

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 89 St-334/14

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

PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. 08. DO 31. 10. 2018. godine**

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 7 St-334/14 od 27. travnja 2015. kojim rješenjem je stečajnim upraviteljem imenovan Eduard Mišćević, odvjetnik iz Zagreb. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 7 St-334/14 od 08. srpnja 2016. za novog stečajnog upravitelja imenovan je Pero Hrkać. Potom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 89 St-334/14-121 od 07. veljače 2018. Pero Hrkać razriješen dužnosti stečajnog upravitelja i za novog stečajnog upravitelja imenovan Davor Petera.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: St-334/14-133 od 02. svibnja 2018. Davor Petera razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja, te sam istim rješenjem imenovan novim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika.

Raniji/prethodni stečajni upravitelj Davor Petera predao mi je dokumentaciju koju je preuzeo od svog prethodnika Pere Hrkaća.

Iz preuzete dokumentacije je proizlazilo da se od kraja listopada 2017. godine nadalje nisu knjižili poslovni događaji, nije se vodilo knjigovodstvo stečajnog dužnika, nije se u roku (do 30. travnja 2018.) predala godišnja porezna prijava za 2017., niti se poduzela ijedna radnja najavljivana u ranijim izvješćima stečajnog upravitelja vezana za utvrditi stanja imovine – nekretnina na Krku, 4 zgrade na adresama Miletići, Malinska – Dubašica, Zvezdan 1,3,5 i 7, izdanih u najam stanarima-najmoprimcima od strane bivšeg direktora stečajnog dužnika, odnosno radnje preuzimanja u posjed imovine stečajnog dužnika.

Odmah po zaprimanju dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja gosp. Davora Petere ažurirao sam vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika, obavio promjenu ovlaštene osobe za zastupanje kod poslovne banke – Hrvatske poštanske banke, te dakako s zakašnjenjem (jer je rok 30. travnja 2018. prošao i prije nego sam imenovan stečajnim upraviteljem) podnio godišnju poreznu prijavu za 2017. godinu, kao i propisana statistička izvješća.

Nadalje sam poduzeo radnje vezane za upoznavanje sa stanjem preuzetih postupaka u tijeku, prvenstveno kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 u kojem je na ročištu dana 9. lipnja 2017., objavljene presuda da su bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja kupoprodajni ugovori sklopljeni između tužitelja PROJEKT MALINSKA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Albrechtova 32, OIB: 26531949569 (sada PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeve 14, OIB: 26531949569) kao prodavatelja i TRI DIMENZIJE I ARHITEKTURA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Albrechtova 32, OIB: 44591118776. O toj presudi je detaljnije izvijestio raniji stečajni upravitelj, predmet se po žalbi tuženika nalazi na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Od drugih postupaka u tijeku zaprimio sam rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji broj: 97 Z-5655/17-9 i Z-2907/15 od 13. travnja 2018. kojim je preinačeno ranije rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku, broj: Z-333/15 od 25. svibnja 2015. kojim je opravdana predbilježba prava vlasništva prema rješenju istog suda broj: Z-630/2014

na nekretninama upisanim u podulošku broj: 1,2,3 i 4, z.k.ul.br. 4070, k.o. Sveti Anton u korist Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb, odbijen je prijedlog za upis predlagatelja Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb pod brojevima: Z-5716/14, Z-5624/11, Z-7530/14, Z-2264/14, Z-3016/14, Z-3017/14 i Z-6433/14 i naložena uspostava ranijeg zemljišno-knjižnog stanja. Međutim, protiv tog rješenja je žalbu podnijelo t.d. Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb koje je najprije pripojeno t.d. DDDIA Projekt d.o.o. Zagreb (OIB: 87199348879), a potom je i to društvo pripojeno novom društvu DAN&DEA d.o.o. Malinska, Zvezdan 1 (OIB: 17912127682) zbog čega rješenje kojim se uspostavlja zemljišno-knjižno stanje i upisuje u zemljišne knjige stečajni dužnik još uvijek nije pravomoćno. Pravomoćnošću tog rješenja stečajni dužnik bi bio upisan kao zemljišno-knjižni vlasnik na svim nekretninama, no na istima bi ostala zabilježba vođenja postupka kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 o čijem pravomoćnom rješavanju ovisi daljnji tijek stečajnog postupka i unovčenje imovine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Raniji stečajni upravitelji nisu u dosadašnjem tijeku postupak uspjeli utvrditi stanja imovine – nekretnina na Krku, 4 zgrade na adresama Miletići, Malinska – Dubašica, Zvezdan 1,3,5 i 7, izdanih u najam stanarima-najmoprimcima od strane bivšeg direktora stečajnog dužnika, odnosno preuzeti u posjed imovinu stečajnog dužnika.

U višekratnim odlascima u Malinsku i obilaskom nekretnina utvrdio sam slijedeće:

- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 1/A nalazi se Emir Mustafagić sa suprugom i kćerkom,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 1/B, 1/C, 3/B i 7/B nalazi se trgovačko društvo BYDER PROJEKTIRANJE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55670089612 koje je vlasnikom ugostiteljskog objekta Blue Waves Resort, Rova 33, Malinska, u te četiri nekretnine su smješteni sezonski zaposlenici navedenog trgovačkog društva, a nekretninu im je iznajmio Damir Derjanović, bivši direktor stečajnog dužnika,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 1/D nalazi se sam Damir Derjanović i prema mojim saznanjima istu koristi za osobne potrebe,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 3/A nalazi se Marko Marčinko kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 3/C nalazi se Robert Kontrec kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 3/D nalazi se Dragan Ivanović kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/A nalazi se Ivan Stipanović kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/B nalazi se Rudolf Hamer s obitelji kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/C nalazi se Miroslav Džepina kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/D nalazi se Branko Lukšić kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 7/A nalazi se Matea Tonzetić kojoj je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 7/C nalazi se Goran Grubišić kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,

- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 7/D nalaze se Dubravka Tonzetić i Udruga kreativno kojima su nekretninu dali u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović.

Sa svim posjednicima, osim sa Markom Marčinkom, stupio sam u kontakt i pozvao ih da mi kao stečajnom upravitelju predaju u posjed nekretnine stečajnog dužnika.

Posjednici nekretnina na adresama Zvezdan 1/A, 3/C, 3/D, 5/B, 5/C, 5/D, 7/A, 7/C i 7/D – to su fizičke osobe koje se nalaze u višegodišnjem najmu nekretnina izrazili su spremnost sa stečajnim dužniku sklopiti Ugovore o najmu na godinu dana uz otkazni rok od 60-90 dana, te podmirivati najamninu koju su dosada podmirivali Damiru Derjanoviću i Ivanu Stipanoviću prema njihovim uputama stečajnom dužniku. Smatram da bi takvo rješenje u situaciji trajanja sudskog postupka kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 o čijem pravomoćnom rješavanju ovisi daljnji tijek stečajnog postupka i unovčenje imovine bilo optimalno.

Posjednik četiriju nekretnina na adresi Zvezdan 1/B, 1/C, 3/B i 7/B trgovačko društvo BYDER PROJEKTIRANJE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55670089612 koje je vlasnikom ugostiteljskog objekta Blue Waves Resort, Rova 33, Malinska je odbio predati u posjed nekretnine stečajnom upravitelju.

Posjednici Damir Derjanović i Ivan Stipanović koji su u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka sudjelovali u protupravnom raspolaganju imovinom stečajnog dužnika nisu izrazili namjeru da nekretnine – stanove koje posjeduju na adresi Zvezdan 1/D i 5/A predaju u posjed, a pretpostavka je da niti posjednik Marko Marčinko to neće učiniti, zbog čega ću u nastavku postupka predložiti sudu ovršne radnje radi stupanja u posjed tih nekretnina.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U narednom razdoblju će se:

- predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika radi daljnje odluke o preuzimanju u posjed imovine stečajnog dužnika, bilo sklapanjem Ugovora o najmu sa postojećim posjednicima, bilo poduzimanjem ovršnih radnji radi predaje u posjed nekretnina od strane posjednika koji odbijaju sklopiti Ugovore o najmu,
- po pravomoćnosti Presude Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-2868/2015, predložiti stečajnom sucu donošenje rješenja za prodaju imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. Sveti Anton, z.k.ul.br. 4070, k.č.br. 872/4, kuća i dvorište površine 665 m<sup>2</sup>
- nastaviti s urednim vođenjem knjigovodstva stečajnog dužnika i predavanjem svih zakonom propisanih izvješća i obrazaca nadležnim institucijama
- nastaviti sa sudjelovanjem u svim sudskim postupcima koji su u tijeku

Mjesto i datum

U Bjelovaru, 31. listopada 2018.

Stečajni upravitelj

Jugoslav Puran