utvrdio sam da se najvećim djelom radi kako o zastarjelim, tako i iz drugih razloga nenaplativim potraživanjima. Svim dužnikovim dužnicima u više su navrata slane pisane opomene, no iznimno mali broj njih dobrovoljno je podmirio zaostalo dugovanje. Putem javnih bilježnika bio je pokrenut veći broj ovrha radi prisilne naplate, a neke su ovrhe u međuvremenu postale i pravomoćne, te se putem njih ovaj stečajni dužnik uspješno i naplatio. Do današnjeg dana, od potraživanja je uspješno naplaćen iznos od 92.099,23 kn. Sve stavke potraživanja iz poslovnih knjiga detaljno su bile analizirane tablicom potraživanja od 16.09.2014.g. koja je u stečajni spis predana još na izvještajnom ročištu.

Sudski postupci

U odnosu na sudske postupke koji su u tijeku, posebno skrećem pozornost na parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-207/18, tužitelja stečajnog dužnika i tuženika, ranijeg direktora Tome Tadića iz Ivanić Grada, a radi isplate iznosa od 2.204.775,00 kn. Naime, tuženik Tomo Tadić u svome vlasništvu, na žalost, nema apsolutno nikakvu imovinu iz koje bi se ovaj stečajni dužnik mogao naplatiti u slučaju uspjeha u sporu. Samom tom činjenicom, vođenje ovog postupka postaje bespredmetno, odnosno njegovo daljnje vođenje stečajnim vjerovnicima može prouzročiti samo dodatne troškove i na taj način umanjiti stečajnu masu a time i mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika, a ne može donijeti nikakve financijske koristi. Osim toga, račun Toma Tadića je već blokiran od strane porezne uprave za iznos od 1.314.870,10 kn na dan 31.10.2017. što je vidljivo iz javne objave poreznih dužnika na taj dan od strane Porezne uprave. Sukladno iznesenom, vjerovnicima predlažem donijeti odluku o povlačenju gornje tužbe pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka.

Pobojne pravne radnje

Sukladno prethodnoj suglasnosti stečajnog suca, u lipnju 2015.g. pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo sam parnicu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika protiv društva F.K.T.-

803
INŽINJERING d.o.o. iz Ivanić Grada. Navedena se parnica vodila pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P. 1580/15, a VPS u ovoj parnici iznosi 978.900,00 kn. No na žalost, rješenjem ovog suda od 25.01.2016.g. pod posl.br. St-5156/15 nad društvom F.K.T.-INŽINJERING d.o.o otvoren je stečajni postupak. U zakonskom roku, podnio sam prijavu tražbine u iznosu od **1.903.592,89 kn** koja je u cijelosti priznata.

Ugovori o zakupu

I dalje je na snazi jedan ugovor o zakupu nekretnina i to sa društvom TFK UPRAVLJANJE d.o.o. iz Zagreba za 20/10000 dijelova kat.čest.1197/1 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 2855, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake A3, u prizemlju objekta S1, dilatacija A, Jarušića 7, neto korisne površine 50,10 m², za mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.000,00 kn + PDV.

Navedeni zakupac uredno podmiruje svoju obvezu plaćanja zakupnine, a po osnovi zakupa svih nekretnina od dana otvaranja stečajnog postupka do danas, u stečajnu je masu uprihodovan ukupan iznos od 310.285,85 kn.

Kaznena prijava

Nakon uvida u cjelokupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, utvrdio sam postojanje opravdane sumnje da je ranija uprava društva počinila niz kaznenih djela, te sam u tom smislu, ŽDO-u u Velikoj Gorici dana 02.03.2015.g. podnio kaznenu prijavu protiv ranijeg direktora Toma Tadića iz Ivanić Grada, OIB:87103995519, a radi krađe pokretne imovine i gotovog novca u ukupnom iznosu od 11.292.675,00 kn. Cjeloviti tekst podnesene kaznene prijave ranije je dostavljen u spis. Međutim, rješenjem od 28.04.2015.g. ŽDO u Velikoj Gorici, pod brojem K-DO-10/15 odbacilo je kaznenu prijavu uz obrazloženje da osumnjičenik Tomo Tadić nije raspravno sposoban.

Promet žiro računa

Sve uplate i isplate sa računa dužnika detaljno su elaborirane u tablici prometa računa koju Vam dostavljam u prilogu. Stečajni dužnik na dan 22.03.2018.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 264.928,52 kn.

Prijedlog odluka

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, u parničnom postupku koji se vodi Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-207/18, tužitelja stečajnog dužnika i tuženika ranijeg direktora Tome Tadića iz Ivanić Grada, a radi isplate iznosa od 2.204.775,00 kn, povući tužbu, ali pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka,
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj 28,57% udjela u kapitalu društvu ARENA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, OIB: 94507539458, nominalne vrijednosti 8.000.00 kn, unovčiti prikupljanjem pisanih ponuda, i to pod sljedećim uvjetima;
 - Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja pisanih ponuda utvrđuje se u iznosu od 1.765.000,00 kn. Ukoliko se udjel ne unovči kod prvog (1.) javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod

804

drugog (2.) javnog prikupljanja ponuda utvrditi će se u iznosu od 1.232.750,00 kn, kod trećeg (3.) u iznosu od 882.500,00 kn, kod četvrtog (4.) u iznosu od 441.250,00 kn, te kod petog (5.) u iznosu od 100.000,00 kn. Ukoliko se poslovni udjel ne unovči niti kod petog javnog prikupljanja pisanih ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem unovčenju ovih udjela.

- Pravo podnijeti ponudu imaju sve domaće i strane pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i oglasom, uz preduvjet da su uplatili jamčevinu. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja: Maroje Stjepović, Preradovićeve 25, 10 000 Zagreb, s naznakom «ponuda za St. 1255/12 – ne otvaraj». Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju najkasnije dva radna dana prije dana za kada je zakazano otvaranja ponuda. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.
- Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, broj pošte, OIB, broj telefona, IBAN), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom, naznakom visine cijene koja se nudi, izvadak iz nadležnog sudskog registra ako se radi o pravnoj osobi, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.
- Jamčevina iznosi 50.000,00 kn i uplaćuju se u korist žiro računa stečajnog dužnika uz opis plaćanja: «jamčevina u predmetu St. 1255/12», te uz upis OIB-a u pozivu na broj odobrenja. Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je dva radna dana prije dana za koji je zakazano javno otvaranja ponuda.
- Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana javnog otvaranja ponuda, bez kamata.
- Ponuditelj koji ponudu dostavi stečajnom upravitelju te je povuče neposredno prije javnog otvaranja ponuda ili ne uplati u cijelosti prodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.
- Najpovoljnija pisana ponuda biti će ona koja ponudi najvišu cijenu. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih ponuda, tada će se između ponuditelja održati javno nadmetanje po načelu «tko da više».
- Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u narednih 30 dana od dana javnog otvaranja ponuda, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio iznosa ponuđenog za kupnju udjela. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom te se njegovim propuštanjem smatra se da je ponuditelj odustao od ponude u kojem slučaju nema pravo na povrat jamčevine. Prodaja se vrši po načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda.
- Javna otvaranja ponuda zakazivati će se u prostorijama nekog od javnih bilježnika prema izboru stečajnog upravitelja.
- Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a, FINE, te Sudačke mreže.

U Zagrebu, 23.03.2018.g.

stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

F.K.T. d.o.o.
u stečaju
Ivanić-Grad