

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1265/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **DAMEX GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB 01968500772**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU **OD 01.10.2022. DO 21.04.2023.**

A. TABLICA STEČAJNIH VJEROVNIKA

1.viši isplatni red – utvrđene tražbine

1.	Joso Perša	OIB 55829977293	381.227,89 kn
2.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb,	OIB 18683136487	159.045.560,79 kn

2. viši isplatni red – utvrđene tražbine

1.	FALCON ELEKTRONIK d.o.o.	OIB 08554241826	2.165.448,25 kn
2.	PULA HERCULANEA d.o.o.	OIB 11294943436	4.327,30 kn
3.	Grad – Ivanić Grad	OIB 52339045122	6.891.538,64 kn*
4.	REPUBLIKA HRVATSKA	OIB 52634238587	519.955,61 kn
5.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo obrane	OIB 66486182714	85.959,03 kn
6.	MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o.	OIB 60233072986	496.376.918,22 kn
7.	Ivica Perković	OIB 92815429562	198.093,42 kn
8.	HRVATSKE ŠUME	OIB 69693144506	2.497.418,80 kn
9.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	OIB 083416546499	58.593.697,36 kn
10.	FINANCIJSKA AGENCIJA	OIB 85821130368	33.616,29 kn
11.	Odvjetnica Marina Tolj	OIB 28998759752	1.790.856,24 kn

12.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	OIB 18683136487	30.509.595,55 kn
13.	Allianz Hrvatska d.d.	OIB 23759810849	20.008,30 kn
14.	HEP-operater distribucijskog sustava d.o.o.	OIB 46830600751	5.708.814,67 kn
15.	LAMACART S.p.A.	OIB 59897183540	1.397.938,21 kn
16.	Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost	OIB 85828625994	1.840.802,23 kn**
17.	LISCA -ZAGREB d.o.o.	OIB 92495669641	528.378,12 kn
18.	Joso Perša	OIB 55829977293	41.504,10 kn
19.	Stečajna masa iza Croatia Petrol d.o.o. u stečaju	OIB 69836189872	1.774.719,88 kn
20.	Osječko – baranjska županija	OIB 10383308860	191.031,25 kn
21.	INA – Industrija nafte d.d.	OIB 27759560625	1.019.256,74 kn
22.	Croatia osiguranje d.d.	OIB 26187994862	6.337.318,56 kn

* Viši sud je donio odluku 07.06.2022. i preinačio Rješenje o upućivanju u parnicu na način da je stečajni upravitelj upućen u parnicu jer su dostavljena Rješenja o utvrđenju ovršne isprave. S obzirom na rok zastare ovršnih rješenja o utvrđenju, a koji se računa prema poreznim propisima, stečajna upraviteljica je odlučila ne podnijeti tužbu te se prvotno osporena tražbina vjerovnika Grad – Ivanić Grad u iznosu od 4.210.794,72 kn po pravomoćnosti Rješenja smatra utvrđenom.

** Stečajni upravitelj je naknadno došao do saznanja da je od donošenja ovršnih isprava do dana otvaranja stečaja došlo do prekida zastare. S obzirom da bi navedeni dokaz bio podnesen u parnici i da bi nastao nepotreban trošak za stečajnu masu, stečajni upravitelj nije podnio tužbu za osporavanje

2. viši isplatni red – osporene tražbine

1.	FALCON ELEKTRONIK d.o.o.	OIB 08554241826	6.124,20 kn	stečajna upraviteljica nema saznanja o pokrenutom postupku
2.	PULA HERCULANEA d.o.o.	OIB 11294943436	210,49	postupak Povrv- 6200/13 TS Zagreb nije nastavljen

3.	Ljubetić Dubravka i Matić Nada	OIB 42255594273, OIB 77926232829	1.613.395,20	Općinski sud u Slavonskom Brodu pod posl.br. P- 1570/07 (P- 1090/04)
4.	Agencija za vođenje sporova u postupku privatizacije	OIB 68826284638	126.303,82	Trgovački sud u Zagrebu P- 753/2022, R1- 50/2021
5.	REPUBLIKA HRVATSKA	OIB 52634238587	1.264.857,66	stečajna upraviteljica nema saznanja da je postupak P- 1856/13, TS u Zagrebu nastavljen
6.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o	OIB 083416546499	1.328.568,56	Trgovačkog suda u Zagrebu pod br. P- 4277/06
7.	LISCA -ZAGREB d.o.o	OIB 92495669641	61.982,71	Trgovački sud u Zagrebu pod posl. br. P-4802/08
8.	PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji	OIB 63278028623	12.039.925,85	Trgovački sud u Zagrebu, P- 803/2022, osporavatelj: Mikulić Nekretnine d.o.o.
9.	NAVA BANKA d.d. u stečaju	OIB 07492912398	3.401.448,59 kn /451.449,81 EUR	Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba Slavonski Brod pod br. P- 8/14

B. STRANI VJEROVNICI

S obzirom na neuredno vođenje poslovnih knjiga, a radi čega je i prethodni stečajni vjerovnik Ivica Magić podnio kaznenu prijavu protiv prethodnog zakonskog zastupnika stečajnog dužnika, nije moguće utvrditi strane vjerovnike. Stečajna upraviteljica je za dodatne informacije zatražila i pomoć knjigovodstva s kojim ima potpisan Ugovor, a koji su joj i potvrdili da iz dostavljene im dokumentacije nije moguće utvrditi strane vjerovnike, a time ih nije moguće niti obavjestiti otvaranju postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. STANJE RAČUNA

Prilog 1 – promet po računu u kunama do 31.12.2022.

Prilog 2 – promet po računu u EUR od 01.01.2023.

Na račun stečajnog dužnika su od otvaranja postupka prispjele tri uplate i to:

2.095,21 kn / 278,08 EUR	PLINACRO d.o.o.	Temeljem nagodbe sklopljene prije otvaranja stečajnog postupka
220.523,50 kn / 29.268,50 EUR	Isplata za vrijednosne papire	Prodaja 1.111 dionica BILOKALNIK d.d.
18.836,25 kn / 2.500,00 EUR	CELIAS d.o.o.	Naknada za čišćenje parcele temeljem ponude (Prilog 3)

Ukupno: 241.454,96 kn / 32.046,58 EUR

Očekuje se uplata:

12.054,32 eura/90.823,30 kn temeljem Rješenja o diobi u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod posl. br. St-2/2015 (stečajni dužnik: PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju), Prilog 4

Sa računa stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica je izvršila samo jednu isplatu i to u iznosu od **10.000,00 kn** dana 09.11.2022. temeljem računa broj 1739-1 zajedničkog odvjetničkog ureda Bartolić & Bartolić, a vezano za sastavljanje dopisa, podnesaka, Ugovora za prijenos i prijedloga za preknjižbu dionica. (račun u spisu)

No, stečajna upraviteljica je primila i dva rješenja o , a na koja je uložila žalbu jer smatra da je naknada previsoko odmjerena, ali žalba ne odgađa izvršenje i to:

- Rješenje Hrvatskih voda kojim je utvrđen mjesečni iznos naknade za uređenje voda u iznosu od 19.670,98 HRK / 2.610,79 EUR za poslovni prostor k.o. Šarampov, k.č.br. 20 (Ivanić Grad), dakle za razdoblje od 01.10.2021. do 01.10.2022. ukupan iznos od **31.329,48 EUR**.
- Rješenje o komunalnoj naknadi kojim je utvrđen mjesečni iznos od 51.392,57 kn / 6.820,97 EUR za poslovni prostor k.o. Šarampov, Petari BB, Ivanić Grad, dakle za razdoblje od 01.10.2021. do 01.10.2022. ukupan iznos od **81.851,64 EUR**.

B. STEČAJNA MASA – nekretnine

1. Općinski sud u Đakovu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO, Katastarska općina: 309141, STRIZIVOJNA, Broj ZK uložka: 1580, kat. čest. 1194/3 u naravi POSLOVNA ZGRADA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE U SELU površine 236 čhv, 849 m²

Zalog: Zaprimljeno 15.01.2010. broj Z-196/10 Na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-1417/09-2 od 11. siječnja 2010. uknjižuje se ovršno pravo zalog na nekretnine u A za iznos tražbine od 106.368.379,91 kn (glavnica 87.732.172,81 kn + kamata 18.636.207,10 kn) na koje teku zakonske zatezne kamate od 29. listopada 2009. pa do isplate za korist: RH - MINISTARSTVO FINACIJA

2. Općinski sud u Đakovu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO, Katastarska općina: 309141, STRIZIVOJNA, Broj ZK uložka: 1267, kat. čest. 1192/6523064 LIVADA SELO površine 64 čhv, 230 m², kat. čest. 1194/2 DVORIŠTE SELO površine 247 čhv, 888 m², kat. čest. 1195/3 DVORIŠTE SELO površine 39 čhv, 140 m², ukupne površine 360 čhv, 1258 m²

Zalog: Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-2295/14 Na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-539/14-2 od 13. lipnja 2014. g., uknjižuje se ovršno pravo zalog na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 106.368.379.91 KN sa pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 14. studenog 2009. g. pa do isplate za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA**, OIB: 52634238587

- na nekretninama pod točkama 1 i 2 vodi se ovršni postupak pred **Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-98/2022** (ustupljeno sa Općinskog suda u Đakovu, posl. br. Ovr-367/2022); u predmetnom postupku utvrđena je vrijednost nekretnina i donesen je zaključak o prodaji te stečajna upraviteljica pokušava ubrzati postupanje suda.

3. Općinski sud u Velikoj Gorici, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANIĆ GRAD, Katastarska općina: 312479, ŠARAMPOV, Broj ZK uložka: 391, kat. čest. 20 STAKLENICI I ORANICA ZVONAREVO 237199 m², kat. čest. 22 ORANICA ZVONAREVO 120939 m², ukupne površine 358138 m²

Zalozi: **1.** Zaprimljeno 07.10.2008. broj Z-1970/08 Na temelju ugovora o založnom pravu od 06. listopada 2008. god. solemniziranog pod brojem OV-26534/08, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 67.667.730,83 kuna s kamatom, prema uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA**; **2.** Zaprimljeno 07.07.2021.g. pod brojem Z-5400/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 07.07.2021 **MIKULIĆ NEKRETNINE D.O.O.**, OIB: 60233072986, RADNIČKA CESTA 173, 10000 ZAGREB (prethodni broj Z-307/2015, iznos 135.151.828,04 kn), **3.** Zaprimljeno 02.06.2015.g. pod brojem Z-3208/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO RJEŠENJE BROJ OVR-1468/15-8 01.06.2015, a radi naplate novčane tražbine komunalne naknade u iznosu od 415.380,31 kn, te zatezne kamate u iznosu od 59.164,97 kn na dan 14.12.2010. godine, a koje teku do dana isplate. Zatezne kamate

koje teku za razdoblje do 31.12.2007. godine ovršenik je dužan platiti po stopi od 15 % godišnje, a zatezne kamate koje teku za razdoblje od 01.10.2008. godine do isplate ovršenik je dužan platiti po stopi od 14 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanom za pet postotnih poena, za korist: **GRAD IVANIĆ GRAD**, OIB: 52339045122, PARK HRVATSKIH BRANITELJA 1, 10310 IVANIĆ-GRAD

- na nekretnini pod točkom 3 vodi se ovršni postupak pred **Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-277/2022**, a temeljm kojeg je zasnovano založno pravo na predmetnoj nekretnini.

4. Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD, Katastarska općina: 328251, DONJI ANDRIJEVCI, Broj ZK uložka: 1549, kat. čest. 1821/4 EKONOMSKO DVORIŠTE GROBLJANSKA ULICA površine 340 m2

Zalog: Zaprimljeno 08.07.2014. broj Z-5251/14 Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sl. Brodu od 01. srpnja 2014. br: Ovr-1114/14, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A I (jedan) u ukupnom iznosu od 106.368.379,91 KN zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, te svim kamatama, naknadama i troškovima određenim rješenjem o osiguranju br. Ovr-1114/14, sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) - za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRIČNI URED ZAGREB, OIB: 52634238587, ISPOSTAVA ZAGREB ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE, ZAGREB

- nakon obustave postupka Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. Ovr-155/2022 stečajna upraviteljica je poslala zahtjev sudskom procjenitelju da se za predmetnu nekretninu utvrdi vrijednost, a kako bi Naslovnom sudu podnijela prijedlog za prodaju nekretnine. Nadležni sudski procjenitelj je obavjestio stečajnu upraviteljicu kako ne može izvršiti procjenu jer ne može povezati zemljišnoknjižno stanje sa katastrom. Stečajna upraviteljica je pribavila skicu izmjere temeljem koje napravljena parcelacija u Zemljišnim knjigama, ali ne i u katastru. Stečajna upraviteljica je poslala zahtjev nadležnom katastru za identifikaciju katastarske čestice te čeka odgovor, a temeljem čega će poduzeti daljnje radnje radi utvrđenja vrijednosti, odnosno prodaje.

Prilog 5: Skica izmjere

5. Općinski sud u Đakovu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO, Katastarska općina: 308803, ĐAKOVO, zk. ul. br. 7998, kat. čest. 317/2 ORANICA NOVO POLJE 59 čhv, 212 m2, kat. čest. 318/1 DVORIŠTE I PILANA U MJESTU 40 čhv, 144 m2, ukupno 99 čhv, 356 m2

Zalog: Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-2295/14 Na temelju rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-539/14-2 od 13. lipnja 2014. g., uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 106.368.379.91 KN sa pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 14. studenog 2009. g. pa do isplate za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA**, OIB: 52634238587

- dana 18. travnja 2023. doneseno je Rješenje o obustavi postupka **Ovr-97/2022** te će nakon pravomoćnosti rješenja stečajna upraviteljica podnijeti zahtjev za izradu procjene vrijednosti nekretnine i sudu uputiti prijedlog za donošenjem zaključka o prodaji, no stečajna upraviteljica smatra da je i ovdje potrebno napraviti identifikaciju čestice jer stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara onome u katastru no o tome će se posavjetovati sa sudskim procjeniteljem i/ili drugom osobom geodetske struke

- na navedenoj nekretnini nema zabilježbe ovog stečajnog postupka

C) AUTOMOBILI

- u odnosu na automobile, stečajna upraviteljica će podnijeti zahtjev sudu da naloži prethodnom zakonskom zastupniku dužnika predaju stvari i odredi ovršne radnje kojima će se taj nalog prisilno ostvariti, sukladno čl. 216. stečajnog zakona

D) PARNICE

1. Pn-3449/15, OGS SS Sesvete, P-6140/2022., OGS (danas Pn-14/2023, Općinski sud u Sesvetama)

PREDVIDIVI TROŠKOVI:

- s obzirom da je riječ o ponovljenom postupku stečajna upraviteljica predviđa da bi u postupku bilo tri radnje sa svake strane. Dakle, trošak tuženika bi iznosio 3 puta 5874 bodova, dakle ukupno 17.622 boda puta 15 kuna, dakle ukupno 264.330,00 kn

- u stečajnoj masi nema osiguranih sredstva za namirenje predvidivih troškova, a troškovi se mogu eventualno podmiriti prodajom nekretnina

MOGUĆNOST NAPLATE za tuženika Ivana Žalca u slučaju da stečajni dužnik uspije u sporu.

- Posao: gospodin Žalac je upisan u imenik odvjetnika

- Dionice: nema

- Plovila i brodovi: nema

- Automobil: M1, marka AUDI A6 2.5 TDI, godina proizvodnje: 2003

- Nekretnine:

- pravo osobne služnosti – pravo plodouživanja na k.o. Kruševo, k.č.br. 3192/298

- vlasništvo oranice Brodske Čaire, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 2071/150 i 2071/155, bez tereta

- vlasništvo pašnjaka u Ul. B. Kašića, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 927/44, bez tereta

Prilog 6 : Popis imovine

2. Pn-66/2016, Pn-142/2022, OS Požega (danas P-2197/2022, TS Zagreb)

- stečajna upraviteljica je podneskom predložila odgodu ročišta koje je bilo zakazano za dan 30.03.2023. te je Sud i donio rješenje o odgodi, a novo ročište je zakazao za 17.04.2023. godine. Na tom ročištu proveden je prethodni postupak i glavna rasprava te je tužena RH zatražila trošak ukupnom iznosu od 19.908,42 EUR / 150.000,00 kn, ročište za objavu presude je zakazano za 05.05.2023. godine. S obzirom na navedeno, stečajna upraviteljica smatra da više nema razloga raspravljati o nastavku ove parnice na skupštini te će, ako presuda bude donesena protiv stečajnog dužnika – uložiti žalbu.

D) PONUDA

Dana 18.04.2023. godine stečajna upraviteljica je primila ponudu za prodaju željezne konstrukcije hale. Konstrukcija se nalazi u Ivanić Gradu, k.o. ŠARAMPOV. Ponuditelj je Jasmina Andrić (OIB 92923711490), OPG Andrić, a ponuđeni iznos je 1.500,00 EUR (tisućpetsto eura).

Prilog 7: ponuda sa fotografijama

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

- 1) prihvaćanje izvješća stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku postupka i stanju stečajne mase
- 2) odlučivanje o nastavku parnice koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, P-6140/2022, podredno:
- 3) da se dađe suglasnost stečajnoj upraviteljici da izda punomoć odvjetniku za zastupanje u sudskom postupku P-6140/2022
- 4) odlučivanje o nastavku parnice, odnosno revizijskom postupku, Trgovački sud u Zagrebu, P-3842/2009, odnosno Revd 4343/2021 VSRH
- 5) prihvaćanje ponude Jasmine Andrić za otkup željezne konstrukcije za iznos od 1.500,00 EUR neto

Mjesto i datum
Samobor, 21.04.2023.

Stečajni upravitelj