

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE S PRIJEDLOGOM ZA ZAKLJUČENJE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-4057/2016

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

FRAN-EURO d.o.o. -u stečaju, Zagreb, Mitnička 5, OIB: 98922501482 koga zastupa stečajna
upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.01.2018. DO 20.11.2020.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 08. siječnja 2018. godine, pod gornjim
poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FRAN- EURO d.o.o.
u stečaju, Zagreb, Mitnička 5, OIB: 98922501482.

II.1. Poduzete radnje

Ovjera potpisa. Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Žigovi. Napravljen je novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su
odgovarajuće promjene i ishoda obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog
zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko
osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.

Žiro računi. Zatvoren je stari žiro-račun, i to: (a) IBAN: HR HR7625030071100035490, koji se
vodio kod SPERBANK d.d. Zagreb, te je otvoren novi račun u Partner banci d.d. Zagreb, IBAN:
HR8224080021100050729.

Računovodstveni poslovi. Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom
knjigovodstvenom servisu te je izrađena početna bilanca stečajnog dužnika temeljem
zatečenog stanja te dostupnih podataka. Mjesečno su slani nadležnim tijelima svi propisani
obrasci i Izvještaji.

Budući se bivši zakonski zastupnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka, unatoč
opetovanim pozivima, nije osobno javio, niti je dostavio svu traženu dokumentaciju, a

naknadno je tijekom postupka preminuo pribavljen je samo jedan registrator preuzet od bivšeg knjigovodstva koje je navodno vodilo knjigovodstvo stečajnog dužnika od kraja 2016.g. tako da su i oni navodno imali samo dio dokumentacije koju su mi dostavili. Razvidno je da se temeljem tog jednog registratora, te javno dostupnih podataka nije mogao dovesti u red očevidnih knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, jer ne postoji način da se dođe do predmetne dokumentacije, te ne postoji ured u kojem je registrirano sjedište društva.

Zaposlenici: Kako je stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s jednim radnikom i to direktorom društva, istom je otkazan ugovor o radu te je objavljen.

Procjena vrijednosti nekretnine: Napravljene su procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima nije bilo upisanih tereta, od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja.

Stečajni dužnik nije u sustavu PDV-a.

Unovčenje imovine. Nekretnine su se unovčavale sukladno odluci skupštine vjerovnika, po načelu viđeno-kupljeno, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, s tim da se početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivala za 10 % u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Nekretnine su unovčene nakon šesnaest, odnosno sedamnaest javnih prikupljanja ponuda.

Skupštine vjerovnika: Dana 12. rujna 2019. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je odbijen prijedlog za sklapanje nagodbe zaprimljen od strane Kuzmanić Marinka, Rožac 16, Okrug Gornji, OIB: 83917928328.

Dana 25. rujna 2020. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je potvrđena odluka o pokretanju odštetne parnice protiv Allianz Zagreb d.o.o., te u tu svrhu angažiranje odvjetnika Tomislava Miličevića radi zastupanja po uvjetima navedenim u priloženom ugovoru, a sve kako je naprijed navedeno.

Naime, dana 10. siječnja 2020. godine vjerovnik Frano Čalušić je dostavio podatke o polici osiguranja kod Allianz Zagreb d.o.o., a čiji ugovaratelj je stečajni dužnik, po štetnom događaju koji je pokušao naplatiti od osiguravajućeg društva, ali mu je to onemogućeno radi otvaranja stečajnog postupka. Društvu Allianz Zagreb d.o.o. upućen je odštetni zahtjev po polici 1430-172280084/03 radi štete do koje je došlo radi zapaljenja i izgaranja kuće na adresi Bjelolasička 5, Zagreb, međutim, zahtjev je odbijen iz razloga što stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik ni korisnik nekretnine u zemljišne knjige.

Budući je postojala mogućnost zastare potraživanja vjerovnici Frano Čalušić i Zvonimir Raić su poslali zahtjev i suglasnost da se pokrene odštetna parnice povodom štetnog događaja od 31.10.2017.g. protiv društva Allianz Zagreb d.o.o., te da se u tu svrhu angažira odvjetnik

Tomislav Miličević radi zastupanja za koje će mu plaćanje nagrade i naknade ovisiti isključivo po uspjehu u sporu i to na način da odvjetnik ima pravo na naplatu troškova zastupanja koje odredi sud prema suprotnoj strani, te 15 % iznosa prema ostvarenom uspjehu u postupku uvećano za pdv. Pravo na naplatu dospijeva u roku od 8 dana računajući od dana kada se stečajni dužnik naplatio od suprotne strane. Vjerovnik Frane Čauliš je potvrdio dana 01. lipnja 2020. godine kako će predujmiti troškove pristojbi za tužbu, presudu te eventualnu žalbu, ukoliko u stečajnoj masi u tom trenutku ne bude sredstava za podmirenje dospjelih pristojbi.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

II.1. Prodane nekretnine -Stečajni dužnik je imao u vlasništvu sljedeće nekretnine:

- a) k.č.br. 1279, oranica u mjestu ukupne površine 900 m², sve upisano u zk.ul.br. 2746, k.o. Dugo Selo II, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo.

Predmetna nekretnina nije bila opterećena teretima ni ovrhama, iako je postojala zabilježba Rješenja o ovrsi od dana 20.09.2017.g., ovrhovoditelja Raić Zvonimira, koja je brisana sukladno članku 168. Stečajnog zakona s obzirom na činjenicu da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 28.04.2016. godine, tako da se moglo započeti s prodajom predmetne nekretnine.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balije od dana 07.03.2018. godine tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 138.000,00 kuna.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika nekretnina se prodavala javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka po cijeni od 138.000,00 kuna, s tim da se početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivala za po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa.

Do dana izrade izvješća šesnaest puta je oglašeno javno prikupljanje ponuda, te je kod posljednjeg oglasa početna cijena iznosila 31.569,00 kn. Napominjem, da je petnaesti oglas povučen iz objave iz razloga što su vjerovnici Čalušić Frano i odvjetnik Raić Zvonimir opozvali i uskratili pravo prodavati nekretnine društva, tako da je dana 25. rujna 2020. godine održana skupština vjerovnika na kojoj je donesena sljedeća odluka:

Daje se ovlaštenje stečajnoj upraviteljici unovčiti predmetnu nekretninu po načelu „viđeno-kupljeno“ na način da će prikupljati i javno otvarati ponude pred javnim bilježnikom, uz uvjet sudjelovanja na javnom prikupljanju ponuda uplata jamčevine u

iznosu od 10 % cijene oglašene u postupku prikupljanja ponuda. Uplata jamčevine vršit će se na račun stečajnog dužika, jedan ciklus, jedno javno prikupljanje ponuda traje 30 dana. Ponude se otvaraju pred javnim bilježnikom i dan i sat otvaranja ponuda mora biti naznačen u oglasu u kojem se ponuditelji pozivaju na davanje ponuda. Javni bilježnik će sastaviti zapisnik u kojem će konstatirati pristigle ponude i utvrditi najboljeg ponuđača. Ukoliko se nekretnina ne proda u sljedećem krugu prodaje cijena će se umanjiti za 5 % u odnosu na cijenu iz prethodnog kruga prodaje. Početna cijena kod sljedeće 16. objave iznosila je 31.569,00 kuna, a ponudu u iznosu od 31.600,00 kuna je dao kupac IPSUM NEKRETNINE, Miramarska cesta br. 26, Zagreb, OIB: 76741744831.

Otvaranje ponuda je bilo kod javnog bilježnika Miletić Bože, o čemu je dana 04. studenog sastavljen zapisnik posl.br. OU-618/20-1.

Nakon što je kupac uplatio preostali iznos kupovnine dana 17. studenog 2020. godine zaključen je Ugovor o kupoprodaji.

- b) k.č.br. 104/1, pašnjak u Kosnici, ukupne površine 2033 m², sve upisano u zk.ul.br. 1487, k.o. Kosnica, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Predmetna nekretnina nije bila opterećena teretima ni ovrhama.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balije od dana 07.03.2018. godine tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 74.500,00 kuna.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika nekretnina se prodavala javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka po cijeni od 74.500,00 kuna, s tim da se početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivala za po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Oglas za javno prikupljanje ponuda objavljen je sedamnaest puta, te je kod posljednjeg javnog prikupljanja ponuda početna cijena iznosila 15.337,00 kuna.

Dospjele su dvije ponude i to ponuda Bosilj Josipa, Željeznička 27, Krušljevec, OIB: 48477402515, sa ponuđenom cijenom u iznosu od 16.055,00 kuna, te Ljubas Zdravka, Tome Bakača 28, Slavonski Brod, sa ponuđenom cijenom u iznosu od 15.400,00 kuna.

Otvaranje ponuda je bilo kod javnog bilježnika Miletić Bože, o čemu je sastavljen zapisnik posl.br. OU-320/20-1.

Prilog: zapisnik o posvjedočenju činjenica od dana 19. lipnja 2020. godine.

Nakon što je kupac uplatio preostali iznos kupovnine zaključen je dana 15.07.2020. godine Ugovor o kupoprodaji.

II.2. Nekretnine koje se ne mogu prodavati

Stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje se ne mogu prodavati iz razloga što je na njima zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja, a sve u svezi kaznenog postupka protiv Čalušić Mire, te se ne može niti približno predvidjeti kada će i da li će se iste moći prodavati u stečajnom postupku. Radi se o sljedećim nekretninama:

- c) k.č.br. 57, oranica groblje, ukupne površine 9456 m², sve upisano u zk.ul.br. 1498, k.o. Grad Bjelovar, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

Zabilježba spora na nekretnini temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru br P-1083/12-2 od 11. listopada 2012.g. Budući je predmetni postupak okončan pravomoćnom i ovršnom presudom kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice od Općinskog suda u Bjelovaru zatraženo je brisanje zabilježbe spora na predmetnoj nekretnini.

Zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g.

- d) suvlasnički dio 4/6 k.č.br. 1638/14, šuma Dolnji Kraj u Oporovcu, ukupne površine 198 m², sve upisano u zk.ul.br. 8592, k.o. Granešina, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

Založno pravo radi osiguranja novčane tražbine temeljem Ugovora o zajmu od 13. siječnja 2011. godine u iznosu od 40.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate uvećan za 20 % eventualnih troškova, uz ostale uvjete iz ugovora, za korist Čalušić Mire, Anđela Nuića br. 55, Zagreb, OIB: 55713688622.

Zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g.

- e) k.č.br. 3657/25, pašnjak Konobine, ukupne površine 198 m², sve upisano u zk.ul.br. 2980, k.o. Kolan, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

Zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g.

- f) k.č.br. 3657/11, pašnjak Mandre Konobine, ukupne površine 911 m², sve upisano u zk.ul.br. 3005, k.o. Kolan, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

Zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g.

- g) suvlasnički dio 8 2397/3087 k.č.br. 1041/6, oranica u Kobijak, ukupne površine 2058 m², sve upisano u zk.ul.br. 5348, k.o. Okrug, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- Zabilježba da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja povrata tražbine Kuzmanić Marinka pok. Ante u iznosu od 48.000,00 eur-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a.
 - Zabilježba tužbe zaprimljene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 31.05.2013. godine pod posl.br. 29-P-3879/13 tužitelja Marinka Kuzmanića pok. Ante protiv tuženika Dragana Knezovića sina Karla s prebivalištem u Sesvetama, Krste Hegedušića 23 i FRAN-EURO d.o.o. iz Zagreba, Mitnička 5, radi poništenja ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, Z-1065/14.
 - Temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o prijenosu prava vlasništva na nekretninama radi osiguranja tražbine od 16.11.2012. godine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velimira Čerića iz Zagreba, Hrvatskog proljeća 65, dana 16.11.2012. godine pod br. OV-13133/12, Specijalne punomoći od 15.11.2012.g. ovjerene od strane javnog bilježnika Marije Ivančić iz Splita od dana 15.11.2012.g. pod posl.br. OV-21554/12, zabilježuje se zabrana opterećenja bez prethodne pisane i kod javnog bilježnika ovjerene suglasnosti predlagatelja FRAN-EURO d.o.o. iz Zagreba, Mitnička br.5. na 2397/3087 dijela Kuzmanić Marinka pok. Ante na nekretninama upisanim u A popisnom listu I odjeljka, Z-2928/12, od 19.11.2012.g.
- h) k.č.br. 1054/3, oranica u Kobijak, ukupne površine 797 m², sve upisano u zk.ul.br. 5631, k.o. Okrug, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- zabilježba da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja povrata tražbine Kuzmanić Marinka pok. Ante u iznosu od 48.000,00 eur-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a.
- Zabilježba tužbe zaprimljene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 31.05.2013. godine pod posl.br. 29-P-3879/13 tužitelja Marinka Kuzmanića pok. Ante protiv tuženika Dragana Knezovića sina Karla s prebivalištem u Sesvetama, Krste Hegedušića 23 i FRAN-EURO d.o.o. iz Zagreba, Mitnička 5, radi poništenja ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, Z-1065/14.
- Temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o prijenosu prava vlasništva na nekretninama radi osiguranja tražbine od 16.11.2012. godine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velimira Čerića iz Zagreba, Hrvatskog proljeća 65, dana 16.11.2012. godine pod br. OV-13133/12, Specijalne punomoći od 15.11.2012.g. ovjerene od strane javnog bilježnika Marije Ivančić iz Splita od dana 15.11.2012.g. pod posl.br. OV-21554/12, zabilježuje se zabrana opterećenja bez prethodne pisane i kod javnog bilježnika ovjerene suglasnosti predlagatelja FRAN-EURO d.o.o. iz Zagreba, Mitnička br.5. na 2397/3087 dijela Kuzmanić Marinka pok. Ante na nekretninama upisanim u A popisnom listu I odjeljka, Z-2928/12, od 19.11.2012.g.

- i) k.č.br. 1447/32, stambena visoko prizemna polusagrađena zgrada pop.br. 19920 i dvorište u Zagrebu, Mostarska 22, ukupne površine 65 m², sve upisano u zk.ul.br. 3294, k.o. Vrapče, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g.

- j) k.č.br. 4625, oranica, ukupne površine 3075 m², sve upisano u zk.ul.br. 5180, k.o. Zaprešić, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić čiji je vlasnik ČAJKA VERA, Ul. Alojzija Stepinca 100, Velimirovac 31500 Našice, OIB: 72677922624. Predmetna nekretnina je prenesena radi osiguranja tražbine u iznosu od 100.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, sa imena i vlasništva FRAN-EURO d.o.o. za trgovinu, usluge i putnička agencija, OIB: 98922501482, Zagreb, Mitnička 5, na Čajka Veru, dana 09.09.2014. godine, Z-2877/2014.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- zabilježba tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, dana 17.07.2015. godine tužitelja Josipa Obrubića i Lidije Obrubić, protiv Mire Čalušića iz Zagreba, FRAN-EURO d.o.o. iz Zagreba, Hrvoja Čalušića iz Zagreba i Vere Čajka iz Našice, radi utvrđenja ništavosti ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, Z-28213/2015.

- k) 10. suvlasnički dio k.č.br. 1044/11, stambena zgrada Ivana Kukuljevića 32 i dvorište, ukupne površine 376 m², povezano s vlasništvom stana na III katu desno koji se sastoji od jedne i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 49,12 m², koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, sve upisano u zk.ul.br. 110246, k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g.

Za predmetnu nekretninu dostavljen je zahtjev izlučnog vjerovnika Paić Krešimira, OIB: 49780732798, Zagreb, Ivana Kukuljevića br. 32, zastupanog po odvjetniku Raić Zvonimiru iz Zagreba u kojem tvrdi da je vlasnik nekretnine. Izlučni vjerovnik je dostavio:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 06.08.2012.g. zaključen između Paić Krešimira i društva FRAN-EURO d.o.o. , ovjeren kod javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba pod brojem OV-4737/12, a kojim ugovorom je stečajni dužnik stekao vlasništvo predmetnog stana.
- Sporazumni raskid Ugovora o kupoprodaji od dana 31.12.2012.g. ovjeren kod javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba pod posl.br. OV-1833/16.

Izlučni vjerovnik tvrdi da se nije mogao do današnjeg dana uknjižiti iz razloga što je dana 04.01.2013.g. Županijski sud u Zagrebu, u sklopu istrage protiv okrivljenika Mire Čalušića, donio rješenje o privremenoj mjeri zabranom otuđenja i opterećenja (između ostalog) i predmetnog stana, budući je u tom trenutku u zemljišnim knjigama društvo FRAN-EURO d.o.o. bilo evidentirano u svojstvu zemljišnoknjižnog vlasnika tog stana.

Privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24 KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. koja je zabilježena na najvećem dijelu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika onemogućava prodaju predmetnih nekretnina. Obzirom da je presudom Županijskog suda u Zagrebu, od dana 21. kolovoza 2018. godine, posl.br. KŽ-898/2017-25 obustavljen kazneni postupak protiv Čalušić Mire od Općinskog kaznenog suda zatraženo je ukidanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Županijskog suda u Zagrebu broj 24KIR-28/13 od 04. siječnja 2013.g. .

II. 3. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI

Prema dostupnim podacima u ovom trenutku stečajni dužnik sudjeluje u dvanaest parničnih postupaka i to:

1	Ovrhovoditelj:	FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
	Ovršenik:	FRANJO GOTAL (OIB:82370891595)
	Sud:	Općinski sud u Varaždinu
	Posl.br.	Ovr-1685/13
	Radi:	Ovrha na novčanim sredstvima

- 2 Ovrhovoditelj: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
Ovršenik: MATIJA KLARIĆ (OIB:64496599115)
Sud: Općinski sud u Vukovaru, Stalna služba u Županji
Posl.br. Ovr-177/18
Radi: Ovrha na novčanim sredstvima, ovrha u tijeku
- 3 Ovrhovoditelj: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
Ovršenik: MILAN TOPIĆ (OIB:03442689350)
Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, sada Općinski sud u Novom Zagrebu
Posl.br. Ovrpl-8257/10, sada Pu Ovr-15309/2015
Radi: Ovrha na novčanim sredstvima , ovrha u tijeku
- 4 Tužitelj: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
Tuženik: Stojan Zlomislić
Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu
Posl.br. Povrv-5679/2009
Radi: parnica radi isplate 21.000,00 kn po čekovima, tužitelj izjavio žalbu 2.XI.2015.g. protiv presude od 16.X.2015.g.
- 5 Tužitelj: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
Tuženik: Marinko Kuzmanić
Sud: Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Trogiru
Posl.br. Ovr-20/2020 (ranije: Ovr-432/2017)
Radi: ovrha na nekretnini radi naplate 48.000,00 EUR-a s kamatama od 2012.g./2013.g. nadalje, status predmeta: Županijski sud u Zagrebu odbio je žalbu ovršenika, te je potvrdio I stupanjsko rješenje, međutim, protiv predmetne odluke je uložena revizija. Nije zakazano novo ročište radi utvrđenja vrijednosti desetak ovršavanih nekretnina.
- 6 Tužitelj: Marinko Kuzmanić
Tuženik: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju

	Sud:	Općinski građanski sud u Zagrebu
	Posl.br.	P-3879/2013
	Radi:	parnica radi utvrđenja poboynosti odnosno ništetnosti solemniziranog fiducijarnog ugovora o zajmu, status predmeta: prvostupanjska rasprava u tijeku
7	Ovrhovoditelj:	FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
	Ovršenik:	MILKA KRKAN (OIB:66905912315)
	Sud:	Općinski građanski sud u Zagrebu
	Posl.br.	Ovrpl-8242/10
	Radi:	ovrha na novčanim sredstvima, status predmeta: ovrha u tijeku
8	Tužitelj:	TOMISLAV STRACENSKI (OIB:08019977068)
	Tuženik:	FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
	Sud:	Općinski građanski sud u Zagrebu
	Posl.br.	P-7630/15 (sada P-4084/2018)
	Radi:	parnica radi utvrđenja ništetnim fiducijarnog ugovora o zajmu, status predmeta: I stupanjskom presudom od dana 25.07.2019. godine odbijen tužbeni zahtjev, II stupanjskom presudom posl.br. GŽ-1626/2019-5 od dana 12.05.2020.g. odbijena žalba i potvrđena I stupanjaska presuda; uložena revizija Revd-2493/2020.
9	Tužitelj:	JOSIP OBRUBIĆ i dr
	Tuženik:	FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
	Sud:	Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru
	Posl.br.	P-1140/2019 (ranije P-4676/2015)
	Radi:	parnica radi utvrđenja ništetnim fiducijarnog ugovora o zajmu i dr. Isprava status predmeta: prvostupanjski postupak u tijeku, zakazano ročište 04.11.2020.g.

- 10 Tužitelj: Anka Tandarić
 Tuženik: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
 Sud: Općinski sud u Bjelovaru
 Posl.br. P-1083/12
 Radi: parnica radi utvrđenja ništetnim kupoprodajnog
 ugovora
 Donesena pravomoćna i ovršna presuda kojom je
 odbijen tužbeni zahtjev tužiteljice. Protiv
 drugostupanjske presude je uložena revizija koja
 je odbačena rješenjem Vrhovnog suda Republike
 Hrvatske, posl.br. Rev 3354/15 kao nedopuštena,
 a dopuna revizije tužiteljice kao nepravodobna.
 Tužiteljica je podnijela prijedlog za ponavljanje
 parničnog postupka koji se vodi pod posl.br. P-
 1083/2012, pred Općinskim sudom u Bjelovaru.
- 11 Ovrhovoditelj: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
 Ovršeni: Anka Tandarić
 Sud: Općinski sud u Bjelovaru
 Posl.br. Ovr-2515/2018 (ranije Ovr-3680/17)
 Radi: radi ovhe na nekretninama
- 12 Tužitelj: FRAN-EURO d.o.o. u stečaju
 Tuženi : Allianz Zagreb d.o.o.
 Sud: Trgovački sud u Zagrebu
 Posl.br. P-1120/2020
 Radi: naknade štete
 VPS: 3.660.000,00 kn

II.4. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

a) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 8.024,21 kuna.

b) Pregled svih prihoda stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 51.074,38 kn

- Prihodi od dosuđenog parničnog troška u ukupnom iznosu od 1.237,50 kn
- Prihodi od naplaćenih potraživanja u ovršnim postupcima u ukupnom iznosu od 2.178,65 kn
- Prihodi od kamata u ukupnom iznosu od 3,23 kn
- Prihodi od prodaje nekretnina u ukupnom iznosu od 47.655,00 kn

c) Pregled svih rashoda stečajnog postupka u ukupnom iznosu od

(i) Dospjeli plaćeni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 43.050,17 kn, i to:

- po osnovi troškova vođenja žiro-računa iznos od 1.331,94 kn
- po osnovi troškova fine iznos od 280,00 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od 1.330,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 328,44 kn (trošak javnog bilježnika, izrade pečata, poštarine i fine)
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 19.500,00 kn
- po osnovi troškova procjene iznos od 10.000,00 kn
- po osnovi troškova bruto plaće radnika u otkaznom roku iznos od 10.279,79 kuna.

(ii) Dospjeli neplaćeni troškovi i ostale obveze stečajnog postupka iznose ukupno 92.677,83 kn

- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 6.750,00 kn
- po osnovi troškova odvjetnika sukladno čl. 156 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od62.505,99 kn (odvjetnik Zvonimir Raić je dostavio prijavu potraživanja sukladno članku 156. st. 1. toč. 2. Stečajnog zakona u iznosu od 69.693,49 kuna, s osnova računa broj 3/2018 godine za radnje poduzete unutar šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka. Međutim, dio predmetnog računa u iznosu od 7.187,50 kuna se ne može priznati kao trošak usluge učinjene radi zaštite i ostvarenja prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu iz razloga što se predmetni iznos odnosi na radnje koje su poduzete za potrebe pokretanja stečajnog postupka. Dakle, kao potraživanje sukladno članku 156. st.1. priznaje samo iznos od 62.505,99 kn.

- po osnovi troškova odvjetnika nakon otvaranja stečajnog postupka iznos od 22.265,60 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od 1.156,24 kn

d) Budući predviđeni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 3.450,00 kn

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 2.250,00 kn,
- po osnovi troškova vođenja, zatvaranja žiro računa iznos od 700,00 kn,
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od 500,00 kn (troškovi poštarina)

e) Troškovi nagrade stečajnom upravitelju

Bruto nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 8.054,89 kn.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena vrijednosti imovine 50.343,04 kn

0-50.343,04 kn	16%	iznos bruto nagrade	8.054,89 kn
----------------	-----	---------------------	-------------

U navedenom smjeru primjenom gore navedenih postotaka na ukupno unovčenu stečajnu masu od 50.343,04 kn bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 8.054,89 kn.

II. 6. Nedostatnost imovine za pokriće troškova stečajnog postupka

S obzirom na dospjele neplaćene troškove te ostale obveze opisane gore pod c.II. u iznosu od 92.677,83 kn, predviđene troškove za vođenje stečajnog postupka u daljnjem razdoblju od tri mjeseca, opisane gore pod d. u iznosu od 3.450,00 kn, te troškove nagrade stečajnom upravitelju opisane gore pod III u bruto iznosu od 8.054,89 kn, a koja se neće moći namiriti u cijelosti jer troškovi vođenja i zatvaranja računa iznose 700,00 kn, razvidno je sredstva nisu dostatna niti za podmirenje dospjelih troškova stečajnog postupka.

Napominjem da je unovčena cjelokupna imovina koja ulazi u stečajnu masu, dok ostale nekretnine koje se vode kao vlasništvo stečajnog dužnika nisu slobodne za prodaju budući na istima postoji zabrana otuđenja radi provođenja kaznenog postupka, te će o ishodu postupka ovisiti hoće li to biti imovina stečajnog dužnika.

Budući za podmirenje svih dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka nedostaje ukupno 104.182,72 kn, predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Rasprava o izvješću stečajne upraviteljice
2. Donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase
3. Razno

te donijeti odluke kako slijedi:

- Ad 1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase te izračunu dospjelih i budućih troškova stečajnog postupka, kao i do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
- Ad 2. Prihvaća se prijedlog za donošenje rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase. Pozvat će se vjerovnici koji se protive obustavi postupka da solidarno uplate iznos od 104.182,72 kn za pokriće dospjelih te budućih troškova stečajnog postupka.

U Zagrebu, 20. studenog 2020. godine