

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1099/2022

EKO M&D J.d.o.o. u stečaju, Štrucljevo (Sveti Križ Začretje), Štrucljevo 80 OIB: 61363118788.

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO ISPITNOG I IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA**

U stečajnoj masi nalazi se nekretnina Čkbr. 2552 donja Švarča brdo sa 1104 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 3032 k.o. 313181, Karlovac II, čija vrijednost je procijenjena na 28.100,00 €.

Predlažem da se pristupi unovčenju navedene nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, prema utvrđenoj vrijednosti nekretnosti od 28.000,00 € uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, na način da sud donese zaključak kojim će se utvrditi vrijednost nekretnosti i prodajuna elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA uz uvjete prodaje da se nekretnina ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ispod jedne polovine vrijednosti, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti te na četvrtoj dražbi po cijeni od 1 kn (0,13 €).

#### **II. PODUZETE RADNJE**

Napravila sam procjenu nekretnosti koja se nalazi u stečajnoj masi po sudskom vještaku Davoru Petračiću, koju procjenu dostavljam uz ovo izvješće. Sudski vještak procijenio je nekretninu u visini 28.100,00 €. Vjerovnik RH dostavio mi je ugovore o kupoprodaji za nekretninu u zk.ul. 3027 k.o. Jastrebarsko, kčbr. 159/2, poslovna zgrada na Trešnjevki br. 57 u naravi 5. Suvlasnički dio: 29889/213261 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) – 1. Suvlasnički dio povezan s vlasništvom poslovnog prostora u dijelu prizemlja – lijevo sa 298,89 m<sup>2</sup> – oznake "A" (u eltažnom elaboratu – svijetlo plavo), i zk. ul. br. 3066 k.o. Jastrebarsko, kčbr. 1595/4 Dvorište una Trešnjevki u Jastrebarskom, pov. 578 m<sup>2</sup>.

Prema tim ugovorima stečajni dužnik kupio je 01.02.2022. g. od Tamare Strekalove Vuljanić navedenu nekretninu za iznos od 1.500.000,00 kn. U ugovoru je navedeno da je kupoprodajna cijena isplaćena u više navrata, te je prodavateljica to potvrdila svojim potpisom na ugovoru.

Dana 28.02.2022. stečajni dužnik je prodao istu nekretninu t.d. RDG SOLVING d.o.o. za iznos kupovnine od 1.500.000,00 kn uvećano za PDV u iznosu od 375.000,00 kn što ukupno iznosi 1.875.000,00 kn. Navedena kupoprodaja plaćena je prema izjavi knjigovodstvenog servisa i knjigovodstvenoj kartici prijebojem, ali ugovor o prijeboju nisam dobila. U vrijeme sklapanja tog ugovora račun stečajnog dužnika bio je blokiran, što znači da nije dopušteno plaćanje kompenzacijom (obračunsko plaćanje). Iako je takvo plaćanje bilo sukladno odredbi čl. 14. St. 2.

Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, isto nije bilo zabranjeno drugoj ugovornoj strani ako mu račun nije bio blokiran.

Prijedlog za otvaranje stečaja podnesen je sudu 04.04.2022. proizlazi da je kupoprodaja koja je očigledno imala svrhu namirenja jednog vjerovnika društva izvršena 35 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Navedena kupoprodaja predstavlja radnju kojom se vjerovnici izravno oštećuju (čl. 201. Stečajnog zakona) ako je poduzeta tijekom posljednja 3 mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, ako je u vrijeme poduzimanja radnje dužnik bio nesposoban za plaćanje i druga strana odnosno RDG SOLVING d.o.o. znao za tu nesposobnost.

Imatelj udjela i direktor u društvu RDG SOLVING d.o.o. bila je Tamara Strekalova Vuljanić do 24.12.2021., a nakon nje to je postala Marija Mirić koja je i potpisala ugovor o kupoprodaji.

Da bi se taj ugovor mogao uspješno pobiti morali bismo dokazati da je Marija Mirić znala da je u trenutku sklapanja pravnog posla ona znala da je prodavatelj bio u blokadi, što smatram dosta riskantnim.

Osim toga, troškovi postupka bi bili znatni s obzirom na vrijednost predmeta spora i iznosili bi po radnji 3.990,00 €.

Također treba napomenuti da se na predmetnoj nekretnini vodi ovrha po prijedlogu ovrhovoditelja RH Ministarstvo financija protiv ovršenika RDG SOLVING d.o.o. pod brojem Ovr-733/2022 u kojem postupku je dana 12.10.2022. g. Doneseno jrešenje o ovrsi i koja ovrha je zabilježena u zemljišnim knjigama.

Po mom mišljenju smatram da bi bilo previše riskantno upustiti se u parnicu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, budući bismo morali dokazati da je stjecatelj nekretnine znao da je dužnik u vrijeme sklapanja pravnog posla bio u blokadi.

U privitku ovog izvješća dostavlja se izlazni račun za nekretninu i knjigovodstvena kartica, kao i izvadak iz zemljišnih knjiga sa zabilježenom ovrhom, uvid u podatke predmeta kroz e-komunikaciju za predmet Ovr-733/2022 i povijesni izvadak iz sudskog registra za RDG solving d.o.o.

### **Prijedlozi i odluke**

Nastavno na sve navedeno stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće

#### **O D L U K E:**

Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o svim do sada učinjenim radnjama i stanju stečajne mase.

Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice o unovčenju imovine stečajnog dužnika i to nekretnine Čkbr. 2552 donja Švarča brdo sa 1104 m2 upisano u z.k.ul. 3032 k.o. 313181, Karlovac II, po utvrđenoj vrijednosti od 28.100,00 € elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 07.08.2023.

