

OBRAZAC 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O POSTUPKU I STANJU STEČAJNE
MASE U RAZDOBLJU**

**OD 1.10.2024. godine DO 2.1.2025. godine
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
VARAŽDIN**

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Stečajni sudac

Na broj: St-492/2021

U Zagrebu, 2.1.2025.

Naš broj: St-41/2024

Poslovni broj: St-492/2021

Dužnik:

DARY d.o.o. u stečaju, Tina Ujevića 20, Čakovec, OIB: 25321510881

I. TLJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD SKUPŠTINE VJEROVNICA

Stečajni upravitelj dostavlja ponovo Izvješće – obzirom da je omaškom s istim datumom prethodno dostavio nepotpuno Izvješće pa se predlaže kao relevantno uzeti u obzir samo ovo Izvješće.

Pred Naslovnim sudom pod brojem P-11/2023 vodi se parnica radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koja je pokrenuta od strane Tužitelja, ovdje vjerovnika STANOVI JADRAN d.d., u kojoj je održano ročište dana 8.2.2024. godine - na ročištu su saslušane stranke, te je predloženo vještačenje po ovlaštenom sudskom vještaku - financijsko knjigovodstveno vještačenje koje je izrađeno te je u istom potvrđeno kako je u trenutku predmetne kupoprodaje nekretnina Dužnika već postojala prezaduženost kod Dužnika.

Iz nalaza i mišljenja vještaka izvjesno je sa financijskog gledišta kako je predmetna kupoprodaja fingirana kako bi se onemogućila naplata vjerovnika, međutim ne može se prejudicirati sudska odluka. Također, u tijeku su pregovori između stranaka zbog eventualne mogućnosti mirnog rješavanja spora na način da Tuženik prizna tužbu i tužbeni zahtjev na koji način bi se nekretnine vratile odmah u stečajnu masu i nastavio stečajni postupak unovčenjem imovine Dužnika ili bi se sklopio stečajni plan Dužnika, sve s ciljem ubrzanja ovog postupka i namirenja vjerovnika.

III. ZAKLJUČAK

1. Stanje solventnosti prvo tuženika, odnosno je li prvo tuženik bio insolventan u vrijeme poduzimanja predmetnih pravnih poslova (kupoprodaje i zajma – opisanih u tužbi) i neposredno prije njihova sklapanja

TD Dary d.o.o. je u smislu odredbe čl. 16. st. 1. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, u vrijeme poduzimanja predmetnih pravnih poslova, odnosno u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16. svibnja 2017., Ugovora o zajmovima od 25. studenog 2020. i javnobilježničke ovjere Ugovora o zajmovima od 21. svibnja 2021. bilo u stanju insolventnosti kao posljedice prezaduženosti.

Naime, provedenim analizama u točki A) utvrđeno je:

a) TD Dary d.o.o. u vrijeme poduzimanja predmetnih pravnih poslova i neposredno prije njihovog sklapanja, sukladno odredbama čl.16.st.3. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi i čl. 6. st. 2. Stečajnog zakona nije bilo nesposobno za plaćanje.

Naime, u vrijeme poduzimanja predmetnih pravnih poslova i neposredno prije njihova sklapanja račun TD Dary d.o.o. nije bio blokiran.

b) TD Dary d.o.o. je u vrijeme poduzimanja predmetnih pravnih poslova i neposredno prije njihovog sklapanja, sukladno odredbama čl.16.st.4. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi i čl.7. Stečajnog zakona bilo prezaduženo.

Naime, prezaduženost TD Dary d.o.o., odnosno situacija u kojem vrijednost imovine društva ne pokriva postojeće obveze, nastupila je 31. prosinca 2016. i TD Dary d.o.o. je nastavno od 31. prosinca 2016. do dana otvaranja stečajnog postupka bilo prezaduženo.

2. Na temelju transakcija koje su se događale nakon sklapanja predmetnih pravnih poslova (kupoprodaje i zajma – opisanih u tužbi) i podataka o tijeku novca nakon tih pravnih poslova, analizirati jesu li konkretne isplate učinjene u korist tuženika i jesu li te isplate zadržane na tekućim računima tuženika

2.1. Analiza transakcija koje su se događale nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16. svibnja 2017

Analizom prometa po transakcijom računu TD Dary d.o.o., IBAN: HR9624020061100431193, otvorenom u Erste&Steiermarkische bank d.d., utvrđeno je:

2.1.1. Kupci TD Vage Lukavečki d.o.o. i Ivan Lukavečki su iznose ugovorenih kupoprodajnih cijena isplatili na račun TD Dary d.o.o. i to:

a) TD Vage Lukavečki d.o.o. iznos kupoprodajne cijene od 34.967,00 HRK dana 16. svibnja 2017. prijenosom s računa IBAN: HR3523600001102392130 otvorenom u Zagrebačka banka d.d.⁵

b) Ivan Lukavečki dio iznosa kupoprodajne cijene od 17.000,00 HRK dana 14. studenog 2017. prijenosom s računa TD Vage Lukavečki d.o.o., IBAN: HR3523600001102392130 otvorenom u Zagrebačka banka d.d.

c) Ivan Lukavečki ostatak iznosa kupoprodajne cijene od 80.201,00 HRK dana 19. prosinca 2017. prijenosom s računa Ivana Lukavečkog, IBAN: HR0423600003239537622 otvorenom u Zagrebačka banka d.d.

2.1.2. S transakcijskih računa TD Dary d.o.o. su primljeni iznosi s osnova kupoprodajnih cijena nekretnina utrošeni za:

a) Iz primljene uplate s računa TD Vage Lukavečki d.o.o. 16. svibnja 2017. u iznosu od 34.967,00 HRK:

- za plaćanje ulazne naknade TD Nobile Adria d.o.o. u iznosu od 13.617,86 HRK (13.925,43 HRK izvršena isplata umanjena za evidentirano početno stanje na računu u iznosu od 307,57 HRK)
- za plaćanje računa za usluge dobavljača TD TELE 2 d.o.o. u iznosu od 340,14 HRK
- za plaćanje računa za usluge TD HT d.d. u iznosu od 720,05 HRK
- za plaćanje na račun Ivice Tkalčeca s osnova povrata pozajmice u iznosu od 20.000,00 HRK
- za plaćanje računa za usluge dobavljača D.D. Biro iz Čakovca u iznosu od 250,00 HRK
- za plaćanje naknade banci u iznosu od 38,95 HRK

b) Iz primljene uplate s računa TD Vage Lukavečki d.o.o. izvršene za Ivana Lukavečkog u iznosu od 17.000,00 HRK:

- prisilnom naplatom s računa u korist Vodnog doprinosa Zagreb u iznosu od 12.469,37 HRK
- isplatom gotovine u iznosu od 4.530,06 HRK u korist Ivice Tkalčeca

c) Iz primljene uplate s računa Ivana Lukavečkog u iznosu od 80.201,00 HRK:

- za plaćanje komunalnih doprinosa Općini Prgomet za česticu 2964/11 u iznosu od 18.505,63 HRK (18.633,30 HRK izvršena isplata umanjena za sredstva na računu od 127,67 HRK)
- za plaćanje prenamjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko u iznosu od 2.918,17 HRK
- isplatom gotovine u iznosu od 58.500,00 HRK u korist Ivice Tkalčeca
- za plaćanje naknade banci u iznosu od 184,11 HRK
- za plaćanje računa za usluge dobavljača TD TELE 2 d.o.o. u iznosu od 93,09 HRK

TD Dary d.o.o. je primljen iznos od 132.168,00 HRK s osnova kupoprodajne cijene od strane TD Vage Lukavečki d.o.o. i Ivana Lukavečkog utrošilo virmanskim isplatama na račune vjerovnika u iznosu od 53.668,00 HRK i gotovinskim isplatama izvršenim Ivici Tkalčecu uz naznaku „povrat pozajmice“ u iznosu od 78.500,00 HRK.

2.2. Analiza transakcija koje su se događale nakon sklapanja Ugovora o zajmu

Analizom dostupne materijalne dokumentacije utvrđeno je :

2.2.1. Analizu transakcija nakon sklapanja Ugovora o zajmu između zajmodavatelja Ivica Tkalčeca i zajmoprimatelja Ivana Lukavečkog i TD Vage Lukavečki d.o.o. nije moguće provesti.

Naime, Ugovorima o zajmu, datiranim s 25. studenim 2020., ovjerenim kod javnog bilježnika 21. svibnja 2021., u članku 1. navedeno je da zajmoprimatelj primitak zajma potvrđuje potpisom na ugovoru o zajmu te da se o istome neće izdavati posebna potvrda.

Stoga uslijedi nedostatka potvrde o isplati zajma nije moguće zaključiti na koji je način i kada je zajmodavatelj Ivica Tkalčec isplatio zajmove zajmoprimateljima Ivanu Lukavečkom i TD Vage Lukavečki d.o.o.

2.2.2. U poslovnim knjigama TD Vage Lukavečki d.o.o. su tijekom 2023. i 2024. evidentirane obveze prema Ivici Tkalčecu u iznosu od **27.000,00 EUR/203.431,50 HRK** i to:

- 3. svibnja 2023., odnosno 890 dana nakon datuma sklapanja Ugovora o zajmu te 499 dana nakon javnobilježničke ovjere ugovora o zajmu u iznosu od 20.000,00 EUR/150.690,00 HRK
- 2. siječnja 2024., odnosno 1.134 dana nakon datuma sklapanja Ugovora o zajmu te 743 dana nakon javnobilježničke ovjere ugovora o zajmu u iznosu od 7.000,00 EUR/52.741,50 HRK.

Naime, na račun TD Vage Lukavečki d.o.o., IBAN: HR3523600001102392130, otvoren u Zagrebačka banka d.d., izvršene su 3. svibnja 2023. i 2. siječnja 2024. uplate s računa Ivana Lukavečkog, IBAN: HR0423600003239537622, u iznosu od 20.000,00 EUR (3. svibnja 2023.) i 7.000,00 EUR (2. siječnja 2024.), koje su uplate u poslovnim knjigama TD Vage Lukavečki d.o.o. evidentirane na kontu glavne knjige 21301-pozajmice, partner 020308-Ivica Tkalčec.

Stečajni upravitelj Marijana Babić

Ilica 126, HR-10000 Zagreb, broj mobitela: 00385 95 803 7553, e-mail: office@marijanababic.com
OIB: 55547385863

II. STANJE STEČAJNE MASE

Navodi se kako je vezano uz **predmetne nekretnine** pokrenut postupak pobijanja dužnikovih pravnih radnji koji se vodi P-11/2023, pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, dok iz dosadašnjeg tijeka ovog stečajnog postupka proizlazi kako druge imovine u vlasništvu Dužnika nema.

Mjesto i datum
Zagreb, 2.1.2025.g.

Stečajni upravitelj
Marijana Babić