

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 8.5. 20.19. god. u 12
primjeraka sa prilogā.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – is oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 6.5.
20.19. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba Potpis službenika

Obrazac 20

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 89. STAVKA 2.
STEČAJNOG ZAKONA**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu, SS u Karlovcu
Poslovni broj spisa: Posl.br. 1 St-377/2018

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : APOGEJ d.o.o.
MBS/OIB: 080360007 / 11952316052
Adresa/sjedište: Zagreb (Grad Zagreb), Zagrebačka cesta 192

Izvjeshće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase pokriva razdoblje
do 30.04. 2019.godine

1. Radnje u izvještajnom razdoblju

1.1. Tijek i radnje

U izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj je poduzeo ove radnje:

- dana 23.siječnja 2019.g., zaprimio dokumentaciju prijašnjeg stečajnog upravitelja sa zapisnikom o primopredaji dužnosti i dokumentacije,
- dana 31.siječnja 2019.godine bio u Dajli (Umag) i tom prilikom se našao s g.Mirkom Vucom koji drži posjed nekretnina stečajnog dužnika, uključujući i hotel San Benedikt u Dajli, koji leži na k.č.952 upisano u zk.ul.3771 k.o.Novigrad,
- prilikom prvog obilaska, zajedno s g. Vucom, obišao dvor i sve objekte, te hotel, ulazni hol, kuhinju i nekoliko soba,
- posjednik dopustio fotografiranje ali nije pristao na predaju posjeda.
- zajedno s ovrhovoditeljem EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, podnio u svojstvu ovršenika zajednički podnesak u svrhu okončanja ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu SS u Bujama – Buio, pod posl.br. Ovr-1071/2019-22, radi naplate,
- Ovršni sud je Rješenjem od 6.veljače 2019.g., obustavio postupak, ukinuo sve provedene radnje i naložio zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe, upisane pod brojem Z-12323/17 na nekretninama označenim kao k.č.951, 952 i 953 sve upisane u zk.ul.3771 k.o.Novigrad,
- prijašnji stečajni upravitelj na mail dostavio rješenje Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Poreču-Parenzo, posl.br. 30Pu P-2545/2019-148 kojim se poziva stečajni upravitelj da preuzme parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Mirka Vuca, a koji je zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom ad3 Apogej d.o.o., ujedno tužiteljem Apogej d.o.o.prekinut,
- stečajni upravitelj je 27.02.2019.g., podnio izjavu i prijedlog, što će nastavno biti šire elaborirano,
- prilikom drugog susreta s gosp.Vucom, posjednikom nekretnina, predložio sklapanje nagodbe, po kojoj bi g.Vuco predao posjed nekretnina i predložio obustavu parničnog postupka protiv tuženika Apogej d.o.o.u stečaju, a za uzvrat, Apogej d.o.o.ne bi od tužitelja/tuženika potraživao parnične troškove,
- u odgovoru na prijedlog stečajnog upravitelja, posjednik traži priznavanje izlučnog prava za izvršene radove u iznosu koji bi se dogovorio, kao vrijednosna komponenta, po kojoj bi se izlučni vjerovnik prioriteto namirivao kod prodaje nekretnine,

- pregovori su i dalje u tijeku,
- s knjigovodstvenim servisom ENDITRADE d.o.o., Rovinjsko Selo, Lakuverča 43 OIB: 78931342274, sklopio ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga,
- Financijskoj agenciji Rijeka, predao GFI za 2018.godinu, a istovremeno i Poreznoj upravi Ispostavi Zagreb-Susedgrad,
- kod Zagrebačke banke dd, Rijeka, izvršio nužne izmjene glede potpisnika na transakcijskom računu stečajnog dužnika, broj IBAN: HR36 2360 0001 1027 3238 8

2. Stanje stečajne mase

2.1. Početno stanje imovine

2.1.1. Knjigovodstvena vrijednost

Budući da ne postoje knjigovodstveni ili drugi financijski dokumenti iz kojih bi bila vidljiva vrijednost nekretnina, kod knjigovodstvenog evidentiranja uzeto da je vrijednost nekretnina istovjetna ugovorenoj kupovini prema kupoprodajnom ugovoru kojim je dužnik stekao vlasništvo. Prometna cijena nekretnina je ugovorena u iznosu od 1,5 milijuna EUR, plativo po srednjem tečaju na dan plaćanja.

Po rješenju porezne uprave o razrezu poreza, utvrđena je porezna osnovica za razrez poreza na promet nekretnina u iznosu od 11.068.650,00 kn.

Ukupno imovina		(u HRK)
OPIS	IZNOS	
Dugotrajna materijalna imovina	11.068,00	
Kratkotrajna imovina	0,00	
UKUPNA AKTIVA	11.068,00	

a/ Nekretnine			(u HRK)
Red. broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	
1.	Vrijednost zemljišta, k.č.br.951, k.č.br.952 i k.č.br. 953 sve upisane u zk.ul.3771 k.o.Novigrad (301949)	11.068.650,00	

b/ Pokretnine			(u HRK)
Red. broj	Opis	Procijenjena vrijednost	
	Ukupno		

Napomena:

-stečajni upravitelj nije u posjedu imovine stečajnog dužnika pa ne raspolaže podacima o pokretnoj imovini koja bi ušla u stečajnu masu

Shodno navedenim utanačenjima, u poslovnim knjigama stečajnog dužnika uspostavljeno je početno stanje imovine, koje će se u daljnjem tijeku usporediti i uskladiti s imovinom dužnika u evidenciji nadležne Porezne uprave Ispostave Zagreb – Susedgrad.

Naznačeni podaci o imovini, prijavljeni u GFI za 2018.godinu, a istovremeno dostavljeni nadležnoj poreznoj upravi.

2.1.2. Procijenjena vrijednost imovine

a/ Nekretnine				(u HRK)
Red. broj	Opis	Knjigovodstvena	Procjena tržišne	

		vrijednost	vrijednosti po procjeni Trezorinvest
1.	Vrijednost zemljišta, k.č.br.951, k.č.br.952 i k.č.br. 953 sve upisane u zk.ul.3771 k.o.Novigrad (301949)		3.565.470,00
2.	Vrijednost komunalnog opremanja		765.370,00
3.	Vrijednost građevinskih objekata		1.771.700,00
4.	Vrijednost vanjskog uređenja		1.698.220,00
	Ukupno	11.068.650,00	7.800.760,00

Napomena:

- Procjenu tržišne vrijednosti za Trezorinvest BR.PATH – 5 izradila Lidija Luić Kmezić, dia, stalni sudski vještak za područje graditeljstva, arhitekture i procjenu nekretnina
- Procjena je uvjetna i ovisi o legalnosti objekata, obzirom da kod vještačenja nije imala građevinsku/ uporabnu dozvolu ili rješenje o izvedenom stanju
- Procjenom se konstatira da je samo glavna zgrada vidljiva na orto foto snimci iz 1968.godine
- Procjenom se dalje utvrđuje da je za dvorišne zgrade i bazen izdano Rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-350-05/12-03/113, ur.br.: 2105/03-07/08-1-14-10 dana 13.studenog 2014.godine .

Na knjigovodstvenim karticama kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“, „Potraživanja“, „Kratkotrajna financijska imovina“, te „Novac u banci i blagajni“ nema evidentirane imovine.

2.2. Stanje obveza

(u HRK)

OPIS	IZNOS
Dugoročne obveze	29.269.244,00
Kratkoročne obveze	1.095.531,00
UKUPNO	30.364.775,00

Utvrđene tražbine:

- drugi viši isplatni red

VJEROVNIK	IZNOS
A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1 OIB:29524210204 IBAN: Poziv na br.:	18.726,19
EXPERTA GRUPA d.o.o., Požega, Industrijska 30 OIB:76603559319 IBAN: Poziv na br.:	29.269.243,64
FINA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70 OIB: 85821130368 IBAN: Poziv na br.:	7.494,04
RH, MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, Zagreb, Savska cesta 41 OIB: 18683136487 IBAN: Poziv na br.:	1.052.043,41
BRANKO JAKOP (ranije Tvarušek), Zagreb, Trnsko 36a OIB: 72315493229 IBAN: Poziv na br.:	5.818,90
UKUPNO	30.353.326,18

Uvjetne tražbine:

- uvjetne tražbine drugog višeg isplatnog reda (čl.143.SZ)

VJEROVNIK	IZNOS
BRANKO JAKOP (ranije Tvarušek), Zagreb, Trnsko 36a OIB: 72315493229 IBAN: Poziv na br.:	630.961,95
UKUPNO	630.961,95

3. Popis postupaka pred sudovima i drugim javnopravnim tijelima

3.1. *Parnični postupak 30 Pu P-2545/2019 kod Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo*

Parnični postupak iniciran tužbom Mirka Vuce kao vlasnika obrta Sveti Benedikt iz Dajle bb, Novigrad, protiv tuženika 1. Roberta Širnika iz Ljubljane, RS, 2. Juraja Horvata iz Zagreba i 3. Apogej d.o.o., Zagreb, radi utvrđenja prava vlasništva i isplate naknade za ulaganja te utvrđenja ništetnosti ugovora.

Tijekom postupka, 3. tuženik je podnio protutužbu protiv tužitelja-tuženika, radi predaje u posjed nekretnina.

Prvostupanjskom presudom Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Bujama-Buie, posl.br.P-625/2015-104 od 02. rujna 2016. godine, 1. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenja ništetnim ugovora o prodaji nekretnina, 2. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje da je tužitelj vlasnik nekretnina, 3. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja kojim bi tuženici bili dužni isplatiti iznos-naknadu za uložena sredstva za gradnju, a istovremeno pod 4. da je tuženik MV dužan isprazniti nekretnine i predati ih slobodne od osoba i stvari u samostalan i neposredan posjed tužitelju Apogej d.o.o., 5. da se nalaže tužitelju MV naknaditi tuženicima parnični trošak, 6. nalaže se tužitelju MV naknaditi tužitelju Apogej d.o.o. parnični trošak..., 7. nalaže se tuženiku MV naknaditi tuženiku HAAB parnični trošak i 8. odbija se zahtjev tužitelja MV za naknadu parničnog troška.

U postupku po žalbi, Županijski sud u Puli-Pola, u presudi posl.br.GŽ-351, na sjednici vijeća 11. rujna 2017. godine donio je presudu,

- kojom se djelomično odbija žalba tužitelja-prvotuzenika u točkama 1.i2. i dijelu točke 8. izreke
- kojom se djelomično prihvaća žalba tužitelja u točki 7. presude, te je istovremeno sud donio rješenje, kojim je djelomično prihvaćena žalba tužitelja-prvotuzenika u točkama 3., 4., 5., 6., i dijelom u točki 8., te da se u tom dijelu predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

U ponovljenom postupku, a budući je nad 3. tuženikom-tužiteljem Apogej d.o.o., otvoren stečajni postupak, parnični sud Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, odredio je prekid postupka i pozvao je stečajnog upravitelja da preuzme postupak. Stečajni upravitelj je podnio izjavu u ime 3. tuženika-tužitelja o preuzimanju postupka i prijedlog da Sud u nastavku postupka odbaci tužbeni zahtjev tužitelja spram 3. tuženika kao nedopušten iz razloga što tužitelj MV, u stečajnom postupku nije podnio prijavu potraživanja radi čije se isplate vodi parnični postupak iz čega proizilazi da više ne postoje procesni razlozi za daljnje vođenje ovog postupka.

Dakle, tužitelj nije prijavio parnicu u vezi s imovinom koja ulazi u stečajnu masu, iz čega proizilazi da se ova parnica ne može nastaviti jer nije ispitana na ispitnom ročištu niti postoji pravna mogućnost da bude naknadno ispitana.

3.2. *Ovršni postupak, pod posl.br. Ovr-2840/2017 kod Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie*

Ovršni postupak pokrenut na prijedlog ovrhovoditelja Adriatic Assets d.o.o., Zagreb, protiv ovršenika Apogej d.o.o., Zagreb radi naplate.

Experta grupa d.o.o. iz Požege, stupila u ovaj ovršni postupak na mjesto ranijeg ovrhovoditelja Adriatic Assets d.o.o., Zagreb, i postupak primila u stanju kakav je u trenutku stupanja.

Ovršni sud je 23. listopada 2018. godine utvrdio prekid postupka i pozvao stečajnog upravitelja da preuzme postupak, slijedom čega da se dostavom rješenja stečajnom upravitelju ovršenika postupak nastavlja.

Umjesto preuzimanja postupka, ovrhovoditelj i ovršenik su podnijeli zajednički podnesak, kojim ovrhovoditelj povlači ovršni prijedlog za ovrhu, a ovršenik se ne protivi povlačenju, te da svaka strana snosi svoje troškove.

Ovršni sud je 6. veljače 2019. godine donio rješenje o ovrsi, kojim se ovrha obustavlja i ukidaju sve provedene ovršne radnje, uz istovremeni nalog zemljišnoknjižnom odjelu suda da po pravomoćnosti

165

rješenja izvrši brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod br. Z-12323/2017 na nekretninama označenim kao k.č.951, 952 i 953 sve upisane u zk.ul.3771 k.o.Novigrad.

4. Planirane aktivnosti:

1. Raditi na sklapanju nagodbe s posjednikom nekretnina, a u svrhu preuzimanja posjeda i okončanja parničnog postupka glede 3.tuženika, po kojoj bi g.Vuco predao posjed nekretnina i predložio obustavu parničnog postupka protiv tuženika Apogej d.o.o.u stečaju, a za uzvrat, Apogej d.o.o.ne bi od tužitelja/tuženika potraživao parnične troškove. U pregovaranje s posjednikom uključiti i najvećeg vjerovnika Experta grupu d.o.o.

5. Prijedlog odluka

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje
3. Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika, s dnevnim redom:
-daje se suglasnost stečajnom upravitelju za preuzimanje parničnog postupka i davanje punomoći odvjetniku u parničnom postupku 30 Pu P-2545/2019 koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu- Stalne službe u Poreču-Parenzo.

Rijeka,06.05.2019.

Privitak:

- GFI za 2018.g.
- knjigovodstvene kartice
- Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga
- Rješenje o obustavi ovrhe
- Podnesak Sudu s izjavom i prijedlogom

Stečajni upravitelj

APOGEJ d.o.o. U STEČAJU
ZAGREBAČKA CESTA 192
ZAGREB
OIB: 11952316052