

I Z V J E Š T A J

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II. 10000 Zagreb

Posl.broj spisa:72. St – 20/2019

Dužnik: REFLEX ZAGREB d.o.o. za usluge u stečaju, OIB:409903703652, 10000 Zagreb,
Petrovaradinska 5-5A

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA za razdoblje do 31.listopada 2021.g

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem Posl.broj:72.St – 20/2019 od 26.veljače 2019.g. otvorio je stečajni postupak nad dužnikom REFLEX ZAGREB d.o.o. za usluge u stečaju, OIB.40903703652, Zagreb, Petrovaradinska 5-5A.

1. U predmetnom razdoblju aktivnosti su bile usmjerene na radnje za prodaju imovine i izradu
Zahtjeva za prodaju nekretnina stečajnog dužnika na kojima je bio izvršen ispravan upis:
-Suvlasnički dio:390/100000, etažno vlasništvo, poslovni prostor u prizemlju zgrade Petrovaradinske
5-5A na zk.čbr. 5732/1, zk.ul. 17198, K.O. Vrapče Novo u površini od 96,48m2, procijenjene
vrijednosti u iznosu od 779.408,00kn, //E-3// i Suvlasnički dio: 177/100000, etažno vlasništvo,
poslovni prostor u površini od 43,70m2 na istoj adresi u zgradi izgrađenoj na zk.čbr. 5732/1 upisane u
zk.ul 17198 K.O. Vrapče Novo i procijenjene vrijednosti u iznosu 298.108,00kn, / E-4/.
Zahtjevi su predloženi i za prodaju garaže G-245 u prizemlju zgrade Petrovaradinske 5B, 7B, oznake
G 18 u površini od 18,36m2 u stambenom bloku izgrađenom na zk.čbr. 5732/1, upisano na u
zk.ul.17198 K.O.Vrapče Novo, označene tamnoljubičastom bojom a procijenjenavrijednost iznosi
82.179,36kn kao i za garažu G 19 izgrađenu u istom stambenom poslovnom kompleksu u površini od
18,36m2, suvlasnički dio:56/100000, označene tamnoljubičastom bojom a procijenjena vrijednost
iznosi 82.179,36kn.

Za navedene nekretnine predložena je prodaja putem javne elektroničke dražbe koju provodi FINA
Zagreb s prijedlozima vrijednosti po pojedinoj dražbi.Navedene zahtjeve stečajni upravitelj uputio je
Naslovu u travnju 2020.g.

Temeljem navedenog Naslovni sud Rješenjima 72.St-20/2019 pod brojem 48, 50, 52 i 54 od dana
10.veljače 2021.g. odredio je prodaju primjenom pravila ovršnog postupka s izrekom da je na istima
upisano razlučno pravo za korist stečajnog vjerovnika REFLEX GORNJA RADGONAd.o.o.,
OIB:63198604318, Podgrad 4., 9250 Gornja Radgona, Slovenija.

Naslovni sud Zaključcima od 06.svibnja 2021.g. pod brojem 72.St-20/2019-60, - 61, - 62 i 63
zaključio je da se provodi prodaja: 4. Suvlasnički dio:177/100000. etažno vlasništvo //E-4/.
3.suvlasnički dio:390/100000 //E-3/, 245. Suvlasnički dio:56/100000 etažno vlasništvo, / E-245/ i
246.Suvlasnički dio: 56/100000, etažno vlasništvo /E-246/ sa svim potrebnim i propisanim
elementima.

Na osnovu predmetnih zaključaka i Zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku zasebno za
svaku navedenu nekretninu stečajni upravitelj zatražio je dana 25.05.2021g. od FINE Zagreb
provođenje prodaje propisanim postupkom javne elektroničke dražbe.

U opisanom postupku javne elektroničke dražbe FINA Zagreb provela je prvu elektroničku javnu
dražbu, koja je počela 05.07.2021. a završila 28.09.2021. i najvišu valjanu ponudu dao je ponuđač
REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o. Podgrad 4. Gornja Radgona, Slovenija, OIB:63198604318 koji
je ujedno prvoupisani razlučni vjerovnik i oslobođen je plaćanja kupovnine, Str. – 1 -

Razlučnom vjerovniku i kupcu REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o. Podgrad 4. Gornja Radgona prodano je:

-3.Suvlasnički dio.390/100000, etažno vlasništvo /E-3/ poslovni prostor u prizemlju Petrovaradinske 5-5A, oznake PP03. označen narančastom bojom površine 96,48čm za cijenu u iznosu od 957.000,00kn,

-4.suvlasnički dio :177/100000 etažno vlasništvo //E-4//, poslovni prostor u prizemlju Petrovaradinske 5-5A, oznake PP04, označen narančastom bojom površine 43,70čm za iznos od 539.000,00kn,

-245.Suvlasnički dio; 56/100000, etažno vlasništvo / E-245/, garaža u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5B, 7B oznake G-18, označena tamnoljubičastom bojom površine 18,36čm, za iznos od 149.650,00kn, i

-246.Suvlasnički dio;56/100000, etažno vlasništvo /E-246/, garaža u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5B, 7B, oznake G-19, označena tamnoljubičastom bojom površine 18,36čm za iznos od 129.650,00kn.

Prodajom navedenih nekretnina i to: poslovni prostor u površini od 96,48čm, poslovni prostor u površini od 43,70čm, garaža E-245 površine od 18,36čm i garaže E-246 u površini od 18.36čm putem javne elektroničke dražbe postignuta je ukupna prodajna cijena u iznosu od 1.775.300,00kn.

2.REFLEX ZAGREB d.o.o.u stečaju ima suvlasnički dio i za 3 parkirna mjesta koja se nalaze ispred zgrade Petrovaradinska 5-5A i to:

- Suvlasnički dio:138/76152 u naravi parkirno mjesto br.21. izgrađeno na zk.čbr.5733/1 oranica, upisana u zk.ul.17196 K.O. Vrapće Novo a procijenjena vrijednost iznosi 30.595,00kn,

- Suvlasnički dio:138/76152 u naravi parkirno mjesto br. 22. izgrađeno na zk.čbr.5733/1, oranica, upisana u zk.ul.17196 K.O. Vrapće Novo a procijenjena vrijednost iznosi 30.595,00kn, i

- Suvlasnički dio:138/76152 u naravi parkirno mjesto br. 23. izgrađeno na zk.čbr.5733/1, oranica, upisana u zk.ul. 17196 K.O. Vrapće Novo a procijenjena vrijednosti iznosi 30.595,00kn.

Za navedene nekretnine – suvlasnički dio – parkirna mjesta 21, 22 i 23 ispred zgrade Petrovaradinska 5-5A stečajni upravitelj uputio je zahtjeve za prodaju Naslovu tijekom travnja 2020.g. i predložio prodaju putem neposredne pogodbe.

Postupak prodaje navedenih - suvlasnički dio - parkirnih mjesta nije pokrenut će se donošenjem rješenja i zaključaka Naslova a radi prodaje istih.

3.U razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka nad REFLEX ZAGREB d.o.o. isti je pokrenuo i vodio više sudskih postupaka za naplatu dospjelih a nenaplaćenih potraživanja od više kupaca i to:

3.1.Za naplatu dugovanja od MEDIMURJE GRADISTELJSTVO d.o.o. Čakovec, OIB:15921860232 proveden je predstečajni postupak Posl.broj.10St-390/2019 kod Trgovačkog suda u Varaždinu a iznos potraživanja bio je 393.295,31kn. U tijeku postupka otpisane su kamate u iznosu od 39.129,29 i dio duga u iznosu od 177.083,01kn a obveza za otplatu u razdoblju od 5 godina s godinom dana počeka iznosi 177.081,01kn,

3.2. Stečajni dužnik u tijeku 2014 i 2015.g dao je pozajmice ONYX d.o.o. iz Splita, Ulica Domovinskog rata 61A u iznosu od 90.000,00kn. Radi naplate pokrenuti je postupak ovrhe Povrv-715/2017. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu s prijedlogom provođenja vještačenja. Otvaranjem stečaja prekinuti je postupak. Stečajni upravitelj podneskom od 08.06.2021. predložio je nastavak postupka što je navedeni sud i prihvatio te je nastavljen postupak pod brojem; 6.Povrv-643/2021.Po rješenju suda i prijedlogu odvjetnika u tijeku mjeseca listopada 2021.g. izvršena je uplata predujma određena 2018.g. za provođenje određenog vještačenja u iznosu od 5.000,00kn..Nastavak postupka odnosno ročište određeno je za 13.prosinca 2021.g uz obvezu donosa ugovora o pozajmicama u originalu radi provođenja postupka financijskog vještačenja a prema rješenju od 03.prosinca 2018.g. Stečajni upravitelj nije preuzeo prilikom primopredaje poslovne i financijske dokumentacije od direktora društva navedene ugovore.

3.3. Pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Posl.broj:63.Povrv -1317/15 vodio se postupak za naplatu dugovanja ŠIMANO, obrt vlasnik Janko Šimatović iz Donja Zdenčina, Braće Radića 87. za iznos od 81.159,95kn. Nakon otvaranja stečaja nad tužiteljem Reflex Zagreb d.o.o. u stečaju postupak je prekinut ali je nastavljen po prijedlogu stečajnog upravitelja.

Presudom i Rješenjem od 28.veljače 2020.g. utvrđeno je održavanje na snazi platnog naloga po ovrsi javnog bilježnika Ovr-13/2013 od 30.siječnja 2013.g. u iznosu od 42.448,11kn sa zateznom kamatom od 30.siječnja 2010.g. do dana isplate s troškovima postupka.

Tuženi obrt ŠIMANO, vlasnik Janko Šimanović iz Donje Zdenčine uložio je žalbu i postupak je u tijeku..

3.4. REFLEX ZAGREB d.o.o. prije otvaranja stečaja podnio je Tužbu Posl.broj:26..P-3112/2015 protiv Republike Hrvatske, koju zastupa ŽDO u Zagrebu a isti se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi naplate spora u vrijednosti od 594.231,90.kn.

Rješenjem Naslova od 28.02.2019. utvrđen je prekid postupka na dan 26.02.2019. i otkazano je ročište koje bilo zakazano za dan 01.03.2019.g. za objavu i uručenje.presude.

Nastavak postupka predložila je stečajna upraviteljica, punomoćnik tužitelja prije pokretanja stečaja i Republika Hrvatska ŽDO Zagreb. Naslov je dana 29.travnja 2021.g.donio Rješenja o nastavku postupka.

3.5. REFLEX ZAGREB d.o.o. također prije pokretanja stečajnog postupka vodio je po tužbi spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod Posl.brojem P-1265/2017 koja je podnesena dana 30.05.2017.g. radi isplate za izvedene a neplaćene radove na izgradnji trgovačkog centra MALL OF SPLIT na lokaciji Mejaši Split protiv KONOS CONSTRUCTION d.o.o. iz Lučko, Zagreb kao I.tuženikom i protiv MEJAŠI PRVI d.o.o. J.Jovića 93, Split, II.- tuženik.

Tužbeni zshjev postavljen je u iznosu od 3.965.652,62kn s pripadajućom zakonskom kamatom od 15.05.2016.g. do isplate.

Tužitelj u činjeničnom opisu svoje tužbe navodi da je u postupku gradnje objekta MALL OF SPLIT izdao 13 privremenih mjesečnih situacija za izvođenje radova aluminijske ostakljene bravarije , ventilirane fasade i ostakljene bravarije od kojih su plaćene 12 privremenih situacija.

Do utuženja je došlo jer 13 mjesečna situacija od dana 04.04.2016.g .na iznos od 2.014.151,83kn nije prihvaćena niti plaćena.

Ostatak tužbenog zahtjeva odnosi se na iznos od 1.985.070,42kn a što predstavlja trošak zadržanih sredstava obzirom da je I-tuženik od svake mjesečne situacije tužitelju zadržao iznos u visini 5% iznosa dospjele situacije na ime garancije (tzv. Retencija).Tužbeni zahtjev postavljen je solidarno u odnosu na I i II-tuženika.

Napominjem, da je postavljen tužbeni zahtjev u iznosu od 3.965.652,62 kn iako zbroj utužene 13. mjesečne situacije i iznosa retencije predstavlja veći iznos (2.014.151,83 i 1.985.070,42= 3.999.222.25).

U svojim odgovorima na tužbu i I i II-tuženik istaknuli su niz prigovora, kako formalno-pravne, tako i materijalno-pravne prirode:

I.tuženik prigovara i to:1.- nedostatak aktivne legitimacije tužitelja, jer isti nema ovlasti zastupati zajednicu ponuditelja s kojima je sklopljen Ugovor o izvođenju radova; 2.- promašene pasivne legitimacije; 3.- da tužitelj nije uredno niti u cijelosti izvršio radove sukladno sklopljenom Ugovoru o izvođenju radova; i 4. - da nikada nije na propisan način izvršena primopredaja radova, pa sukladno tome uopće nisu bili ispunjeni uvjeti za dostavu okončane situacije a koja nikada nije ovjerena. Također I-tuženik podnio je tužbu protiv tužitelja radi oklanjanja nedostataka u radovima, koji su predmet tužbenog zahtjeva u ovom postupku, s visinom tužbenog zahtjeva u iznosu od 1.000.000.00kn s time da se tužbeni zahtjev može povećati nakon provedenog građevinskog vještačenja.

II- tuženik prigovara i to:1.- nedostatak pasivne legitimacije jer II-tuženik tvrdi da Ugovor o garanciji plaćanja (koji je osnov za potraživanje tužitelja) nikada nije potpisala ovlaštena osoba za zastupanje II.tuženika, 2.- nedostatak aktivne legitimacije na strani tužitelja, jer tužitelj nije ispunio izričito propisane uvjete za plaćanje po garanciji, a to je postojanje privremene situacije te okončane situacije odobrene od strane predstavnika II-tuženika i tehničkih suradnika angažiranih od strane društva STMG Consultancy.

II-tuženik osporava visinu tužbenog zahtjeva i stavlja prigovor prijeboja iz razloga što nisu ispunjeni uvjeti za utuženje retencije (5% iznosa od svake dospjele privremene situacije) i to zato što tužitelj nije uklonio sve nedostatke i zaostatke i nije dostavio ugovorenu bankarsku garanciju, prigovor na kvalitetu i količinu izvedenih radova te radi toga, osim prigovora prijeboja, ističe i prigovor sniženja cijene (dostavljena dva elaborata ocjene nedostatka i nedovršenosti izvedenih radova).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 23.01.2020.g. prekinuti je postupak jer je otvoren stečajni postupak nad tužiteljem REFLEX ZAGREB d.o.o. Zagreb.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru Posl.broj:7.St-671/2020 otvoren je stečajni postupak nad KONUS CONSTRUCTION d.o.o. za građenje i trgovinu, Lučko, Ventilatorska 24., OIB.26761829990.

Temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja Rješenjem Naslova od 02.07.2021.g. nastavljen je postupak protiv II-tuženika.

II-tuženik podnio je Podnesak punomoćenika koji je dostavljen stečajnom upravitelju e-komunikacijom dana 20.07.2021.g, kojim je prihvaćeno preuzimanje postupka i predlaže se da se predmetni postupak riješi na miran način, sklapanjem sudske nagodbe u kojoj bi se tužitelj odrekao tužbenog zahtjeva, te bi svaka stranka snosila svoje parnične troškove.

S obzirom na prirodu spora – građevinski spor – i obzirom da su tužba i odgovori na tužbu potpuno oprečnih stajališta, nesporno je da će tijekom sudskog postupka biti potrebno izvesti niz dokaza - saslušanja svjedoka, građevinskog i financijskog vještačenja što će iziskivati i znatne troškove zastupanja i provođenja vještačenja kao i dugotrajan sudski postupak. Sudski spis je obiman i ima već do sada preko 900 stranica.

S obzirom na navedeno, dugotrajnost postupka i visoke troškove postupka, naplatu po okončanju postupka predlaže se inicirati razgovor s II-tuženikom o nagodbi i isplati od strane tuženika.

Također, predlaže se da se razmotri osnovanost i opravdanost da se u nastavak postupka uključi i bude sudionik i REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o. Podgrad 4. Gornja Radgona na strani tužitelja iz osnovnog razloga jer je ista najveći stečajni vjerovnik a i razlučni vjeereovnik.

3.6. INTEGRALNI MARKETING I KOMUNIKACIJE d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 269F, OIB:14364100048, tužitelj, pokrenuo je sudski spor protiv REFLEX ZAGREB d.o.o. iz Zagreba koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu sada Posl.broj:Povrv-1790/2020 a koji je bio pokrenut pod Posl.broj:P-1778/2016 radi naplate računa Rn-28/1/1 od 17.02.2016.g., 1/1/1 od 15.01.2016.g., 215/1/1 od 15.12.2015.g., 194/1/1 od 16.11.2015.g. i 173/1/1 od 15.10.2015.g. i svi glase na isti iznos od 11,812,50kn. Nakon otvaranja stečaja postupak je prekinut ali i nastavljen je.

Naslovni sud donio je presudu u korist tužitelja a na štetu tuženika - stečajnog dužnika kojemu je naloženo plaćanje utuženog iznosa u korist tužitelja.

Na predmetnu Presudu uložena je žalba.

U konkretnom slučaju smatramo za istaknuti činjenice, da je direktor tuženika u vrijeme sklapanja poslova i podnošenje računa za usluge a koji su vraćeni tužitelju bio direktor tuženika -društva REFLEX ZAGREB d.o.o. iz Zagreba a u vrijeme podnošenja tužbe za naplatu istih računa bio direktor sada tužitelja – INTEGRALNI MARKETING I KOMUNIKACIJE d.o.o. u Zagrebu.

II. STEČAJNA MASA

Slijedom naprijed navedenog došlo je do promjene u vlasništvu dijela stečajne mase i to nekretnina:

-3.Suvlasnički dio:390/100000, etažno vlasništvo /E-3/, poslovni prostor u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5 i 5A, oznake PP03, na zk.čbr.5732/1, zk.ul.17198, K.O.Vrapče Novo u površini od 96,48m2 koji je prodan za iznos od 957.000,00kn,

- 4.Suvlasnički dio:177/100000, etažno vlasništvo /E-4/, poslovni prostor u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5-5A, oznake PP04, na zk. čbr.5732/1, zk.ul.17198, K.O. Vrapče Novo u površini od 43,70čm u iznosu od 539,000,00kn

-245. Suvlasnički dio ;56/100000, etažno vlasništvo /E-245/,garaža u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5B, 7B, oznake G-18, površine od 18,36čm za iznos od 149.650,00kn i

-246.Suvlasnički dio; 56/100000, etažno vlasništvo, /E-246/, garaža u prizemlju zgrade Petrovaradinska 5B, 7B, oznake G-19, površine 18.36čm za iznos od 129.650,00kn.

Navedene nekretnine prodane su za ukupni iznos od 1.775.300,00kn te se za navedene iznos umanjuje ukupan iznos stečajne mase.

Budući da je kupac razlučni vjerovnik REFLEX GORNJA RADGONA d.o.o. Podgrad 4. Gornja Radgona i oslobođen je uplate novčanih sredstava u korist transakcijskog računa stečajnog dužnika već je za navedeni iznos umanjn tražbina stečajnog odnosno razlučnog vjerovnika. Str.- 4 -

Slijedom navedenog stečajnu masu čine nekretnine tj.3 nekretnine; suvlasnički dio:138/76152 u naravi parkirno mjesto br. 21, 22 i 23 izgrađeno na zk.čbr. 5733/1, oranica, upisana na zk.ul.17196 K.O. Vrapče Novo a nalaze se ispred zgrade i poslovnog prostora Petrovaradinska 5-5A.

Prema Vještvu ovlaštenog sudskog vještaka ista su procijenjena na pojedinačni vrijednosni iznos od 30.595,00kn što čini ukupnu stečajnu masu u iznosu od 91.785,00kn

Stečajni upravitelj dostavio je Naslovu Prijedlog za prodaje pojedinačno za svaki suvlasnički dio – parkiralište s potrebnim elementima a radi donošenja Zaključka i Rješenja o prodaji istih putem oglašavanja u glasilu – Sudadčka mreža.

Stečajnu masu čine fakturirana i naplaćena najamnina za dati poslovni prostor, E-3 i E-4 u zakup do prodaje istog REFLEX GLASS d.o.o.Petrovaradinska 5.-5.A. Očekuje se uplata najma za mjesec listsopad 2021.g- za koji je ispostavljen račun unatoč prodaji prostora ali u tijeku je isknjiženje u Zemljišnoj knjizi, Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Zagreb.

U dosadašnjem razdoblju poslovanja iz novčane stečajne mase podmirivani su troškovi stečajnog postupka i to: troškovi sudskog vještaka za provedeno vještačenje nekretnina, troškovi zastupanja odvjetnika, sudski troškovi- sudske pristojbe, državni biljezi, troškovi Državnog odvjetništva RH – ŽDO Zagreb, troškovi računovodstvenih i poreznih usluga i izrade Financijskih. Poreznih i Statističkih izvještaja , troškovi otvaranja i vođenja transakcijskog računa – platni promet, poštarina, nužna nabava kancelarijskog materijala, obrazaca trošak, objava javne elektroničke dražbe FINE Zagreb poštarina i drugo.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NARENOM RAZDOBLJU

U tijeku su radnje knjgovodstvenog i poreznog evidentiranja promjena na stečajnoj imovini stečajnog dužnika a radi izrade potrebnih Financijskih izvještaja – Bilance na dan 31.12. 2021, Računa dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.g., Prijave poreza na dobit za 2021.g., Statističkog izvještaja za 2021.g.kao i potrebne izvješća i informacije za određene državne institucije i drugo prema potrebi.

Također nastaviti će se radnje na prodaji nekretnina – 3 parkirna mjesta – suvlasnički dio na oranici ispred poslovnog prostora Petrovaradinska 5 – 5A putem oglasa.

Sukladno zaključcima Naslova a u svezi vođenja sudskih postupaka u tijeku a koji su posebno iznijeti u dijelu I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA poduzeti će se radnje radi vođenja istih vodeći računa o duljini i ishodu istih, troškovima postupka kao i financiranje istih kao i osnovanosti i opravdanosti poduzimanja i drugih mjera i radnji a koje su u nadležnosti ovlaštenih pravosudnih organa.

Ivanić-Grad, listopad – studeni 2021.g. .

Stečajni upravitelj:
Marija Tomeš mag.oec.