

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Trg J. F. Kennedyja 11, Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1539/2022

Dužnik: B.I. RADOVI d.o.o. u stečaju, Dukovec 24, Sveti Križ Začretje, OIB: 11264594412

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.09.2024. GODINE DO 08.01.2025. GODINE

Sukladno zakonskoj obvezi iz članka 89. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje u tekstu Stečajnog zakona), podnosim sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dužnika B.I. RADOVI d.o.o. u stečaju.

OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Financijska agencija podnijela je sukladno odredbi čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom. Nakon pokretanja postupka vjerovnik LENTITUD d.o.o. OIB: 66771608625, Zagreb, Tratina 18, je dana 04.11.2021. godine predložio otvoriti stečajni postupak nad dužnikom pa je sud sukladno odredbi čl. 433. Stečajnog zakona rješenjem poslovni broj St-2604/2021 od 19.04.2022. godine obustavio skraćeni stečajni postupak te je primjenom općih odredbi stečajnoga postupka iz čl. 115. Stečajnog zakona donio rješenje o pokretanju prethodnoga postupka.

Na temelju provedenog prethodnog postupka sud je utvrdio da dužnik nema imovine. Eventualno pobojna pravna radnja dužnika u prethodnom postupku nema nikakav značaj za utvrđenje suda da dužnik nema imovinu koja bi bila dovoljna za namirenje troškova postupka. Tek ako bi osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnoga postupka uplatile predujam za namirenje troškova prethodnoga i otvorenoga stečajnog postupka, i ako bi nakon otvaranja stečajnoga postupka vjerovnici donijeli odluku o pokretanju parnice radi pobijanja pravne radnje i uplatili predujam za vođenje te parnice, i tek po pravomoćnom okončanju te parnice (ako bi bio prihvaćen zahtjev za pobijanje pravne radnje), dužnik bi imao imovinu.

Stoga je rješenjem od 09.05.2024. godine pozvao osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnoga postupka nad dužnikom u roku 15 dana predujmiti iznos od 904,80 eura za pokriće troškova prethodnog i stečajnog postupka. Podneskom od 23.05.2024. predlagatelj obavijestio sud o uplaćenom predujmu u iznosu od 904,80 eura po rješenju suda od 09.05.2024. godine pa je sud odredio novo ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka, na kojem je predlagatelj ostao kod prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka.

Slijedom navedenoga, iako dužnik nema imovine, budući da je predlagatelj uplatio iznos od 904,80 eura za pokriće troškova prethodnog i stečajnog postupka, sud je donio rješenje o otvaranju stečajnoga postupka nad dužnikom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na ročištu održanom dana 10.10.2024. godine, a uvidom u nepravomoćnu presudu ovog suda poslovni broj P-1449/2021 od 21.03.2024. godine i tužbu podnesenu u predmetu pred ovim sudom poslovni broj P-952/2024 (koje je vjerovnik LENTITUD d.o.o. dostavio uz prijavu tražbine), sudac je utvrdio da se tužbeni zahtjev u obje parnice odnosi na pobijanje dužnikove pravne radnje i to istog ugovora (Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10.05.2021. godine) radi ispunjenja iste tražbine tog vjerovnika (34.925,79 eura s kamatama).

Na upit suda punomoćnik vjerovnika LENTITUD d.o.o. naveo je da se ne radi o istom tužbenom zahtjevu jer je u tužbenom zahtjevu i presudi P-1449/2021 pogrešno naveden suvlasnički dio nekretnine, pa je iz tog razloga pokrenuta nova parnica. Na daljnji upit suda punomoćnik vjerovnika naveo je da u novoj parnici P-952/2024 do tada vjerovnik kao tužitelj nije preinačio tužbeni zahtjev na pobijanje pravne radnje po stečajnom zakonu. Ovim putem obavještavam sud da je vjerovnik preinačio tužbeni zahtjev te isti dostavio sudu putem e-komunikacije dana 05.11.2024. godine.

Nadalje, došao sam do saznanja od punomoćnika vjerovnika LENTITUD d.o.o. da je stečajni dužnik otuđio i drugu nekretninu nakon što je bio u blokadi i nakon što je FINA podnijela zahtjev za provedbom skraćenog stečajnog postupka, dakle nakon postojanja jednog od stečajnog razloga.

Naime, radi se o nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, 2. Suvlasnički dio: 179/1000 nekretnine izgrađene na kč.br. 1013/1, u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 9 SA 221 M2 I DVORIŠTE SA 973, 1194 SUHOPOLJSKI PUT, površine 1194 m2, povezan s posebnim dijelom nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - stan 2 - trosobni stan u prizemlju sadržaja: hodnik, WC, izba, kuhinja, dnevni boravak s blagovaonicom, dvije sobe i kupaonica ukupne površine 70,60 m2, terasa površine 33,35 m2 i loggia površine 2,98 m2, te pripadcima: spremište 2 u podrumu površine 2,34 m2, kućnim vrtom KV2 površine 270 m2, parkirnim mjestom oznake P5 površine 12,50 m2 i parkirnim mjestom oznake P6 površine 12,50 m2, svi ispred i iza zgrade na parceli, upisan u zk.ul.br. 3561, k.o. GORNJE VRAPČE.

Iz povijesnog izvotka vidljivo je da je stečajni dužnik B.I. Radovi d.o.o. predmetnu nekretninu stekao od prijašnjeg vlasnika Marinka Škare temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 13.5.2019. (uknjižba provedena pod brojem Z-24381/2019). Iz ugovora o kupoprodaji vidljivo je da je kupoprodajna cijena nekretnine iznosila 180.360,50 EUR.

Nadalje, iz povijesnog izvotka vidljivo je da je stečajni dužnik tu istu nekretninu otuđio u korist Petreković Ivone, koja uknjižba prava vlasništva jest zaprimljena (i očito provedena) 28.09.2021. godine pod brojem Z-51148/2021. Prema neslužbenim informacijama koje posjedujem, gđa. Petreković Ivona koja je trenutno upisana kao vlasnica predmetne nekretnine, kćer je gospodina Ivana Bakliže, jedinog člana i prijašnjeg direktora stečajnog dužnika. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02.08.2021. i Aneksa tom ugovoru od 27.09.2021.

razvidno proizlazi da stečajni dužnik, u vrijeme značajnih promjena na tržištu nekretnina sukladno kojima su cijene nekretnina u to vrijeme bile u porastu, tu istu nekretninu prodao za 112.360,50 EUR, dakle za 68.000,00 EUR manje nego je istu kupio prije dvije godine. Isplata kupoprodajne cijene trebala je biti osigurana osnivanjem založnog prava na toj istoj nekretnini, koja hipoteka se trebala upisati istodobno s uknjižbom prava vlasništva Ivone Petreković, međutim već navedenim Aneksom ugovoru o kupoprodaji od 27.09.2021. godine stečajni dužnik od toga odustaje. Prema izjavi zakonskog zastupnika dužnika Ivana Bakliže, kupoprodajna cijena je isplaćena u cijelosti kompenzacijom.

S obzirom na to da su se sve od gore navedenih radnji poduzete nakon podnošenja zahtjeva FINA-e za provedbom skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, odnosno nakon što je stečajni dužnik već bio u blokadi duže vremensko razdoblje što mu je nesumnjivo bilo poznato, postoje elementi za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika sukladno članku 198. Stečajnog zakona.

Budući da stečajni dužnik nema novčanih sredstava potrebnih za namirenje troškova parničnog postupka u slučaju neuspjeha u sporu odnosno pobijanja pravnih radnji, stečajni upravitelj ističe da pravne radnje stečajnog dužnika su ovlašteni tužbom pobijati i stečajni vjerovnici u ime stečajnog dužnika, a sukladno članku 212. Stečajnog zakona, a tužba za pobijanje može se podnijeti u roku od dvije godine od otvaranja stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj izjavljuje da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka na kontovniku Trgovačkog suda u Zagrebu uplaćen iznos od 904,80 EUR za pokriće troškova prethodnog i stečajnog postupka, te su zaplijenjena sredstva s računa dužnika u iznosu od 247,23 EUR što ukupno iznosi 1.152,03 EUR.

Sukladno članku 293. stavak 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj obavještava sud da navedena sredstva nisu dostatna ni za namirenje troškova stečajnog postupka, te predlaže obustavu postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

Naime, novčana sredstva potrebna za namirenje troškova nastalih u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka iznose 1.375,00 EUR i to: ukupan trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 1.000,00 EUR, te troškovi knjigovodstvenog servisa u iznosu od 375,00 EUR (3 mjeseca x 125,00 EUR s PDV-om), odnosno 222,97 EUR manje od sredstava koja se nalaze na kontovniku suda. Za period od sljedećih 12 mjeseci za troškove knjigovodstvenog servisa potrebno je još rezervirati iznos od 1.500,00 EUR s PDV-om.

Sukladno članku 293. stavak 3. Stečajnog zakona, predlažem sudu da ukoliko se vjerovnici protive obustavi postupka solidarno predujme iznos od 1.722,97 EUR, a koji iznos je dostatan za predvidive troškove za sljedećih 12 mjeseci.

Stečajni upravitelj
Bojan Sudarević, dipl. iur.