

TERRA TRNJE j.d.o.o. u stečaju

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA
PRVO IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**
32 St-2973/2023

Loris Rak, stečajni upravitelj

19. kolovoza 2024. godine

SADRŽAJ

I. UVODNE NAPOMENE	3
II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU	3
III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA	4
1. Osiguranje stečajne mase	4
A) Preuzimanje stečajne mase u posjed	4
B) Nastavljanje poslovanja	4
C) Računi stečajnog dužnika	4
D) Izrada pečata	4
2. Dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka	5
3. Dostava isprava o radnopravnom statusu osiguranika	5
4. UPIS U REGISTAR STVARNIH VLASNIKA	5
IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE	6
1. NEKRETNINE	Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.
2. POKRETNINE	Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.
V. POPIS VJEROVNIKA	6
VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE	7
VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA	8
VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU	9
IX. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA	11
X. POPIS PRILOGA	12

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 32 St-2973/2023-16 od 6. svibnja 2024. godine nad dužnikom TERRA TRNJE j.d.o.o., Zagreb, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634 (u daljnjem tekstu: *Stečajni dužnik*) otvoren je stečajni postupak.

Istim rješenjem određeno je izvještajno ročište za dan 28. kolovoza 2024. godine nakon održavanja ispitnog ročišta, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Odredbom članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22 – u daljnjem tekstu: *Stečajni zakon*) propisano je da je stečajni upravitelj dužan podnijeti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 227. stavak 1. Stečajnog zakona podnosi pisano izvješće za izvještajno ročište.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	TERRA TRNJE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju
Skraćena tvrtka/naziv:	TERRA TRNJE j.d.o.o. u stečaju
Matični broj dužnika:	081381215
Osobni identifikacijski broj:	03463002634
Sjedište dužnika:	Zagreb (Grad Zagreb), Fojnička ulica 10

III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. OSIGURANJE STEČAJNE MASE

A) PREUZIMANJE STEČAJNE MASE U POSJED

Po nastupanju pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj pokušao je kontaktirati ranijeg zastupnika po zakonu, ali bezuspješno. Stečajni dužnik nije predavao financijska izvješća na objavu FINANCIJSKOJ AGENCIJI te ista nisu dostupna.

Iz dosad prikupljenih podataka nije evidentirano da je Stečajni dužnik vlasnik nekretnina, što je sud utvrdio uvidom u u elektronički sustav zemljišnih knjiga. Iz očitovanja Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo od 29. siječnja 2024. proizlazi da dužnik nema u svom vlasništvu zrakoplov koji je upisan u Hrvatski registar civilnih zrakoplova. Iz evidencije Centra za vozila Hrvatska utvrđeno je da Stečajni dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.

Primopredaja dokumentacije nije obavljena zbog nemogućnost stupanja u kontakt sa zastupnikom po zakonu.

Također, odgovorna osoba Silvije Balažinec, OIB: 82868984798, Odra, Ulica Ivana Lackovića Croate 3, nije postupila po zaključku suda posl. broj 32. St-2973/2023-3 od 19. siječnja 2024. godine te dostavila sudu pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika u kojem će, među ostalim, biti naznačeni podaci o imovini dužnika i to: popis nekretnina i pokretnina koje čine imovinu dužnika te gdje se te stvari nalaze, zatim gdje se nalaze i kome pripadaju tuđe stvari na kojima dužnik ima određena imovinska prava, prema kome dužnik ima kakvu novčanu ili koju drugu tražbinu, koja druga prava čine imovinu dužnika, ima li na računima dužnika i kod koga novčana sredstva, ima li dužnik kakvu drugu imovinu.

B) NASTAVLJANJE POSLOVANJA

Stečajni upravitelj nema saznanja o postojanju poslovanja Stečajnog dužnika pa uzimajući u obzir navedeno nije niti u mogućnosti osigurati njegovo eventualno nastavljanje. Stoga stečajni upravitelj predlaže da se ne nastavlja poslovanje.

C) RAČUNI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je Stečajnom dužniku je otvorio novi račun IBAN: HR8624080021100062394 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

D) IZRADA PEČATA

Dana 6. svibnja 2024. godine izvršen je upis pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.
Tvrтка dužnika sada glasi: TERRA TRNJE jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju.
Skracena tvrtka sada glasi: TERRA TRNJE j.d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj izradio je novi pečat dužnika koji je usklađen je s promjenom tvrtke stečajnog dužnika.
Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište te OIB.

2. DOVOĐENJE U RED OČEVIDNIKA KNJIGOVODSTVENIH PODATAKA

Stečajni upravitelj je angažirao novo računovodstvo Stečajnog dužnika, društvo SEMPER UNITUS d.o.o., OIB: 90773854359, Rijeka, Korzo 32 koje za Stečajnog dužnika obavlja računovodstvene poslove temeljem ugovora o obavljanju računovodstvenih usluga od 1. srpnja 2024. godine.

Stečajni upravitelj u suradnji sa novim računovodstvom Stečajnog dužnika radi na izradi nove bilance Stečajnog dužnika koja će korespondirati danu otvaranja Stečajnog postupka.

3. DOSTAVA ISPRAVA O RADNOPRAVNOM STATUSU OSIGURANIKA

Stečajni upravitelj pristupio je prikupljanju isprava o radno pravnom statusu radnika radi poduzimanja aktivnosti u njihovoj obradi i dostavi nadležnoj područnoj službi HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE.

4. UPIS U REGISTAR STVARNIH VLASNIKA

Stečajni upravitelj obavio je upis promjene u Registar stvarnih vlasnika nakon nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je na temelju članka 221. Stečajnog zakona sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te za svaki predmet navesti njegovu vrijednost. Pri tome, procjena vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase može se povjeriti sudskim vještacima.

Prema postojećim prikupljenim podacima, Stečajni i dužnik nema imovine.

Stečajni upravitelj obavio je razgovor s članom društva Zoranom Spajićem i vjerovnikom Zoranom Ivačićem koji su mu dostavili podatke o potencijalnoj imovini (tražbini prema društvu TRGO-ULAGANJA d.o.o. osiguranoj založnim pravom na nekretnini k.č.br. 3350/4 upisanoj u z.k.ul.br. 4450 k.o. 335649 TRNJE) koja je otuđena pravnim poslom za koji ukazuju da ima elementa pobjnosti, a o čemu se vodi parnični postupak.

Navedeno je motiviralo stečajnog vjerovnika na uplatu predujma za otvaranje stečajnog postupka.

V. POPIS VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj dužan je temeljem odredbe članka 222. Stečajnog zakona sastaviti popis svih dužnikovih vjerovnika za koje je saznao iz knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava njihovih tražbina ili na koji drugi način.

U popisu se odvojeno vode vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja i stečajni vjerovnici razvrstani po pojedinim isplatnim redovima. Za svakoga vjerovnika potrebno je navesti adresu kao i osnovu i iznos njegove tražbine. Za različite vjerovnike potrebno je dodatno označiti i predmet na kojemu postoji različito pravo i vjerojatnu visinu iznosa za koji vjerovnik neće biti odvojeno namiren. Sastavljanje popisa vjerovnika stečajni upravitelj može, po potrebi, povjeriti i vještacima.

Obzirom da stečajni upravitelj, kako je ranije navedeno, nema u posjedu poslovnu dokumentaciju Stečajnog dužnika, daje se pregled vjerovnika Stečajnog dužnika sukladno zaprimljenim prijavama tražbina:

Slijedom navedenog, daje se prikaz popisa vjerovnika stečajnog dužnika:

RED. BR.	IME I PREZIME / TVRTKA / NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	ADREŠA / SJEDIŠTE VJEROVNIKA	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE
1	ZORAN IVANČIĆ	20971986372	Zagreb, Trnsko 44 A	50.069,50 EUR
2	REPUBLIKA HRVATSKA koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu	18683136487	Zagreb, Avenija Dubrovnik 32	155.480,56 EUR

VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj dužan je s obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastaviti sustavan pregled u kojemu će se navesti i usporediti predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena.

Sustavan pregled imovine i obveza daje se kako slijedi:

PREGLED IMOVINE		
Red. br.	Opis imovine	Procjena vrijednosti imovine
1	Nekretnine	-
2	Pokretnine	-
UKUPNO:		160,00 EUR

PREGLED OBVEZA		
Red. br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1	Troškovi stečajnog postupka	2.500,00 EUR
2	Ostale obveze stečajne mase	1.000,00 EUR
4	Tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda	205.550,06 EUR
UKUPNO:		209.050,06 EUR

Napominje se da će cjelokupni i ispravni pregled imovine i obveza moći dati tek naknadno nakon utvrđivanja troškova stečajnog postupka od strane suda.

VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Odredbom članka 89. stavka 1. podstavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan sastaviti predračun troškova stečajnog postupka i dostaviti ga na odobrenje odboru vjerovnika.

Odredbom članka 107. istoga zakona propisano je da je Skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu, među ostalim, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika.

Kako u ovom stečajnom postupku još nije osnovan odbor vjerovnika, stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova koji predlaže na odobrenje Skupštini vjerovnika na prvom izvještajnom ročištu.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova kako slijedi:

VRSTA TROŠKOVA	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA
Troškovi stečajnog postupka	Troškovi knjigovodstvenih usluga	625,00 EUR
UKUPNO (NETO):		625,00 EUR
Ostale obveze stečajne mase	Materijalni trošak poslovanja (uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskanice i sl.)	200,00 EUR
	Bankarske usluge	100,00 EUR
	Ostali materijalni troškovi (izrada pečata i sl.)	175,00 EUR
UKUPNO:		375,00 EUR
SVEUKUPNI PREDRAČUN TROŠKOVA:		1.000,00 EUR

VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU

Odredbom članka 229. Stečajnog zakona propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika .

Kao što ranije navedeno, Stečajni dužnik nema imovine te nema mjesta pristupanju unovčenja.

IX. POBOJNOST DUŽNIKOVE PRAVNE RADNJE

Jedina radnja koja predstoji jest donošenje odluke o pokretanju tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

Vjerovnik ZORAN IVANČIĆ i član društva ZORAN SPAJIĆ dostavili su stečajnom upravitelju dio dokumentacije iz koje proizlazi da je Stečajni dužnik imao na dan 29. prosinca 2022. godine tražbinu prema dužniku TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, OIB: 91557987624, Zagreb, 4. Trnjski zavoj 22 u iznosu od 669.139,95 EUR, koja je bila osigurana pravo odvojenog namirenja na temelju upisane hipoteke na nekretnini k.č.br. 3350/3, ORANICA PRAČANSKA, površine 292 čhv i 1050 m², upisana u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649 TRNJE, zatim k.č.br. 3350/4, ORANICA PRAČANSKA, površine 292 čhv, upisana u z.k.ul.br. 4450 k.o. 335649 TRNJE, te k.č.br. 3350/2, ORANICA U PRAČANSKOJ ULICI površine 292 čhv i 1050 m², upisana u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649 TRNJE, sve u visini od 5.000.000,00 EUR.

Uvidom u presliku Ugovora o ustupu potraživanja od 29. prosinca 2022. godine utvrđeno je da je tražbina ustupljena ANI JURKOVIĆ, OIB: 60816894225, Zagreb, Županići 10, za iznos d 221.17,15 EUR, a na temelju kojeg je ista prenijela založna prava na nekretninama Dužnikovog dužnika 5. siječnja 2023. godine.

U prilogu izvješću dostavlja se preslika Ugovora te povijesni izvadci iz zemljišne knjige.

Prema mišljenju stečajnog upravitelja, ispunjene su opće pretpostavke poboynosti dužnikove pravne radnje kojom se vjerovnici izravno oštećuju budući da su ispunjene okolnosti: 1. na dužnikom TERRA TRNJE j.d.o.o. otvoren je stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj 32. St-2973/2023-16 od 6. svibnja 2024. godine; 2. Ugovor o ustupu potraživanja od 29. prosinca 2022. godine kao pobojna pravna radnja sklopljen prije otvaranja stečajnog postupka; 3. njome se izravno oštećuju vjerovnici, budući da je imovina koja je ušla u stečajnu masu manja od one koja je otuđena, a kolaterali te imovine jamčili su njen bonitet; 4. krajnji rezultat pobijanja bio vraćanja stečene koristi iz koje bi se mogli namiriti stečajni vjerovnici.

Međutim, stečajni upravitelj je mišljenja da nisu ispunjene posebne pretpostavke, a tiču se rokova unutar kojih su probojne pravne radnje poduzete. Naime, pravni posao kojim se vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati ako je poduzet tijekom posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Budući da se pravnom fikcijom smatra da je pravna radnja poduzeta u vrijeme nastupanja njezinih pravnih posljedica, stečajni upravitelj smatra da se može smatrati da je ona poduzeta kad je predan prijedlog za prijenos hipoteke u zemljišnu knjigu, odnosno 5. siječnja 2023. godine.

Uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj 71. St-1422/2023-7 od 21. studenog 2023. godine, kojim je obustavljen skraćeni stečajni postupak na Dužnikom, stečajni upravitelj utvrdio je da je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka FINANCIJSKA AGENCIJA podnijela 20. lipnja 2023. godine.

Stoga je od vremena poduzimanja pravne radnje do podnošenja prijedloga (zahtjeva) za pokretanje stečajnog postupka proteklo više od tri mjeseca.

Eventualno, predmetni Ugovor može se pobijati ako je došlo do namjernog oštećenja vjerovnika, no u dosadašnjoj fazi postupka stečajni upravitelj nije našao dokaza koji bi ukazivali na postojanje namjere, kao i saznanje druge strane o toj namjeri.

Zaključno, stečajni upravitelj prema sadašnjem stanju stvari ne nalazi oportunističkim pokretati parnicu za pobijanje pravnih radnji, ali izložio je predmet u ovom izvješću zbog prava svakog vjerovnika na podnošenje tužbe.

Ujedno, ukazuje se da je ZORAN SPAJIĆ zbog sklapanja predmetnog Ugovora podnio kaznenu prijavu te se navedena radnja može pobijati unutar kaznenog postupka ako se isti na temelju prijave bude pokrenuo.

Ako stečajni vjerovnici smatraju da bi stečajni upravitelj trebao pokrenuti i voditi postupak, napominje se da je procesna pretpostavka istog zaključak suda kojim se odobrava njegovo pokretanje. U tom slučaju, potrebno je i predujmiti troškove vođenja stečajnog postupka.

X. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA

Na temelju izvješća za prvo izvještajno ročište, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje sljedeće

ODLUKE

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 14. kolovoza 2024. godine te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja.***
- 2. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje 6. svibnja – 31. prosinac 2024. godine.***
- 3. Poslovanje Stečajnog dužnika neće se nastaviti.***

XI. PRIJEDLOG STEČAJNOM SUCU

Budući da iz izvješća stečajnog upravitelja proizlazi da Stečajni dužnik nema imovine, ne postoje okolnosti za njeno unovčenje niti namirenje stečajnih vjerovnika.

Stoga se predlaže zaključiti stečajni postupak.

U Rijeci, 19. kolovoza 2024. godine

Loris Rak,
stečajni upravitelj

XII. POPIS PRILOGA

- Ugovor o otvaranju transakcijskog računa
- izvadak iz Registra stvarnih vlasnika
- Ugovor o ustupu potraživanja od 29. prosinca 2022. godine
- preslike zemljišnoknjižnih izvadaka
- rješenje o obustavi skraćenog stečajnog postupka
- preslika obavijesti oštećeniku