

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno 2 preko pošte (obično - preporučeno)  
23-11-2015 god. u 1 primjeraka  
sa \_\_\_\_\_ priloga i \_\_\_\_\_ rubrika.  
Prilogak obilježiti podrijetlom obilježiti - s obilježima označiti.  
Prilogak obilježiti podrijetlom obilježiti - s obilježima označiti.  
Prilogak obilježiti podrijetlom obilježiti - s obilježima označiti.  
Prilogak obilježiti podrijetlom obilježiti - s obilježima označiti.

obrazac 20

TEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU  
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

## obrazac 20

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu  
St-392/2012  
EURO – INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod  
dr. Mile Budaka 00, OIB: 86855141245

Stečajni upravitelj je u razdoblju od 19.8.2015. do 19.11.2015. radi unovčenja predmeta stečajne  
mase poduzeo radnje kako slijedi:

Nekretnine dužnika na kojima je postojalo razlučno pravo razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. u Zagrebu prodane su na 7. ročištu za javnu dražbu koja je pred stečajnim sudom održana dana 8.6.2015., za ukupan bruto iznos od 5.715.900,00 kuna, a što se odnosi na nekretnine:

- stanovi u Zagrebu, Črnomerec, ukupno 15 stanova u zgradi izgrađenoj na kč.br. 289 u zk.ul.br. 17201 u k.o. Vrapče Novo, etaže: 1.(stan 1. ukupne površine od 352,49 čm), 2. (stan 2. ukupne površine od 92,91 čm), 3. (stan 3. ukupne površine od 131,76 čm), 4. (stan 4. ukupne površine od 128,34 čm), 5. (stan 5. ukupne površine od 155,40 čm), 6 (stan 6. ukupne površine od 163,04 čm), 7. (stan 7. ukupne površine od 119,85 čm), 8. (stan 8. ukupne površine od 120,88 čm), 10. (stan 10. s ukupno 65,73 čm), 11. (stan 11. ukupne površine od 116,88 čm), 12. (stan 12. ukupne površine od 120,02 čm), 15. (stan 15. ukupne površine od 116,88 čm), 16. (stan 16. ukupne površine od 99,81 čm), 17. (stan 17. ukupne površine od 96,47 čm), 18. (stan 18. ukupne površine od 98,64 čm).
- kč.br. 288 – dvorište Črnomerec s 141 m2, upisana u zk.ul.br. 1074 u k.o. Vrapče Novo
- kč.br. 290 – voćnjak Črnomerec s 458 m2, upisana u zk.ul.br. 4732 u k.o. Vrapče Novo.

Na prijedlog stečajnog upravitelja u gornjem je predmetu dana 22.9.2015. održano ročište za diobu kupovnine, kako slijedi:

1. 287.795,00 kn sukladno čl. 170. st. 1. Stečajnog zakona;
2. 175.649,04 kn sukladno čl. 170. St. 2. Stečajnog zakona, što se odnosi na trošak režija kč.br. 289 u k.o. Vrapče Novo;
3. 1.113.200,00 kn za plaćanje PDV-a.

1. 4.129.255,96 kn.

Stečajni sud je rješenjem St-392/2012-190 od 25.9.2015. odlučio o diobi kupovnine sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja.

Dana 4.11.2015., odmah nakon što su sredstva sukladno diobi uplaćeni na račun stečajnog dužnika plaćen je dužni PDV u ukupnom iznosu od 1.113.200,00 kn, dok će uplata režija u ukupnom iznosu od 175.649,04 kn (struja, voda, plin) uslijediti u daljnjem roku od 7 dana.

**DOKAZ:** Izvadak 25-28.

## **1.2. Sporovi.**

1.2.1. Dužnik je prije pokretanja stečajnog postupka protiv tuženika 1. Zagreb nekretnine d.d. i 2. Zagrebačka banka d.d. pokrenuo postupak radi naknade štete, V.P.S.: 29.516.436,00 kn. Predmetni postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-785/15, sutkinja Biserka Pavičić. Tužba je podnijeta dana 08. ožujka 2013. godine, održano je prvo ročište dana 22. siječnja 2015. godine, koje ročište je bilo procesne naravi, no na kojem ročištu su tuženici prigovorili neurednosti tužbe, i zatražili trošak tog ročišta. Nakon toga je tužitelj je pisanim i obrazloženim podneskom uredio, odnosno dopunio navode tužbe.

U predmetnom postupku je dana 22.9.2015. godine održano ročište, koje je odgođeno za dan 9.3.2016., radi uređenja tužbe u smislu utvrđivanja osnove i visine tužbenog zahtijeva, te radi dostavljanja dokaza o odobrenju stečajnom upravitelju za nastavak stečajnog postupka.

**DOKAZ:** Preslik Zapisnika od 22.9.2015.

Prethodni punomoćnik dužnika - tužitelja, koji je postavljao tužbeni zahtjev, je na poziv suda za uređenje tužbenog zahtjeva, dakle, već dao očitovanje kako tužbeni zahtjev drži dovoljno jasno postavljen kako bi se po istome moglo postupati, a koji stav zadržava i dužnik. Ocjenjujući mogućnost uspjeha u ovom sporu ističe se da je riječ o složenom pravnom pitanju u kojemu se ne može dati realna mogućnost uspjeha, no da se vjerojatnost uspjeha u sporu ne može garantirati.

Stečajni upravitelj dužnika je obzirom na visoku vrijednost predmeta spora i iznimnu pravnu složenost tužbenog zahtjeva u konkretnom slučaju za zastupanje na ročištu od 22.9.2015. opunomoćio odvjetnika Tihomira Volić, te s istim dogovorio maksimalni iznos naknade za zastupanje u cjelokupnom postupku do pravomoćne presude u iznosu od 200.000 kn bruto (trošak samo jedne radnje prema Tarifi o nagradama i naknadi za rad odvjetnika u punom iznosu iznosi 10.000 bodova). Vezano uz Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu s ročišta od 22.9.2015. stečajni će upravitelj skupštini predložiti da da suglasnost za nastavak ovog postupka.

### **1.2.2. Sporovi protiv obitelji Tješinski.**

EURO-INŽENJERING d.o.o. Slavonski Brod „u stečaju „ / DUBRAVKA TJEŠINSKI i DAMIR TJEŠINSKI, oboje iz Zagreba, radi isplate. Društvo EURO-INŽENJERING tužilo je naprijed navedene tuženike radi povrata bjanko zadužnica i povratka iznosa od 203.954,97 kn, koji je iznos neosnovano temeljem zadužnica skinut s računa tvrtke. Spor je okončan na prvom stupnju, Općinski građanski sud u Zagrebu je dana 28. studenog 2014. godine donio presudu broj P-1956/14-48, a kojom presudom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev, no na koju presudu su se tuženici žalili, te je predmet povodom žalbe tuženika na Županijskom sudu u Zagrebu.

Ovršni spis broj Ovr-1965/09 koji je pokrenut po društvu EURO-INŽENJERING i vodi se kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu protiv Dubravke i Damira Tješinski, radi određivanja privremene mjere, radi uklanjanja blokade računa društva prednika dužnika EURO INŽENJERING, koju su protu stranke neosnovano pustile na naplatu, te koji je postupak pravomoćno dovršen uspjehom dužnika.

### 1.2.3. Spor protiv Daidžić d.o.o. i Mara Daidžić.

Stečajni upravitelj je, sukladno Suglasnosti stečajne sutkinje, protiv tuženih Daidžić d.o.o. i Mara Daidžić podnio tužbu radi pobijanja pravnih radnji, a koji se postupak vodi kod Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu, poslovni broj P-581/2014. U postupku je provedeno jedno vještačenje po vještaku Filipu Tolić, a slijedeće ročište je zakazano za dan 26.11.2015. u 9:00 sati. Obzirom je vještačenje nepovoljno za tužitelja tražiti će se dopuna vještačenja/novo vještačenje, budući tužitelj smatra da prvo izrađeno vještačenje nije na valjan način prikazalo činjenično stanje vezano uz sporna raspolaganja imovinom prednika stečajnog dužnika.

### 1.2.4. Sporovi Gradska – plinara d.o.o. protiv EURO – INŽENJERING d.o.o. u stečaju

Tužitelj Gradska plinara d.o.o. je protiv dužnika pred nadležnim sudom pokrenuo ukupno do sada, prema podacima stečajnog upravitelja, 9 postupaka radi naplate potraživanja za neplaćeni plin, koji su postupci u različitim fazama pred nadležnim sudom. Dužnik, kako je napomenuto u točki 1.1. će u daljnjem roku od 7 dana platiti sav dug glavnice, te se očekuje da će sve ove postupke dovršiti mirnim putem.

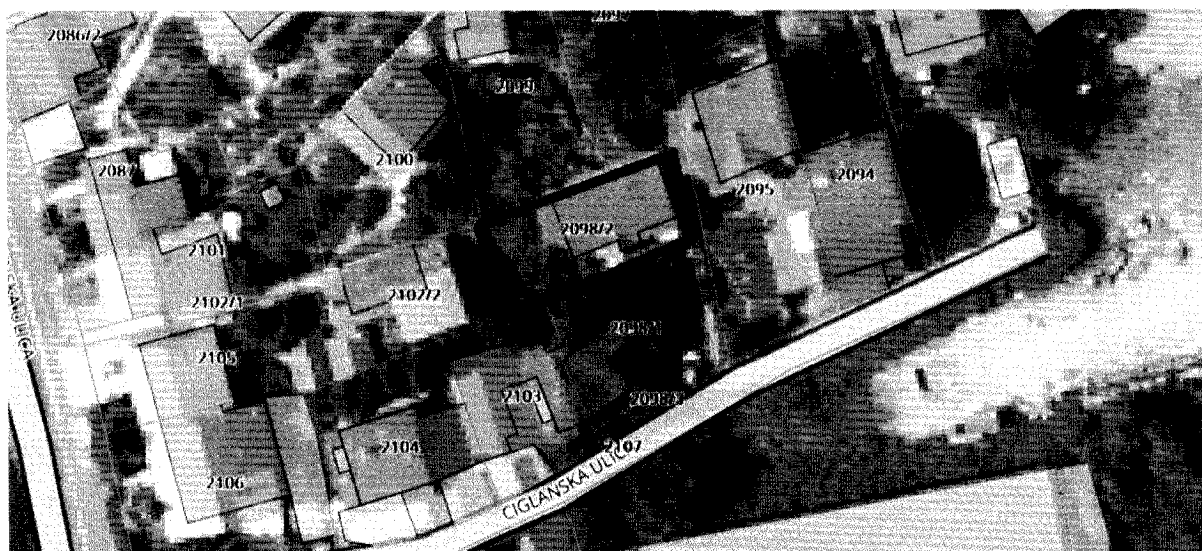
1.2.5. Stečajni upravitelj je dovršio prikupljanje podataka o identitetima osoba koje su nastanile zgradu u Črnomercu 105, te ima namjeru pokrenuti postupke radi naplate troška režija koje su iste prouzrokovale, te radi naplate drugih troškova, po pribavljenoj suglasnosti skupštine vjerovnika društva.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

### 2.1. Stanje na računu: 592.933,51 kn.

2.2 Jedina neprodana imovina stečajnog dužnika je nekretnina upisana u zk.ul.br. 4118 u k.o. Vrapče Novo, kč.br. 2098/2 – dvorište s 226 m<sup>2</sup>/62 čhv. Na navedenoj nekretnini se u naravi nalazi kuća u kojoj živi gđa. Ljorata Ilaj, koja je predmetnu kuću i izgradila. Nekretnina se nalazi na Črnomercu, Cigarska ulica, a smještena je izrazito nepovoljno obzirom nema izravni kolni prilaz na Cigarsku ili bilo koju drugu ulicu.

Slika 1. – lokacija kč.br. 2098/2



Gospođa Ilaj navodi da je predmetnu nekretninu kupio njezin pokojni suprug dana 21.12.1978., od tadašnjeg vlasnika gđa. Marije Špoljarić r. Bahodi. Ista nije ishodila prijepis prava vlasništva na sebe, a zadnji dokument kojime raspolaže vezano uz navedeno je Potvrda Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba, klasa: 036-01/99-01/01, ur. broj: 251-02-15-99-2 od 10.2.1999, kojim se potvrđuje da je u knjizi službene evidencije kupoprodajnih ugovora Općine Črnomerec evidentiran gornji kupoprodajni ugovor, te da je dana 30.1.1979. izvršeno i plaćanje poreza po ugovoru.

Predmetnu nekretninu prednik dužnika je kupio Ugovorom o kupoprodaji nekretnina EI-U-009/09078-NK od 17.9.2007, od tada upisane vlasnice Copić Gordane, za iznos od 15.000 eura. Intencija kupoprodaje je bila gradnja stambene zgrade (slično zgradi na adresi Črnomerac 105), no navedeno je ostalo neuspješno zbog naknadno poremećenih odnosima s Tješinski Damirom i Dubravkom, vlasnicima nekretnina upisanih u kč.br. 7295 u k.o. Vrapče Novo, kč.br. 2098/1 i 2098/3, na kojima je nekretninama (zajedno s nekretninom 2098/2) trebala biti izgrađena stambena zgrada.

Gđa. Ljorata Ilaj je s prednikom dužnika dana 5.11.2007. sklopila Ugovor o zamjeni nekretnine / Ugovor o ortakluku broj EI-U-010/1007-NK, kojim je ugovoreno da će gđi. Ilaj u zamjenu za vlasništvo nezakonito izgrađene kuće u novoizgrađenoj zgradi biti u vlasništvo dan jedan stan površine 50 m<sup>2</sup>, jedno parkirno mjesto i protuvrijednost od 10.000 eura. Do realizacije ugovora nikada nije došlo, obzirom je projekt izgradnje zgrade propao.

DOKAZ:      Ugovor od 21.12.1978.  
                 Potvrda od 10.2.1979.  
                 Ugovor od 17.9.2007.  
                 Ugovor od 5.11.2007.

Provjerom od strane stečajnog upravitelja utvrđeno je da se u ovom trenutku ne vodi bilo kakav spor u kojemu bi Ilaj Ljorata sporila pravo vlasništva nekretnine dužniku, ista nije pokretala bilo kakav spor zbog naknade štete vezano uz Ugovor EI-U-010/1007-NK od 5.11.2007., niti je kao vjerovnik podnijela prijavu potraživanja u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom.

Ova nekretnina još nije unovčena te stečajni upravitelj predlaže, uvažavajući činjenicu da se nekretnina nalazi na nepovoljnom mjestu bez kolnog prilaza na ulicu, da je na istoj izgrađena kuća treće osobe i da treća osoba u kući živi, odnosno da njezina vrijednost ne nadilazi vrijednost za koju je kupljena i da je slijedom svega navedenoga ekonomski neopravdano vrijednost iste posebno vještačiti, istu izložiti na prodaju neposrednom pogodbom za početnu vrijednost ne manju od 15.000 EUR (prema srednjem tečaju eura Narodne banke Hrvatske na dan prodaje), bruto.

## 2.2. Vjerovnici stečajne mase

Stečajni upravitelj, vezano uz obveze stečajne mase, ističe da je jedina ugovorna obveza stečajne mase obveza prema knjigovodstvenom servisu u iznosu od 1.000,00 kn + PDV mjesečno, te da od otvaranja postupka nije stvarao druge obveze stečajne mase. Ove se obveze redovno namiruju.

Daljnje obveze stečajne mase se sastoje od obveze plaćanja preostalog dijela plaće gosp. Pezer i gosp. Dujmić za otkazni rok za otkaz dan u stečajnom postupku, za koje neto još nije isplaćen zbog blokade Porezne uprave (kamate zbog neisplaćenih obveza), za što se očekuje da će biti riješeno u daljem roku od 7 dana., a u predvidivom maksimalnom iznosu od 10.000 kn.

Druge obveze stečajne mase nastati će u sporovima iz točke 1.2. Izvješća, te se mogu prikazati u predvidivim iznosima kako slijedi:

- |  |               |
|--|---------------|
| - Spor iz točke 1.2.1.                 | 200.000,00 kn |
| - Spor iz točke 1.2.3. (predvidivo)    | 36.968,75 kn  |
| - Sporovi iz točke 1.2.5. (predvidivo) | 50.000,00 kn  |

2.3. Podatci o izvršenim/namjeranim diobama.

Obzirom na stanje stečajne mase nije vjerojatno očekivati da će se u ovom postupku vršiti dioba, pa makar i djelomična, osim u slučaju eventualnog uspjeha u sporu iz točke 1.2.1.

### **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

3.1. Stečajni upravitelj će u narednom razdoblju pristupiti prodaji nekretnine iz točke 2.2. Izvješća, te pokretanju sporova iz točke 1.2.5., ukoliko za navedeno dobije suglasnost Skupštine vjerovnika društva.

Po unovčenju nekretnine izvršiti će se konačni obračun izvršenih i očekivanih troškova stečajne mase, te će se po plaćanju dospjelih troškova i rezervaciji očekivanih troškova predložiti dovršenje ovog postupka.

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje SKupštine vjerovnika stečajnog dužnika, s predloženim dnevnim redom:

**1. Usvajanje Izvješća stečajnog upravitelja**

(Predlaže se usvajanje Izvješća)

**2. Donošenje odluke o nastavku postupka tuženika 1. Zagreb nekretnine d.d. i 2. Zagrebačka banka d.d. pokrenuo postupak radi naknade štete, V.P.S.: 29.516.436,00 kn.**

(Predlaže se donošenje odluka o nastavku postupka)

**3. Donošenje odluke o načinu prodaje slobodne imovine – nekretnine upisane u zk.ul.br. 4118 u k.o. Vrapče Novo, kč.br. 2098/2 – dvorište s 226 m<sup>2</sup>/62 čhv**

(Predlaže se donošenje odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom po stečajnom upravitelju, uz minimalnu cijenu od 15.000 EUR-a (prema srednjem tečaju eura Narodne banke Hrvatske na dan prodaje), bruto).

**4. Donošenje odluke o pokretanju postupaka radi naplate troška režija i drugih troškova koje su prouzrokovali nelegalni stanari u stanovima u Zagrebu, Črnomerac 105.**

(Predlaže se davanje suglasnosti za pokretanje postupaka).

**5. Različito**

U Slavonskom Brodu, 23.11.2015.

Stečajni upravitelj

