

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2770/16

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište):

PASARIĆ INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kunovečka 22, OIB: 75528617474

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.11.2019.g. DO 19.02.2020.g.

A) U predmetnom izvještajnom razdoblju, glede imovine stečajnog dužnika, poduzeto je sljedeće:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 15.10.2019.g., glede dijela poslovnog prostora (dvije sobe) na adresi Zagreb, Maksimirska 152, sporazumno je raskinut zbog unovčenja predmeta zakupa, i to od 16.12.2019.g..

Nadalje, Ugovor o zakupu od 01.09.2019.g. glede dijela poslovnog prostora (120 m2) na adresi Zagreb, Maksimirska 152 je istekao dana 31.12.2019.g.

Sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora glede skladišta na adresi Zagreb, Štefanovec 33, dana 01.02.2020.g., na rok od 6 mjeseci, s početkom od 01.02.2020.g. pa do 31.07.2020.g.

B) U predmetnom izvještajnom razdoblju protiv stečajnog dužnika pokrenut je ovršni postupak po prijedlogu Vodoopskrba i odvodnja a d.o.o., te je javni bilježnik Ilinka Lisonek donio Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-12086/19 od 23.12.2019.g.

Radi se o dugovanju za potrošnju vode u ukupnom iznosu od 4.475,16 kuna, i to za nekretnine na adresi Vukomerec 42, Kunovečka 16 i Štefanovec.

Glede dijela rješenja koji se odnosi na tražbine podmirene prije pokretanja ovršnog postupka je uloženi prigovor, a nesporni dio tražbine je podmiren.

Zbog uloženi prigovora rješenje o ovrsi je stavljeno izvan snage, te se postupak nastavio pred Naslovnim sudom pod brojem Povrv-223/2020, kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Međutim, tužitelj je povukao tužbu, te sam zatražila da sud odredi da tužitelj snosi troškove nastale stečajnom dužniku.

Protiv stečajnog dužnika su pokrenuti ovršni postupci po prijedlogu HEP-a d.o.o., te je javni bilježnik Branko Jakić donio:

1. Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-8033/2019 od 23.10.2019.g.

2. Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-8035/2019 od 23.10.2019.g.

3. Rješenje o ovrsi pod brojem OVRV-8037/2019 od 23.10.2019.g.

Radi se o dugovanjima za stanove na adresi Vukomerec 42.

Kako za predmetnu potrošnju struje nisam prije primila račune, nisam uložila prigovore protiv navedenih ovršnih rješenja, već su tražbine po navedenim rješenjima o ovrsi u cijelosti podmirene.

Iz navedenih rješenja o ovrsi nije bilo razvidno na koje točno nekretnine se koja ovrha odnosi, pa sam zatražila od HEP-a dostavu tih podataka na točno koju nekretninu se odnosi koja

ovrha, te nakon što sam primila te podatke od HEP-a, tražbina koja se odnosi na potrošnju u stanu koji je od 15. rujna 2017.g. u najmu, je prefakturirana najmoprimcu. Druge dvije ovrhe se odnose na nekretnine koje su unovčene, i to za razdoblje prije unovčenja.

C) U poslovnom prostoru u Maksimirskoj 152 se je nalazila cjelokupna arhiva stečajnog dužnika, i to cca 1.200 registratora.

Nakon unovčenja navedenog poslovnog prostora obavljen je pregled i izlučivanje arhivske građe stečajnog dužnika, te je nakon pregleda cjelokupne dokumentacije izdvojen dio koji treba biti pohranjen na čuvanje, a nepotrebn dio arhive je od strane nadležne pravne osobe zbrinut.

Pred zaključenje predmetnog postupka ću dati pohraniti ostavljeni dio arhivske građe dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. NEKRETNINE

1.1. Nekretnina označena kao zk.č.br. 3260/3, oznake zemljišta "oranica Štefanovec", površine 2372 m², upisana u zk.ul. 2653, k.o. Markuševac.

Glede nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- na temelju Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj Ovr-3702/12 od 22.08.2012.g. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.
- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-639/13 od 08.03.2013.g. zabilježena je ovrha ovrhovoditelja Tehnozavod-Marušić d.o.o., Zagreb protiv dužnika kao ovršenika.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 300.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 153/10 od 31.05.2010.g. za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

1.2. Nekretnine koje se nalaze u zgradi označenoj kao zk.č.br. 534/68, zk.ul. 7537, k.o. Granešina, na adresi u Zagrebu, Kunovečka 16, i to:

a) 1. suvlasnički dio: 1794/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), četverosobni stan u prizemlju, površine 81,23 m²

b) 2.suvlasnički dio: 1796/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), četverosobni stan u prizemlju, površine 81,42 m², lođe (7,56 m²).

Glede navedenih nekretnina u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- na temelju Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj Ovr-3702/12 od 22.08.2012.g. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.
- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-639/13 od 08.03.2013.g. zabilježena je ovrha ovrhovoditelja Tehnozavod-Marušić d.o.o., Zagreb protiv dužnika kao ovršenika.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 122/10 od 03.05.2010.g. za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.
- na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovr-8931/17 od 12.05.2017.g. zabilježena je ovrha.

- na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovr-8934/17 od 24.05.2017.g. zabilježena je ovrha. 1.3. Nekretnina označena kao zk.č.br. 534/82, ukupne površine 93 m2, upisana u zk.ul. 37154, k.o. Granešina, u naravi dio okućnice zgrade u Zagrebu, Kunovečka.

1.3. Nekretnina označena kao zk.č.br. 534/82, oznake zemljišta "dvorište Kunovečka", sveukupne površine 93 m2, upisana u zk.ul. 37154, k.o. Granešina.

Glede predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- na temelju Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, broj Ovr-3702/12 od 22.08.2012.g. zabilježena je ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.
- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-639/13 od 08.03.2013.g. zabilježena je ovrha ovrhovoditelja Tehnozavod-Marušić d.o.o., Zagreb protiv dužnika kao ovršenika.
- založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za kamate i troškove temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 122/10 od 03.05.2010, solemniziran po javnom bilježniku pod br. OV-7162/10 za korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

1.4. Nekretnina koja se nalazi u zgradi označenoj kao zk.č.br. 7215/1, upisana u zk.ul. 30750, k.o. Grad Zagreb, na adresi Zagreb, Vukomerec 42, 37. suvlasnički dio: 179/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37), dvosobni stan na 4. katu, površine 47,58 m2.

Glede nekretnine u zemljišnoj knjizi su upisana slijedeća razlučna prava:

- na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovr-3239/12 od 24.08.2012.g. zabilježena je ovrha.
- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-436/14 od 18.02.2014.g. zabilježena je ovrha pod prvenstvenim redom.
- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-508/14 od 10.03.2014.g. zabilježena je ovrha pod prvenstvenim redom.
- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-614/14 od 04.03.2014.g. zabilježena je ovrha pod prvenstvenim redom.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

a) U proteklom razdoblju povodom 4. oglasa za prodaju poslovnog prostora na adresi Zagreb, Maksimirska 152, površine 266,51 m2 (dvoetažni), u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, objavljenog dana 30.10.2019.g. putem www.sudackamreza.hr po početnoj cijeni od 962.355,20 kn, pristigle su u datom roku dvije ponude, jedna u iznosu od 1.000.235,52 kuna od strane Ivana Novaka i Manuele Novak, a druga na iznos od 1.058.780,00 kuna od strane društva DAMI USLUGE d.o.o.

Ponuda društva DAMI USLUGE d.o.o. je prihvaćena kao najpovoljnija te nakon što je društvo DAMI USLUGE d.o.o. uplatilo na račun stečajnog dužnika preostali dio kupovnine u iznosu od 962.544,48 kuna sklopljen je kupoprodajni ugovor dana 08.01.2020.g.

Iako je unovčenjem predmetne nekretnine ostvaren prihod u iznosu od 1.058.780,00 kuna, zasada nije moguća dioba ostvarene kupovnine iz razloga što nije provedena dioba kupovnine ostvarena unovčenjem nekretnina (stanovi na adresi Vukomerec 42 i Cenkovečka 7) glede kojih postoje razlučna u prava u korist vjerovnika I višeg isplatnog reda.

Dioba ostvarene kupovnine će biti moguća kada se dovrši unovčenje svih nekretnina glede kojih vjerovnici I višeg isplatnog reda imaju razlučna prava, jer se zasada ne može utvrditi u

kojoj mjeri će biti namirena njihova tražbina po osnovi razlučnih prava, te koji dio tražbine eventualno preostaje za namirenje.

b) Nakon unovčenja poslovnog prostora u Maksimirskoj 152 bilo je potrebno čim prije pristupiti unovčenju pokretnina u tom prostoru, uredskom namještaju.

Povodom 1. Oglasa za prodaju pokretnina objavljenog dana 22.01.2020.g. putem www.sudackamreza.hr po početnoj cijeni od 12.500,00 kn, u datom roku pristigla je jedna ponuda u iznosu od 13.000,00 kuna od strane društva DAMI USLUGE d.o.o., koja je i prihvaćena kao najpovoljnija.

3. PRIHODI I TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Prihodi stečajnog postupka

- prihodi od najma	5.783,19 kn
- prihodi od zakupa	27.471,89 kn
- prihod od kamata	24,13 kn
- prihod od unovčenja nekretnine	1.058.780,00 kn
- prihod od unovčenja pokretnina	13.000,00 kn
Ukupno:	1.105.059,21 kn

Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 1.257.518,82 kn.

Troškovi stečajnog postupka (dospjeli i podmireni)

1. Troškovi vođenja žiro računa	390,70 kn
2. Trošak knjigovodstvenih usluga	6.000,00 kn
3. Putni troškovi	2.765,30 kn
4. Trošak ureda (uredski materijal, poštarina)	441,93 kn
5. Administrativni troškovi	12.000,00 kn
6. Trošak upisa u očevidnik nekretnina FINA-e	50,00 kn
7. Troškovi ovrhe	862,50 kn
8. Režijski troškovi nekretnina (uključeni i režijski troškovi temeljem rješenja o ovrsi)	35.457,01 kn
9. Trošak pregleda i izlučivanja arhivske građe	8.000,00 kn
10. Odvjetnički troškovi	6.618,75 kn
Ukupno:	72.586,19 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom tromjesečnom razdoblju stečajna upraviteljica će nastaviti sa poduzimanjem radnji radi unovčenja stečajne mase, te ispunjavati sve druge potrebne obveze za stečajnog dužnika.

Mjesto i datum
Zagreb, 20.02.2020.g.

Stečajni upravitelj
Antonia Selak