

Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
Za skupštinu vjerovnika zakazanu za 09. svibnja 2022.g.

Nekretnine

Stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka bio upisan kao vlasnik ukupno 90 nekretnina, sve upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, od toga;

- 49 u zgradi na adresi Samoborska cesta 121, 121A i Štrokinec 3A, upisane u k.o. Jankomir u z.ul. 2099, z.ul. 2057 i z.ul. 715
- 24 na adresi Dane Duića 7, upisane u k.o. Grad Zagreb u z.ul. 25301
- 15 u zgradi Petrova 118 i Petrova 120 u Zagrebu, upisane u k.o. Centar u z.ul. 5645 i k.o. Grad Zagreb u z.ul. 100147
- 2 na adresi Dužice 28 u Zagrebu, upisane u k.o. Grad Zagreb u z.ul. 4744 i z.ul. 25542

Nekretnine u zgradama na adresi Samoborska cesta 121, 121A i Štrokinec 3A, (u naravi stanovi, ostave i vanjska parkirna mjesta), njih ukupno 48, unovčene su u stečajnom postupku po pravilima ovrhe. Jedna nekretnina koja se nalazila na ovoj lokaciji, i to 1/3 kat.čest. 5/517 upisana u z.ul. 715 k.o. Jankomir, u pojedinačnom je ispravnom postupku koji se vodio pred OGS u Zagrebu pod posl.br. Z-27376/15 u međuvremenu uknjižena na ime Grada Zagreba.

Nekretnine koje su se nalazile na adresi Dane Duića 7, njih ukupno 24, unovčene su u Ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-6804/18.

Što se tiče nekretnina na adresi Petrova 118 i Petrova 120, na žalost, od njih ukupno 15 koje se nalaze u te dvije zgrade (u naravi parkirna mjesta i ostave), na njih 11 je rješenjem OGS u Zagrebu pod posl.br. Z-66943/17 protuzakonito je upisano založno pravo u iznosu od 407.975,11 kn u korist društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, OIB:34995103595, a temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 22.08.2012.g. Obzirom da je ovaj stečajni postupak otvoren Rješenjem suda od 07.11.2014.g., a prijedlog upisa založnog prava podnesen je krajem 2017.g., dakle čak pune tri godine nakon otvaranja stečajnog postupka, jasno je da se radi o protuzakonitom upisu založnog prava. Obzirom da navedeno društvo nije pristalo dobrovoljno brisati svoje založno pravo, a sukladno suglasnosti skupštine vjerovnika od 29.01.2019.g. protiv društva KOVČO FAKTOR d.o.o. pokrenuo sam sudski postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Parnica se vodi pod posl.br. P-959/2019 i u istom je dana 25.02.2021.g. pod posl.br. P-959/2019 donesena prvostupanjska presuda u korist ovog stečajnog dužnika kojom je zemljišno knjižnom odjelu naloženo brisanje svih upisanih založnih prava, a tuženiku je naloženo isplatiti

tužitelju parnični trošak u iznosu od 21.360,00 kuna. Protiv navedene presude tuženik je izjavio žalbu te se predmet nalazi na rješavanju pred Visokim trgovačkim sudom.

Ostale 4 nekretnine u ovim zgradama, a koje su predstavljale slobodnu stečajnu masu, unovčene su putem javnog prikupljanja pisanih ponuda pred javnim bilježnikom, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika od 12.12.2018.g.

Na adresi Dužice 28 u Zagrebu nalazile su se ukupno dvije nekretnine. Jedna nekretnina u naravi je predstavlja dvorište ispred zgrade oznake kat.čest. 4738/3, k.o. Grad Zagreb, z.ul. 25542, i ova je nekretnina unovčena putem elektroničkih javnih dražbi, dok sam za drugu nekretninu oznake kat.čest. 4738/2, k.o. Grad Zagreb, z.ul. 4744, poduložak 14, u naravi ostava površine 2,18 m², utvrdio da ne predstavlja stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, odnosno da je na istu treća osoba polagala izlučno pravo.

Protuzakonita postupanja Grada Zagreba i Upravnog suda RH

Visoki upravni suda RH presudom od 11.10.2018.g. pod posl.br. Usž-1908/18-2 potvrdio je prvostupajnsku presudu donesenu pod posl.br. Usl-3005/16-9 kojom je ovom stečajnom dužniku naloženo, po osnovi komunalnog doprinosa, Gradu Zagrebu isplatiti iznos od **512.393,44 kn** zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 32.09.2016.g.

Nadalje, Visoki upravni sud RH presudom od 11.10.2018.g. pod posl.br. Usž-1971/18-2 potvrdio je prvostupajnsku presudu donesenu pod posl.br. Usl-3004/16-11 kojom je ovom stečajnom dužniku naloženo, po osnovi komunalnog doprinosa, Gradu Zagrebu isplatiti iznos od **960.437,62 kn** zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 21.09.2016.g.

Također, Visoki upravni sud RH potvrdio je prvostupajnsku presudu donesenu pod posl.br. Usl-3081/16-10 kojom je ovom stečajnom dužniku naloženo, po osnovi komunalnog doprinosa, Gradu Zagrebu isplatiti iznos od **1.383.404,31 kn** zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 19.10.2016.g.

Sve tri gornje presude donesene su na ime JUST GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju iz Zagreba kao da se radi o obvezama stečajne mase, iako se radi o tražbinama stečajnih vjerovnika koje su dospjele još 2008. i 2009.g. i trebale su biti prijavljene u stečajni postupak. Protuzakonito postupanje, kako Grada Zagreba, tako i Upravnog suda RH, za posljedicu mi moglo imati blokadu računa ovog stečajnog dužnika, te namirenje stečajnog vjerovnika Grada Zagreba mimo odredbi Stečajnog zakona. Blokada računa ovog stečajnog dužnika u potpunosti bi onemogućiti dalje provođenje stečajnog postupka, te bi u potpunosti onemogućila namirenje, kako troškova stečajnog postupka, tako i ostalih obveza stečajne mase. Jednako tako, ovom bi blokadom računa stečajnom dužniku i svim njegovim vjerovnicima nastati nenadoknativa šteta. Srećom, za sada se GRAD ZAGREB, radi naplate tog potraživanja na koje nema pravo, odlučio pokušati naplatiti prisilnim upisom založnog prava na ukupno 11 nekretninama ovog stečajnog koje se nalaze u zgradi Petrova 118 i Petrova 120 u Zagrebu, upisane u k.o. Centar u z.ul. 5645 i k.o. Grad Zagreb u z.ul. 100147 (u naravi parkirna mjesta i ostave), a na koje rješenje o osiguranju novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja, posl.br. Ovr-346/2022 od dana 09.02.2022. sam izjavio žalbu te se isti predmet trenutno nalazi na rješavanju pred višim sudom.

Sudski postupci

Ovaj stečajni dužnik i dalje vodi 3 sudska postupka i to;

1. protiv **tuženika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANKA d.d. iz Rijeke** i drugih pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. **P-485/2014** radi utvrđenja prestanka važenja ovršne isprave
2. protiv **tuženika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANKA d.d. iz Rijeke** pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. **P-503/2012** radi proglašenja ovrhe nedopuštenom
3. protiv **tuženika KOVČO d.o.o. iz Zagreba** pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. **P-959/2019** radi ukidanja prisilno upisanog založnog prava na nekretninama

Za sudske postupke pod 1. i pod 2. zajedno sa ovim izvješćem u spis dostavljam pravno mišljenje zajedničkog odvjetničkog ureda Dijane Brezak i Zrinke Grabas od 14.04.2022.g. Sagledavši sve aspekte ovih dvaju sudskih postupaka, konstatiram da njihovo daljnje vođenje nije u interesu stečajnih vjerovnika ovog stečajnog dužnika, odnosno konstatiram da, čak i u slučaju da u istima pravomoćno uspijemo, to neće rezultirati povećanjem stečajne mase iz koje bi se dalje namirivali stečajni vjerovnici. Obzirom na izneseno, a uzevši u obzir da sam od tuženika dobio usmenu potvrdu o mogućnosti mirnog rješenja spora, vjerovnicima predlažem ovlastiti me u oba postupka sklopiti sudske nagodbe na način da povučemo tužbe i tužbene zahtjeve pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka.

U sudskom postupku pod 3. presudom od 25.02.2021.g. prihvaćen je naš tužbeni zahtjev (presuda u prilogu ovog izvješća), no predmet se po žabi tuženika i dalje nalazi na rješavanju pred Visokim trgovačkim sudom. Obzirom da od strane tuženika postoji interes za povlačenje žalbe, ali samo pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka, vjerovnicima predlažem donijeti odluku kojom me se ovlašćuje sklopiti takvu nagodbu.

Dodatna nagrada stečajnom upravitelju

Obzirom na činjenicu da posao stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku obavljam već 8 godina, da ukupno unovčena stečajna masa na današnji dan iznosi 18.062.481,14 kn zatim činjenicu da se radi o izrazito složenom stečajnom postupku koju stečajnu masu je činilo ukupno 90 nekretnina, smatram da mi sukladno članku 8. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a naročito uzevši u obzir obujam i složenost poslova iz članka 5. Uredbe (NN 105/15), pripada pravo na dodatnu nagradu od 150.000,00 kn bruto.

Promet računa

Zajedno sa ovim izvješćem u spis sam dostavio i tablicu prometa žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka do zaključno 26.04.2022. Stečajni dužnik na dan 26.04.2022.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **553.454,89 kn.**

Prijedlog odluka

Shodno gore iznesenom, predlažem da vjerovnici na ovoj skupštini vjerovnika donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj u parnici koju ovaj stečajni dužnik vodi protiv tuženika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANKA d.d. iz Rijeke i drugih pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-485/2014 sklopiti sudsku nagodbu kojom se odriče tužbe i tužbenog zahtjeva pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka,
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj u parnici koju ovaj stečajni dužnik vodi protiv tuženika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANKA d.d. iz Rijeke pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-503/2012, sklopiti sudsku nagodbu kojom se odriče tužbe i tužbenog zahtjeva pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka,
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj u parnici koju ovaj stečajni dužnik vodi protiv tuženika KOVČO d.o.o. iz Zagreba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-959/2019, sklopiti sudsku nagodbu kojom tuženik KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba ovom stečajnom dužniku priznaje tužbu i tužbeni zahtjev pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka.
5. Daje se suglasnost za određivanje dodatne nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 150.000,00 kn bruto.

U Zagrebu, 27.04.2022.g.

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilog:

- pravno mišljenje zajedničkog odvjetničkog ureda Dijane Brezak i Zrinke Grabas od 14.04.2022.g.
- presuda Trgovačkog suda u Zagrebu od 25.02.2021.g. pod posl.br. P-959/2019
- prijedlog teksta sporazuma o izvansudskoj nagodbi sa KOVČO FAKTOR d.o.o.