

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-6217/16**

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

Stečajna masa iza GORDIAN d.o.o.

OIB: 27419477720

Zagreb, Bukovačka cesta 51

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.06.2019. DO 27.09.2019.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

a) Tijek stečajnog postupka –radnje stečajnog upravitelja

U razdoblju od 27.06.2019. do 27.09.19. poduzeto je:

- fakturiranje i praćenje naplate zakupnina – sve zakupnine su uredno naplaćene
- radnje u vezi prodaje nekretnine, organiziranje razgledavanja, preuzimanje nekretnine u posjed od zakupnika, podnošenje obračuna troškova unovčenja, predaja nekretnine u posjed kupcu
- sudjelovanje u sudskim postupcima, podnošenje prigovora i žalbe na rješenje o pristojbi

Za nekretninu upisanu u poduložak 9 zk. ul. 2582 k.o. Grad Zagreb je na 1.elektroničkoj javnoj dražbi okončanoj dana 17.06.2019. godine dana najpovoljnija ponuda za iznos od 1.776.080,53 kn. Rješenjem o dosudi posl.br. St-6217/16 od 03.07.2019. godine kupcu VESNA DUMANČIĆ, Zagreb, Laščinska cesta 66, OIB: 94322477188, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika Stečajne mase iza GORDIAN d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 27419477720, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901, Grad Zagreb, zk. ul. 2582, kč.br. 2530/1, stambeno – poslovna zgrada u Zagrebu popisni broj 19052, ul. Ribnjak br. 12 i 14, ukupne površine 1077 m² i to:

9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. garaža prizemlje-podrum u površini od 748,30 m², obzirom je ista dala najvišu ponudu i to u iznosu od 1.776.080,53 kn.

Kupac VESNA DUMANČIĆ, Zagreb, Laščinska cesta 66, OIB: 94322477188, u orku je uplatila razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine i to iznos od 1.558.603,13 kn na račun Financijske agencije.

Zakupnik Hraste i partneri odv.j.društvo d.o.o. obavijestilo kako ne namjerava nastaviti zakup za daljnjih 6 mjeseci, slijedom čega je isti istekao dana 10.07.2019. godine. Zakupnik je dostavio i podatke o 14 osoba koje bi dalje koristile neka od garažnih parkirnih mjesta. Obzirom je kupac usmeno obavijestio stečajnog upravitelja da ne namjerava (odmah) davati u zakup garaže, dana 10.07.19. dosadašnji zakupnik je predao u posjed garažu stečajnom upravitelju te potom nisu sklapani daljnji ugovori.

Dana 09.09.19. sud je donio zaključak o predaji, te je slijedom toga dana 12.09.19. nekretnina (garaža) predana u posjed kupcu Vesni Dumančić.

b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao

P-2639/18 Trgovački sud u Zagrebu, tuženik: DAB I RH, Ministarstvo državne imovine-podnesena tužba radi utvrđivanja osnovanosti dijela osporene tražbine, sukladno uputi iz rješenja o ispravku rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama. VPS: 10.000,00 kn. Tuženici su podnijeli odgovore na tužbu u kojem osporavaju tužbeni zahtjev. Održano je pripremno ročište i glavna rasprava dana 04.04.2019. godine te je zaključena glavna rasprava. Sud je 17.05.2019. donio i objavio presudu kojom je utvrđeno da je u cijelosti osnovano osporavanje tražbine II. tuženica RH (Ministarstvo državne imovine) od 10.236.245,15 kn zbog zastare te je naloženo RH naknaditi stečajnoj masi parnični trošak od 10.000,00 kn, dok je odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na I-tuženika DAB, obzirom je tražbina prešla na RH te DAB više nije vjerovnik navedene tražbine. Protiv presude je RH podnijela žalbu. Rješenje je stečajnom dužniku određena sudska pristojba na tužbu u iznosu od 5.100,00 kn, protiv koje je podnesen prigovor te potom i žalba, koju je VTS uvažio u cijelosti te je određena pristojba od 400,00 kn koliko je i plaćeno prilikom podnošenja tužbe.

Nije evidentirano da bi u tijeku bili kakvi postupci pokrenuti prije stečajnog postupka u kojima bi stečajni dužnik bio stranka.

Prema dostupnim podacima, protiv dužnika kao ovršenika, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vođen je ovršni postupak Ovr-13377/98 koji je prekinut zbog brisanja dužnika iz sudskog registra 2012 godine. Navedeni spis je arhiviran, a u isti je izvršen uvid.

c) Popis radnika koji su nastavili s radom

Nema

d) Izgledi za nastavak poslovanja i izradu stečajnog plana

S obzirom da je poslovanje dužnika već dulje vrijeme (8-10 godina) obustavljeno, nema izgleda za nastavak poslovanja dužnika koje bi u razumnom roku moglo dovesti do povoljnijeg namirenja stečajnih vjerovnika, te stoga, s obzirom na činjenicu opterećenosti stečajne mase razlučnim pravom i visinu prijavljenih tražbina, niti realnih mogućnosti za izradu održivog stečajnog plana.

e) Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka i razlozima koji sprječavaju zaključenje stečajnog postupka

Stečajni postupak još ije moguće zaključiti jer je potrebno održati ročište za diobu (zakazano za 10.10.19.) te donijeti rješenje o namirenju vezano uz unovčenje nekretnine putem elektroničke javne dražbe, te će nakon namirenja troškova unovčenja biti moguće predložiti zaključenje stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

a) Nekretnine

Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
NEKRETNINE -upisana u poduložak 9 zk. ul. 2582 k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2530/1 STAMBENO- POSLOVNA ZGRADA U ZAGREBU POPISNI BROJ 19052, UL. RIBNJAK BR. 12 I 14 ukupne površine 1077 m ² , 9. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), garaža prizemlje- podrum u površini od 748,30 m ²	Knjigovodstvena vrijednost - neutvrđena Nabavna vrijednost 575.000,00 DEM (Kupoprodajni ugovor 25.10.1995.) Procjena vrijednosti iz rujna 2018 godine 2.174.774,04 kn (292.800 EUR)	U naravi se radi o garaži sa garažnim parkirnim mjestima. Dio prostora, iako formalno upisan na stečajnog dužnika, odnosi se na zajedničke dijelove zgrade (kotlovnica, strojarnica centralnog grijanja, instalacije) Ima 1 rolo garažna vrata (daljinsko upravljanje), nema prozore, ima priključke, loše održavano.	Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB) Z-7118/96 Napomena: osigurana tražbina je prenesena na Ministarstvo državne imovine (MIDIM), ali DAB ima ovlast i dužnost voditi sudske postupke i naplatiti tražbinu u ime i za račun MIDIM

Za nekretninu je na 1.elektroničkoj javnoj dražbi predana najpovoljnija ponuda za iznos od 1.776.080,53 kn te je rješenjem o dosudi posl.br. St-6217/16 od 03.07.2019. godine ista dosuđena kupcu VESNA DUMANČIĆ, Zagreb, Lašćinska cesta 66, OIB: 94322477188. Kupac je u cijelosti uplatio kupovninu te je dana 09.09.19. donesen zaključak o predaji, pa je dana 12.09.19. nekretnina predana u posjed kupca.

b) Pokretnine

-nema

c) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Stvarno zatečeno stanje novca na dan otvaranja stečaja je **0,00 kn**.

Priljev i stanje na računu i u blagajni je kako slijedi:

Ukupan priljev na račun iznosi108.646,15 kn.

Ukupan odljev s računa iznosi.....35.004,40 kn.

Stanje na računu na dan 27.09.19.....73.641,75 kn.

Stanje gotovine na dan 27.09.19..... 0,00 kn.

Priljevi na račun FINA-e – unovčenje nekretnine.....1.776.080,53 kn

Ukupni priljevi (prihodi) –bruto.....1.884.726,68 kn

d) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri

Sve tražbine nastale u stečaju po osnovi zakupnina uredno su naplaćene.

Knjigovodstveno stanje iz poslovnih knjiga prije otvaranja stečaja nije moguće utvrditi jer dužnik nije predavao financijska izvješća (te upravo zbog toga što nije predao financijska izvješća za 3 uzastopne godine 2008-2010, je 2012 godine brisan iz sudskog registra po čl. 70 ZSR). Također, raniji član uprave (koji je to bio u razdoblju od 2008 godine do brisanja) je preminuo 2015. godine.

S obzirom na razdoblje brisanja, sve eventualne tražbine bile bi u zastari.

e) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema

2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja

Ukupan priljev na račun iznosi 108.646,15 kn

- od zakupnina..... 108.646,15 kn

od čega u ovom razdoblju 13.226,00 kn

i to: zakupnine..... 13.226,00 kn

Priljevi na račun FINA-e – unovčenje nekretnine.....1.776.080,53 kn

Ukupni priljevi (prihodi) –bruto.....1.884.726,68 kn

3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Nema.

4. Razlučna prava

Tijekom postupka primljena je 1 obavijest o postojanju razlučnog prava:

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, OIB: 94819327944 (u ime i za račun RH- Ministarstva državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10, OIB: 95555881478 na kojeg je prenesena tražbina ali još nisu ispunjeni formalni uvjeti za upis založnog prava na tog vjerovnika)	z.k. ul. 2582 poduložak 9 k.o. Grad Zagreb (Z-7118/93)	prema javnoj knjizi: 2.225.760,00 kn prema obavijesti razlučnog vjerovnika: glavnica: 2.282.477,21 kn (306.775,13 EUR, što odgovara 600.000 DEM) zat.kamate: 7.953.767,95 kn Ukupno:10.236.245,15	Ugovor o založnom pravu Ov-141/96 od 30.04.1996.	k.č.br. 2530/1 k.o. Grad Zagreb, E-9 garaža prizemlje-podrum u površ.748,30 m2

Razlučni vjerovnik može se namiriti iz unovčenja opterećene nekretnine u visini iznosa glavnice.

5. Izlučna prava

Obavijesti o izlučnim pravima nisu primljene.

6. Vjerovnici stečajne mase

Plaćeni troškovi i obveze stečajne mase.....35.004,40 kn
-naknada banke za otvaranje i vođenje računa.....919,20 kn
- procjena vrijednosti nekretnine.....8.000,00 kn
- knjigovodstvene usluge.....9.000,00 kn
-sudske pristojbe-za tužbu i presudu P-2639/18.....5.400,00 kn
- PDV8,885,20,00 kn
- naknada FINA za el.javnu dražbu.....2.800,00 kn

od čega u ovom razoblju..... 4.435,80 kn
naknada banke za otvaranje i vođenje računa.....190,60 kn
- knjigovodstvene usluge.....2.000,00 kn
- PDV2,245,20 kn

Neplaćeni troškovi i obveze stečajne mase

- materijalni troškovi steč. upraviteljice.....365,30 kn
 - i to: pečat.....149,00 kn
 - poštarina.....43,80 kn
 - ovjera potpisa.....47,50 kn
 - biljezi.....125,00 kn
- putni troškovi stečajnog upravitelja.....286,00..
- knjigovodstvene usluge za 08/191.000,00 kn

Neplaćene su i eventualne režije za poslovni prostor garažu jer nisu primljeni nikakvi računi niti rješenja o eventualnim obvezama.

7. Predračun troškova postupka za slijedeća 3 mjeseca:

DZS, FINA, bank.naknada	1,000.00
Materij.troškovi (ured.mat, HT., mob. i sl.) 500,00 kn/mj *3 mj	1,500.00
Putni troškovi za pristup na ročište za diobu i završno ročište	572,00
Knjigovodstvene i admin. usluge (1.000 kn/mjes.x3)	3.000,00
Arhiviranje dokumentacije	2.000,00
UKUPNO	8.072,00

Navedenom je potrebno pribrojiti i troškove parnica radi osporenih tražbina (u slučaju da VTS po žalbi ukine ili preinači prvostupanjsku odluku donesenu u korist stečajnog dužnika)

U navedeno nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju, koja bi prema Uredbi za dosadašnje unovčenje od 1.884.726,68 iznosi 161.930,87 kn bruto.

O eventualnoj dodatnoj nagradi sukladno čl. 8 Uredbe, obzirom je stečajna masa unovčena u roku 1 godine od izvještajnog ročišta (11.07.2018.), s obzirom da je rješenje o dosudi doneseno dana 03.07.2019., odlučit će sud.

8. Stečajni vjerovnici i namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na ispitnom ročištu dana 11.07.2018. ispitane su sve prijavljene tražbine, kako slijedi:

R. br.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB, adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Utvrđeno	Osporeno	Ovršna isprava
1	Suvlasnici stamb.zgrade u Zagrebu, Ribnjak 12, zastupani po Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o Zagreb, Savska 1, OIB: 03744272526	1.206.732,71	1.056.071,36	150.661,35	<u>Ne-za osporeni dio tražbine</u> Da-za priznati dio tražbine Ovr-866/09-za iznos od 745.769,13 kn
2	Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju	37.031.341,10	13.747.644,49	23.283.696,61	<u>Da-za dio osporene tražbine u iznosu od</u>

	banaka, OIB:94819327944 Zagreb, Jurišićeva 1 u ime i za račun RH- Ministarstva državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10, OIB: 95555881478				<u>10.236.245,15</u> ugovor o založnom pravu Ov-141/96 od 30.04.1996. <u>Ne-za dio osporene tražbine u iznosu od 13.047.451,46</u>
3	Goran Bunčić, Vlaška 2, Zagreb, OIB: 35720606458,	8.406.049,04	0,00	8.406.049,04	<u>Ne</u>
	UKUPNO	46.644.122,85	14.803.715,85	31.840.407,00	

Rekapitulacija utvrđenih i osporenih tražbina vjerovnika viših isplatnih redova:

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I.Viši isplatni red	-	-	-
II.Viši isplatni red	46.644.122,85	14.803.715,85	31.840.407,00
UKUPNO	46.644.122,85	14.803.715,85	31.840.407,00

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od ____ do ____.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

U slijedećem razdoblju, od 28.09.2019. do 28.12.2019. god. poduzet će se slijedeće:

- sudjelovanje na ročištu za diobu
- podnijeti prijedlog za određivanje nagrade i troškova stečajnog upravitelja
- plaćanje obveza i troškova sukladno raspoloživim sredstvima
- podnijeti prijedlog za zaključenje(i obustavu) stečajnog postupka

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 30.09.2019.