

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud – Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa – 2 St-1143/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) – Transport Mušić, d.o.o., u stečaju, 94005511673, Zadar, S. Radića 42/c

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA DO 2.2.2020.

Napomena: Promjene u zadnja 3 mjeseca odnosno od zadnjeg izvješća su podcrtane.

Stanje ž-r dužnika je 61.997,47 Kn (izvod od 20. siječnja 2020.). Prihodi u stečaju (s PDV-om) su: 340,91 Kn prenesenih s računa prije stečaja na Partner banci, 1.575,80 Kn od ŽUC Zadar zbog ranije objavljenog vozila u lipnju 2017., 2.130,94 Kn Elektromaterijal, d.d., u stečaju, 2.179,35 uplata sudskog depozita Trgovačkog suda u Zadru, 300,00 Kn Mineri, d.o.o., 16,00 Kn pasivna kamata, 27.221,32 Kn najam vozila Mušić Graditeljstvo, d.o.o., 110.000,00 Kn kupnja pokretnina Mušić Graditeljstvo, d.o.o., 471.340,00 Kn kupnja pokretnina J.N.D. Inženjering, d.o.o., 5.143,38 Kn Šandrk, d.o.o., Zaprešić, uplate po predstečajnoj nagodbi, ukupno 620.247,00 Kn.

Rashodi su: komunalna i naknada za uređenje voda 7.442,48 Kn, PDV 123.176,19 Kn, naknade banci 1.811,29 Kn, stambena pričuva 1.539,90 Kn, sudski vještak D Buškulić 2.800 Kn brutto (nije u sustavu PDV-a), Tomting, d.o.o. (sudski vještak T Josipović) 5.000,00 Kn brutto-uključen PDV, obrt Adriacon - vođenje poslovnih knjiga 10.000,00 Kn (nije u sustavu PDV-a), FINA - javna objava FI 740,00 Kn, isplata putnih, ptt i troškova izrade pečata stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 2.235,66 Kn (prema rješenju suda od 13. kolovoza 2018.), isplate razlučnim vjerovnicima Doka Hrvatska, d.o.o. 295.200,00 Kn i Intermod, d.o.o. 93.600,00 Kn, usluga InSitu, d.o.o, Zadar 12.187,50 Kn (s PDV-om), javni bilježnik V. Vuletin, Šibenik 47,50 Kn (ovjera punomoći za In Situ, d.o.o.), naknada za legalizaciju i očevid 700,00 Kn, komunalni doprinos za legalizaciju 156,46 Kn, vodni doprinos za legalizaciju 61,31 Kn, sudska pristojba za pojedinačni ispravi postupak za nekretninu 350,00 Kn i predujam za očevid u istom postupku 927,90 Kn, ukupno 557.779,90 Kn. Još neisplaćeni ptt troškovi su 162,10 Kn.

Nekretnina. U odnosu na nekretninu u izvanknjižnom vlasništvu, pribavljeni su kupoprodajni ugovori u nizu od prvog stjecatelja. Kako se pred Općinskim sudom u Zadru nije vodio postupak temeljem Pravilnika o povezivanju knjige položenih ugovora, od upravitelja zgrade pribavljena je informacija da suvlasnici zbog nesuradnje nisu pokrenuli postupak za etažiranje pojedinih etažnih jedinica i upis posebnih dijelova nekretnine ili suvlasništva na zgradi i zemljištu. Na skupštini vjerovnika od 27. studenoga 2017. odlučeno je o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za davanje punomoći odvjetnici Ani Smoljan Zanki iz Zadra, radi uknjižbe vlasništva dužnika nad nekretninom u zemljišnoj knjizi. Nakon više kontakata za požurenje uknjižbe nekretnine, odvjetnica Ana Smoljan Zanki dostavila je 19. travnja 2018. mail poruku, priloženu uz izvješće iz svibnja 2018., čija je suština da su stanari zgrade u kojoj je nekretnina, za upravitelja zgrade odobrili UNIK čiji odvjetnik J Kvartuč nije primio uputu upravitelja zgrade za pokretanje postupka povezivanja, te dužnik preko iste odvjetnice (jer ne postoje uvjeti za izravnu uknjižbu) može angažirati projektanta za izradu etažnog elaborata te nakon pribave potvrde Grada Zadra upisati nekretninu na sebe. Odvjetnička nagrada prema mailu je 6.000,00 Kn (što se uvećava za PDV), te sudske pristojbe i trošak očevida oko 1.500,00 Kn. Obzirom na žurnost stečajnog postupka u izvješću za svibanj 2018. predloženo je pokrenuti postupak bez čekanja ostalih stanara, te su u tom smislu date upute odvjetnici.

Mailom od 24. listopada 2018. odvjetnica je obavijestila o tome da je došla do saznanja da se radi o prenamjeni 2 nekadašnje garaže u poslovni prostor koji se prije etažiranja mora legalizirati, te će održati sastanak s projektantom. Nakon toga, prihvaćena je ponuda In Situ, d.o.o., od 12.187,50 Kn sa PDV-om, te je 20. prosinca 2018. predan zahtjev za legalizaciju Gradu Zadru, koji je (nakon požurnice dužnika) 18. veljače 2019. donio zaključak o obvezi dostave 3 primjerka geodetske snimke izvedenog stanja (odnosno preslike katastarskog plana), te izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti, čemu je udovoljeno, te je 29. ožujka 2019. primljeno rješenje o obvezi plaćanja naknade od 500,00 Kn naknade za zadržavanje u prostoru. Rješenjem od 10. travnja 2019. o izvedenom stanju ozakonjen je dio zgrade. Gradu Zadru, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, predan je 30. svibnja 2019. zahtjev za izdavanje potvrde o posebnim dijelovima zgrade (etažiranje). Vezano uz to i uz legalizaciju objekta, privremeno rješenje Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo za plaćanje komunalnog doprinosa doneseno je 30. svibnja 2019. Rješenje Hrvatskih voda o obvezi plaćanja vodnog doprinosa, primljeno je 31. srpnja 2019. Nakon završetka etažiranja odvjetnica Smoljan-Zanki trebala bi poduzeti radnje za uknjižbu nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru. Potvrda i elaborat o etažiranju primljeni su 7. rujna 2019. Općinski sud u Zadru je rješenjem Z-22657/19 prihvatio prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Očevid je održan 14. siječnja 2020.

Za nekretninu primljene su uplatnice od 9/2017 do 2/2018 na ukupni iznos od 583,38 Kn za održavanje zgrade, bez popratnog računa pa zato nisu plaćene, s tim da uplatnice za 9 do 12/2017 pogrešno glasi na Mušić, d.o.o., u stečaju. Od Unika, Zadar primljene su 5. prosinca 2018. uplatnice od 10/18 do 3/19 na ukupni iznos od 615,96 Kn za pričuvu.

Prodaja pokretnina. Na skupštini vjerovnika od 22. siječnja 2018. otvorene su 4 prispjele ponude za kupnju pokretnina, te je J.N.D. Inženjering, d.o.o., Srinjine, sa najvećom ponudom na iznos od 581.340,00 Kn (uključen PDV), dana 23. siječnja 2018. pozvan na sklapanje kupoprodajnog ugovora, uz upozorenje da će biti sklopljen ugovor s sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem ako se u tom roku ne odazove sklopiti ugovor. Ugovor je sklopljen 9. veljače 2018., te je primjerak ugovora poštom poslan u stečajni spis 8. ožujka 2018. Kupac je 13. ožujka 2018. mailom uputio nepotpisani „zapisnik o primopredaji” odnosno reklamaciju jer navodno nije pronašao 2 kрана (svaki kupljen za po 40.000,00 Kn) i da ne može ustanoviti stanje zaliha materijala (kupljenih za 30.000,00 Kn). Nakon što je reklamacija proslijeđena ranijem zakonskom zastupniku dužnika na očitovanje, Mušić Graditeljstvo, d.o.o., dalo je ponudu za otkup tih pokretnina po istoj cijeni, te je 19. ožujka 2018. sklopljen kupoprodajni ugovor, po kojem je cijena uplaćena u cijelosti (30.000,00 Kn prije sklapanja ugovora i 80.000,00 Kn 20. travnja 2018). Uz jedno od prethodnih izvješća priložena je ponuda Mušić Graditeljstva, d.o.o. (iz kojeg proizlazi da kupac nije htio uzeti kране, te navodno nije mogao utvrditi stanje zaliha koje je morao zbrinuti), kao i kupoprodajni ugovor s Mušić Graditeljstvom. Sudu je 6. ožujka 2018. poštom poslan obračun isplate razlučnim vjerovnicima, koji je dostavljen i razlučnim vjerovnicima Intermod, d.o.o., Zadar, i Doka Hrvatska, d.o.o., Zagreb.

Parnice. Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru 3 P-186/2012-64 od 8. prosinca 2017., utvrđen je prekid postupka (tužitelj je dužnik) protiv tuženika Maestar, d.o.o., Rijeka, nad kojim je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 20. studenoga 2017. otvoren i istodobno zaključen stečajni postupak zbog nedostatne imovine. Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev na 94.225,67 Kn (u postupku tužitelj nije uplatio predujam za vještačenje).

Primljen je 23. veljače 2018. poziv Općinskog suda u Rijeci da se stečajni dužnik izjasni stupa li u parnicu Pr-226/16 tužitelja Slavko Strinić iz Rijeke protiv tuženika M.D.R., d.o.o., Lovran, na 145.681,54 Kn kao umješac na strani tuženika (tuženik u odgovoru na tužbu

nastoji prebaciti odgovornost na dužnika kao podizvoditelja građevinskih radova), te je odlučeno ne stupiti u parnicu.

U parnici 5 Povrv-113/2015 (tužitelj Cemex Beton, d.o.o., Kaštel Sućurac) rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od 13. srpnja 2018. utvrđen je prekid postupka jer je tužitelj prestao postojati.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona - Nekretnina (poslovni prostor) u izvanknjižnom vlasništvu u Zadru, A. Starčevića 19a, površine 41,04 m² u zgradi izgrađenoj na kč 5186/5, ZKU 13437, KO Zadar, kupljena 18.7.2011. za 41.000 EUR-a (tadašnji tečaj 7,406591) – 303.670,23 Kn. U kupoprodajnom ugovoru se navodi da je nekretnina na kč 5184/1 i 5186/1.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – Unovčene su sve pokretne dužnika (navedene u ranijim izvješćima) za iznos od 465.072 Kn (bez PDV-a), te su izvršne isplate razlučnim vjerovnicima.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga - Nekretninu prije prodaje treba legalizirati, etažirati i upisati u zemljišnim knjigama kao vlasništvo dužnika, što je u tijeku.
4. Razlučna prava koja su postojala na prodanim pokretninama brisana su.
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji - Ne postoji.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – Namireno je: komunalna naknada i naknada za uređenje voda za nekretninu u iznosu od 7.442,48 Kn, PDV u državni proračun u iznosu od 123.176,19 Kn, naknada banci u iznosu od 1.811,29 Kn, stambena pričuva 1.539,90 Kn, usluge vođenja poslovnih knjiga u iznosu od 10.000,00 Kn, FINI za javnu objavu FI 740,00 Kn, sudski vještaci 6.800,00 Kn (bez PDV-a), InSitu, d.o.o. 7.125,00 Kn, javni bilježnik Vojislav Vuletin, Šibenik 47,50 Kn, naknada Gradu Zadru za legalizaciju nekretnine i očevid 700 Kn, usluga InSitu, d.o.o, Zadar 12.187,50 Kn (s PDV-om), komunalni doprinos za legalizaciju 156,46 Kn, vodni doprinos za legalizaciju 61,31 Kn, sudska pristojba za pojedinačni ispravni postupak za nekretninu 350.00 Kn i predujam za očevid u istom postupku 927,90 Kn.
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - Nije bilo radnika koji su nastavili s radom.
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe). - Nije bilo dioba, osim isplate razlučnim vjerovnicima, nakon prodaje pokretnina, u navedenim iznosima.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 3.2.2020.

Nakon uknjižbe prava vlasništva dužnika nad poslovnim prostorom kroz pojedinačni ispravni postupak, predložit će se sazivanje sjednice skupštine vjerovnika radi određenja načina prodaje nekretnine, nakon čega bi se mogao zaključiti stečajni postupak.

Šibenik, 2. veljače 2020.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Draško Lambaša