

34.

103

kal 15.2.2018

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD 9
U ZAGREBU
PRIMLJENO**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-3202/16

21-12-2018
poštom — neposredno
u primljeno priloga
ili, pristojba

N/o Stečajni sudac Mirjana Chour Hršek, JELKOVEC GRADNJA j.d.o.o. u stečaju
OIB:59461233717 MBS: 080848774 Adresa/sjedište: Sesvete, Borisa Papandopula 1
stečajna upraviteljica Biserka Jakić, ZAGREB, Marijana Haberlea 10

I.

Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 05.09.2018.g. do 15.12.2018.g

Ovo izvješće podnosim sukladno odredbama Stečajnog zakona, te obavještavam stečajnog suca o radnjama u narečenom tromjesečnom razdoblju od održavanja Skupštine vjerovnika.

1.

Vezano uz nekretninu stečajnog dužnika i to suvlasnički dio: 69/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E18) 1. stambeni prostor-stan oznake A 18 na drugom katu, povezan s pripadajućim spremištem oznake SP-18A u podrumu, GPM 107 u garaži podruma i PM 12 na parkiralištu prizemlja ukupne neto korisne površine 66,26 m² upisano u z.k.ul.1563 z.k.č.br.2522/9 k.o. Samobor kod OS i Samoboru kao jedino vlasništvo stečajnog dužnika mogu istaknuti slijedeće:

Na navedenom stanu upisano je temeljem Solemniziranog ugovora od 05.10. 2010.g.založno pravo radi osiguranja mjenične tražbine u iznosu od 600.000,00 kn s kamatom od dospijeca sukladno zakonu u korist ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, kao razlučnog vjerovnika. Nekretnina je i kupljena od ranijeg vlasnika GLAZ ING d.o.o. sa upisanim založnim pravom.

Utvrdila sam da se ovdje radi o dužniku ANDROIĆ GRADITELJSTVO d.o.o. za kojeg je raniji vlasnik jamčio svojom nekretninom kao založni dužnik. Zatražila sam od ZAGREBAČKE BANKE d.d. da mi taj solemnizirani Ugovor o založnom pravu dostavi.

ZAGREBAČKA BANKA d.d. je dostavila dokumentaciju iz koje je razvidna obveza stečajnog dužnika kao založnog dužnika za kredit dan naprijed navedenom glavnom dužniku te istu dostavljam uz ovo izvješće. Iz izvatka po kreditnoj partiji vidljivo je da kredit za koji je jamčio stečajni dužnik nije naplaćen ni u jednom dijelu. Pokušaj naplate bio je kroz vođenje ovršnog postupka no nije rezultiralo prodajom pa je ovrha obustavljena.

Kako je nad stečajnim dužnikom u međuvremenu otvoren stečajni postupak ZAGREBAČKA BANKA d.d. sukladno Stečajnom zakonu više ne može pokretati ovrhu.

Nad glavnim dužnikom ANDROIĆ GRADITELJSTVO d.o.o. zaključen je stečajni postupak i isti je dana 01.08.2018.g. brisan iz sudskog registra. Iz istog je razvidno da se ZAGREBAČKA BANKA d.d. namiruje iz osigurane tražbine a založno pravo upisano je

109

06.10.2010.g. pod Z 3850/10 kod z.k. odjela Samobor, OS Novi Zagreb. Izvadak o brisanju dostavljam uz ovo izvješće.

2.

U zemljišnoj knjizi također je upisana i zabilježba ovrhe Ovr-342/2016, OS Novi Zagreb, Stalna služba u Zaprešiću pod Z- 4442/16 te je navedena ovrha došla do faze prodaje nekretnine s time da je zbog otvaranja stečajnog postupka doneseno rješenje o prekidu postupka te sam pozvana na očitovanje. Nadležnom sudu dostavila sam podnesak kojim kao ovršenik preuzimamo ovrhu radi njezinog nastavljanja. U navedenom ovršnom postupku utvrđena je vrijednost nekretnine te se ista treba prodavati putem elektroničke javne dražbe. Nadležni sud u Zaprešiću donio je rješenje kojim se postupak nastavlja.

U ovoj pravnoj situaciji za stečajnog dužnika koji nema nikakav pravni interes oko vođenja bilo kakvih postupaka jer je nekretnina opterećena u cijelosti razlučnim pravom (razlučni vjerovnik se djelomično namiruje) najpogodnije bi bilo da se ista proda u ovršnom postupku naprijed navedenom Ovr-342/2016, OS Novi Zagreb, Stalna služba u Zaprešiću na koji način bi se brisale zabilježbe koje se odnose na razlučno pravo i ovrhu te predstečajnu nagodbu.

3.

Navedeni stan stečajni dužnik nema u posjedu. Bivša odgovorna osoba g. Baltić Poljak me izvijestio da se u istom nalazi treća osoba te dao samo kontakt svog odvjetnika za komunikaciju vezanu uz stan, i to odvjetnika Milka Križanovića iz Zagreba. No taj problem bi se mogao riješiti u ovršnom postupku koji vodi TEPIH CENTAR d.o.o.

Sredstvima dobivenim u ovrsi za kupljenu nekretninu namirio bi se dio troškova stečajnog dužnika i djelomično razlučni vjerovnik.

Ponavljam da je prijedlog Predraga Baltića Poljaka za uknjižbu ugovora o kupoprodaji kojim je na sebe prenio nekretninu za 1,00 kn odbijen te je na isti uložio prigovor. Izvidom na Općinskom sudu u Samoboru ustvrdila sam da je rješenje po prigovoru u izradi.

Da li će biti potrebno da mi tražimo predaju u posjed navedenog stana kao z.k. vlasnik ovisit će o ishodu naprijed navedene ovrhe.

Također će se po eventualnoj nastaloj pravnoj situaciji vidjeti da li je potrebno tražiti najamninu od osobe koja koristi stan (Predrag Baltić Poljak ili treća osoba).

4.

Od Porezne uprave sam dana 16.10.2018.g. zaprimila poziv o dostavi dokumentacije i poreznom nadzoru za 2016.g. upravo vezano uz predmetni stan i Ugovor o kupoprodaji kojim je stan vlasništvo stečajnog dužnika odgovorna osoba Predrag Baltić poljak sam sebi prodao za 1,00 kn.

Na isti zahtjeva sam odgovorila na način da sam ih izvijestila da nisam u mogućnosti predati traženu dokumentaciju jer mi istu odgovorna osoba stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka nije predala.

Dana 11.12. 2018.g. pozvana sam u prostorije POREZNE UPRAVE Zagreb radi preuzimanja zapisnika o utvrđenom nadzoru. Navedenim zapisnikom utvrđeno je da je odgovorna osoba Predrag Baltić Poljak više puta pozivan na predaju dokumentacije radi poreznog nadzora ali po istom nije postupio.

Zapisnikom je utvrđena vrijednost predmetnog stana u iznosu od 595.934,87 kn a koji iznos predstavlja osnovicu za porez na promet nekretnina.

Zapisnikom je utvrđeno da je čl. 5. st.1. Zakona o porezu na dohodak propisano da su izvori dohotka primici ostvareni od nesamostalnog rada, samostalne djelatnosti, imovine i imovinskih prava, kapitala, osiguranja i drugih primitaka, dok je čl. 30. istig Zakona propisano da se dohotkom od kapitala smatra i izuzimanje imovine a o čemu smatraju da se ovdje upravo radi.

Stoga poreznu osnovicu po osnovi izuzimanja imovine čini tržišna vrijednost izuzetih dobara uvećana za porez na dohodak i prirez te su utvrdili da je odgovorna osoba Predrag Baltić Poljak upravo to učinio.

Stoga je utvrđena porezna osnovica u iznosu od 398.623,25 kn kao i kamata od 2016.g. u iznosu od 82.263,80 kn.

Odgovorna osoba za nezakonitosti utvrđene u nadzoru je Predrag Baltić Poljak.

Rješenje o obavljenom nadzoru bit će dostavljeno kasnije.

Na sastavljeni zapisnik dana je pouka o pravnom lijeku pa sam u zaštiti interesa stečajnog dužnika na isti uložila prigovor sa obrazloženjem da se radi o 2016.g. a da je kod stečajnog dužnika došlo do statusne promjene te da stečajni vjerovnici za svoje tražbine moraju izvršiti prijavu stečajni postupak jetr u protivnom gube pravo na istu. U privitku dostavljam prigovor.

5.

Što se tiče vozila koja su upisana na stečajnog dužnika i to:

- a) CITROEN 1.9. D reg ozn ZG 1578 FA g. proiz.1994g. odjav. 27.6.2014.g.
- b) MERCEDES C223055 reg. Ozn. ZG 2713 DJ g. proiz. 1997.g. odjav.18.06.2015.g.
- c)

Oba su stara preko 20 godina i stečajni dužnik ih nema u posjedu te su i oba odjavljena pred nekoliko godina. Zbog navedenog predstavljaju bezvrijednu imovinu koja se ne može unovčiti.

Na istima je upisano založno pravo RH, Porezne uprave.

Kratkotrajnu imovinu kako sam i ranije navela nisam mogla utvrditi ali za pretpostaviti je da je stečajni dužnik nema.

II

Stanje stečajne mase

Stečajni dužnik još nema otvoren žiro račun kod Poslovne banke jer nema nikakvih sredstava niti imovine.

III

Stanje sudskih predmeta

906

Nema podataka da stečajni dužnik vodi bilo koji sudski spor ili da se isti vodi protiv njega zbog nedostavljanja poslovne dokumentacije od strane bivše odgovorne osobe.

IV

PRIJEDLOZI ODLUKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA

- predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja daljnjih odluka u ovom stečajnom postupku
- prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice i sve do sada poduzete radnje,
- daje se suglasnost da će se troškovi stečajnog postupka namirivati prema nastanku i sukladno podnesenom troškovniku
- prima se na znanje podnošenje prigovora Poreznoj upravi

Stečajna upraviteljica
Odvj. Biserka Jakić

JELKOVEC GRADNJA d.o.o.
u stečaju
SESVETE