

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Poslovni broj spisa: St – 5399/2016

Dužnik: USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju

OIB: 19466359042

Adresa/Sjedište: Velika Gorica, Slavka Kolara 3

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.08.2022. GODINE DO 14.11.2022. GODINE

Na skupštini vjerovnika (Izvještajno ročište) za stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, održanog 14. studenog 2019. godine odlučeno je da se od ukupnog broja nekretnina stečajnog dužnika izdvoje nekretnine na kojima nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu od 15. lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12. Prema navodima USKOK-a stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, nikada niti nije obavljao zakonitu djelatnost već je bio osnovan od strane optuženika kako bi se preko njega realizirao plan zločinačkog udruženja i prikrili počinitelji kaznenih djela, odnosno njihova stvarna uloga u tom udruženju, ali i kako bi se preko stečajnog dužnika raspolagalo imovinskom korišću koju su optuženici pribavili počinjenjem kaznenih djela koja im se u ovom postupku stavljaju na teret. Stečajni dužnik je nekretnine koje ima u svom vlasništvu a na kojima je upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja stekao od oštećenika vezano uz nezakonito davanje zajmova.

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak protiv I. optuženog Marka Romaniča i drugih, među kojima je i stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, zbog počinjenja kaznenih djela iz članka 333. stavak 1. i 3. i drugih KZ/97, po optužnici Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta u Zagrebu od dana 14. siječnja 2014. godine, broj: K-US-139/12. Rješenjem optužnog vijeća Županijskog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2014. godine, broj: Kov-Us-3/14, određena je, između ostalih, i privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom trgovačkom društvu USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju da otuđi i optereti nekretnine u svom vlasništvu.

Punomoćnik stečajnog dužnika u prethodnom postupku podnio je prijedlog Županijskom sudu u Zagrebu, zbog otvaranja stečajnog postupka, za ukidanjem privremene mjere osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom otuđenja i opterećenja nekretnina koje su bile određene rješenjem optužnog vijeća Županijskog suda u Zagrebu. Rješenjem od 8. srpnja 2019. godine Županijski sud u Zagrebu odbio je prijedlog protivnika osiguranja, trgovačkog društva USAVRŠAVANJE d.o.o. za ukidanjem navedenih mjera, iako je otvoren stečaj. U obrazloženju Rješenja, Županijski sud u Zagrebu, navodi kako bi se ukidanjem privremene

mjere, u ovoj fazi postupka, otežala eventualna kasnija naplata protupravno stečene imovinske koristi za koju se u ovom postupku optuženici terete, te stoga vijeće smatra da je i dalje nužna opstojnost predmetne privremene mjere.

Od otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj nije obaviješten o tijeku navedenog postupka pred Županijskim sudom u Zagrebu.

Za 3 nekretnine na kojima nije upisana zabilješka zabrane otuđenja i opterećenja temeljem navedenog rješenja Županijskog suda u Zagrebu, odlučeno je na skupštini vjerovnika da se predmetne nekretnine ponude na prodaju kada se za to steknu uvjeti.

Za 3 nekretnine na kojima nije upisana zabilješka zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu, i to:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine 850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

do sada su provedene slijedeće radnje:

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu kao suda drugog stupnja, na sjednici vijeća održanoj dana 11. prosinca 2018. godine ukinuta je presuda Općinskog suda u Zlataru, poslovni broj P-111/15 od 13. srpnja 2015. i predmet je vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Glavna rasprava, pod novim poslovnim brojem P-222/2020 održana je 10. veljače 2021. godine na Općinskom sudu u Zlataru – Stalna služba u Krapini po tužiteljici Jagić Ljubici, Lovreća Sela 32, OIB: 13573713639 (dalje u tekstu: tužiteljica) a protiv tuženika stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju. Na navedenu raspravu pristupio je i stečajni upravitelj. Ročište za objavu presude održano je dana 30. ožujka 2021. godine.

Presudom Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, poslovni broj P-222/2020 od 31.03.2021.g, sud je odbio tužbeni zahtjev tužiteljice a kojim je tužiteljica zahtijevala utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji od 28.03.2011.g., Ugovora o najmu od 28.03.2011.g. i Ugovora o najmu od 27.07.2011g., svi sklopljeni između nje i tuženika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, a vezano za nekretnine (navedene u ovom Izvješću pod 1,2 i 3) koje su predmet tih ugovora.

Sud je u provedenom postupku utvrdio da tužiteljica nije uspjela dokazati da bi predmetni ugovori tj. Ugovor o kupoprodaji od 28.03.2011.g., Ugovor o najmu od 28.03.2011.g. i Ugovor o najmu od 27.07.2011g., bili ništetni te je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti odbijen kao neosnovan, a sve pobliže opisano u izreci Presude koja se po potrebi može dostaviti na uvid (Presuda na 15 stranica) .

Tužiteljica je izjavila Žalbu dana 14.04.2021.g. protiv Presude Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, poslovni broj P-222/2020 od 31.03.2021.g. Navedenom žalbom tužiteljica pobija presudu u cijelosti i to zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- bitnih povreda odredaba parničnog postupka,

te je u tijeku daljnji postupak. U razdoblju ovog izvješća a u svezi daljnjeg postupka u navedenom predmetu sud se nije oglasio te stečajni upravitelj nije primio nikakav poziv za ročište.

Na nekretninama opisanim u ovom Izvješću pod 1,2 i 3 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru – Stalna služba u Krapini, upisana je zabilježba predmetnog spora te se ne može pristupiti postupku prodaje dok se spor ne okonča.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Sustavan pregled predmeta stečajne mase

Stečajna masa stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju na kojoj odlukom Županijskog suda u Zagrebu od 15.lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12 nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja u zemljišnim knjigama, je:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine 850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U odnosu na prethodno izvješće nije bilo promjena. Stečajni upravitelj nastaviti će aktivno pratiti sudski postupak pod poslovnim brojem P-222/2020. koji se vodi pred Općinskim sudom u Zlataru – Stalna služba u Krapini, za nekretnine opisane u ovom izvješću „Stanje stečajne mase“ pod 1.,2. i 3., a za ostale nekretnine stečajnog dužnika na kojima je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja, ne može se pristupiti prodaji dok se ne okončaju sudski postupci kod Županijskog suda u Zagrebu.

Zagreb, 14. studeni 2022. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić