

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa: **1. St-12/2017**

Stečajni dužnik: **ARHIMONT d.o.o. u stečaju, Folnegovićeva 1a, Zagreb,
OIB:08788167628**

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.01.2024. DO 16.04.2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-12/2017-42 od 5. rujna 2019. Godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARHIMONT d.o.o. za graditeljstvo, projektiranje i nadzor objekata te usluge, Zagreb, Folnegovićeva 1a, OIB: 08788167628.

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-12/2017-72 od 16.11.2021.g. temeljem odluke skupštine vjerovnika razriješen dužnosti stečajnoga upravitelja je Dragutin Romić i imenovan Mato Čičak. Temeljem odluke suda između stečajnih upravitelja je sačinjen primopredajni zapisnik, koji je novoimenovani stečajni upravitelj dostavio sudu.

1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA I STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina upisani je u zemljišnoknjižnoj evidenciji Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- k.o. TRNJE, kč.br. 81/1, zk.ul.br. 3809, poduložak 22, 308/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) stan oznake ST-A2-1C, koji se nalazi na prvom katu drugog stubišta građevine A (Ulica Frana Folnegovića 1A), površine 93,70 m², a orijentiran je u smjeru jug – istok
- k.o. TRNJE, kč.br. 81/1, zk.ul.br. 3809, poduložak 492. 69/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-492) garaža oznake G23-2, garaža površine 20,94 m², a nalazi se u podrumu dva.

Na navedenoj nekretnini bilo je upisano založno pravo temeljem slijedećih upisa:

Zaprimljeno 05.12.2008. broj Z-70362/08

Na temelju sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama broj 08025010051 od 02. prosinca 2008. godine, javnobilježnički solemniziranog pod br. Ov-12720/08, uknjižuje se založno pravo za iznos od CHF 316.000,00 (slovima: tristo šesnaest tisuća švicarskih franaka) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika

važecem na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini jednomjesečnog LIBORA za CHF plus kamatna marža u visini 5,00 p.p. (pet postotnih poena) godišnje, kamatna marža promjenjiva skladno odluci vjerovnika, sa zateznom kamatom u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17% (sedamnaest posto), godišnje, sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama broj 08025010051 od 02. Prosinca 2008. Godine, za korist:

RAIFFEISENBANK AUSTRIA DD, ZAGREB, PETRINJSKA 59

Zaprimljeno 04.09.2015. broj Z-32960/15

Temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Dugom selu posl.br. Ovr-9142/15 od 25. kolovoza 2015. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 199.656,25 Kn (slovima: stodevedesetdevettisuća šestopedeset šestkunaidvadesetpetlipa) sa zakonskim zateznim kamatama, te ostalih uvjeta, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587

Temeljem rješenja Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 provedena je elektronička javna dražba za prodaju prethodno opisane nekretnine ovršenika ARHIMONT d.o.o. u stečaju pred Financijskom agencijom, te je ista dosuđena najboljem ponuditelju za kupnju koju je stavio IGOR MARTINIĆ Kneza Ljudevita Posavskog 11,10000 Zagreb, OIB:15841965683 za iznos od 375.910,13 EUR, ista gore opisana nekretnina, nakon što je uplaćena kupovna od stane najboljega ponuditelja je zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 od 03. studenoga 2023. predana kupcu, te je naloženo provedba uknjižbe vlasništva u zemljišnim knjigama. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel na temelju gore citiranoga rješenja i zaključka Trgovačkoga suda u Zagrebu proveo upis u zemljišnim knjigama u odnosu na gore citiranu imovinu koja je činila stečajnu masu te izvršio uknjižbu vlasništva u korist IGOR MARTINIĆ Kneza Ljudevita Posavskog 11,10000 Zagreb, OIB:15841965683.

Dana 01. ožujka 2024. održano je ročište za namirenje troškova ovršnoga postupka u ovršnom postupku Ovr-221/2022, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, nakon čega je Sud sa nadnevkom od 22. ožujka 2024. donio rješenje da se u odnosu na ostvarenu kupovninu u iznosu od 375.910,13 €, sa osnova prodaje nekretnine ovršenik namiruju troškovi ovrhovoditelja Raiffeisenbank Austria d.d. u ukupnom iznosu od 19.364,37 €, a da se preostali iznos kupovnine od 356.545,76 € doznači na depozitni račun stečajnog predmeta.

Dokaz: Rješenje Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 od 22.03.2024.

Nakon što je rješenje o namirenju troškova ovršnoga postupka postalo pravomoćno, Sud je donio zaključak sa nadnevkom od 12. travnja 2024. kojim se nalaže Financijskoj agenciji da novčana sredstva u iznosu od 19.364,37 € doznači ovrhovoditelju Raiffeisenbank Austria d.d. sa osnova troškova ovrhe, te iznos od 356.545,76 € doznači na depozitni račun stečajnog predmeta kod Trgovačkoga suda u Zagrebu kao ostatak kupovnine u odnosu na unovčenu stečajnu masu.

Dokaz: Zaključak Trgovačkoga suda u Zagrebu broj Ovr-221/2022 od 12.04.2024.

2. UTVRĐENE TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

U I-višem isplatnom redu prijavljene su i utvrđene dvije tražbine u iznosu 357.516,85 kn:

- tražbina, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, koja je razvrstana na 5 vjerovnika u ukupnom iznosu od 221.144,85 kn
- tražbina radnika za neisplaćene plaće, u ukupnom bruto iznosu od 174.500,00 kn, odnosno u neto iznosu 136.372,00 kn

U II. Višem isplatnom redu prijavljeno je 20 tražbina u iznosu od 9.938.872,38 kn. Od prijavljenog iznosa priznato je 4.398.788,13 kn, a osporeno 5.540.084,25 kn sukladno pojašnjenju u nastavku. Tražbina vjerovnika Lovre Ivića osporena je u iznosu 921.936,87 kn što se odnosi na dvije parnice za naknadu štete koje su još u postupku te nije donesena pravomoćna presuda (nije poznato dali je pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja). Tražbina vjerovnika Ante Mandića i Anđe Mandić osporena je u cijelosti u iznosu 4.513.888,38 kn jer se oko iste još vodi parnični postupak koji nije okončan te nije donesena pravomoćna presuda (pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja). Tražbina vjerovnika Mirsada Mustedanagića osporena je u cijelosti u iznosu 104.259,00 kn jer se radi o pozajmicama vlasnika kojima se nadomješta kapital društva što predstavlja tražbinu nižeg isplatnog reda sukladno čl. 408 st. 1. Zakona o trgovačkim društvima (nije poznato dali je pokrenuta parnica radi otklanjanja osporavanja).

3. OVRŠNI I PARNIČNI POSTUPCI

P-172/2021 (ex. P-2579/2015) pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, protiv tuženika ANTE I ANĐE MANDIĆ. U tijeku je parnica stečajnog dužnika kao tužitelja protiv tuženika Ante i Anđe Mandić radi isplate iznosa od 1.302.747,97 kn sa pripadajućim kamata od 21.11.2005 godine. U predmetu je održano 12 rasprava i jedan očevid. Tuženici su tijekom postupka ustali sa protutužbom 3.09.2007 godine, na iznos od 2.242.856,95 kn. Stečajnog dužnika u postupku zastupa odvjetnica Jaka Čurić iz Zagreba. Rješenjem suda od 28.4.2022. naloženo sudske vještaku dopuna nalaza i mišljenja u odnosu na tužbeni zahtjev. Za dana 23.05.2023. zakazano je ročište za glavnu raspravu, koje je na zajednički prijedlog stranaka u postupku odgođeno, i razloga što je

ovdje tuženik-protutužitelj Ante i Anđa Mandić iznio prijedlog mogućnost mirnoga rješenja spora, stečajni upravitelj zaprimio prijedlog protuženika za sklapanje nagodbe kojim bi protuženici u korist stečajnoga dužnika uplatili iznos od 10.000,00 eura (slovima: deset tisuća eura), te bi svaka strana snosila svoje troškove postupka.

Kako se ovdje radi o pravnoj radnji od posebne važnosti za stečajni postupak koje proističu iz odredbi čl. 230. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), stečajni upravitelj predložio da stečajni sudac sazove skupštinu vjerovnika na kojoj bi se donijela odluku o prijedlogu tuženika – protužitelja Ante Mandića i Anđe Mandić radi sklapanja sudske nagodbe u parničnom predmetu P-172/2021 (ranije broj: P-2579/2015) koji se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu. Temeljem navedenoga prijedloga sud je odredio ročište za skupštinu vjerovnika za dana 01.02.2024. na kojoj će se donijeti odluka o navedenom prijedlogu.

Ovr-1217/2021 (ex. 8399/17; Ovr-591/15) pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, protiv ovršenika LOVRO IVIĆ. Ovrha je donijeta pravomoćna, te je poslana zahtjev za izravnu naplatu na FINU, kasnije mijenjano sredstvo ovrhe da se ovrha pokušala provesti na nekretnini u vlasništvu ovršenika upisanu zk.ul 5490 k.o. Remete u naravi kč. Br. 1527/4 kuća i dvorište u Zagrebu, Prilesje, Odvojak I, br. 3. Ukupne površine 105 čhv upisan kao vlasništvo ovršenika ½ dijela, uvidom u zemljišne knjige vidljivo je da predmetnoj nekretnini upisano četiri založna prava na iznos duga 608.675,50 €, te 22.062,18 kn, što dovodi u vjerojatnost naplate putem unovčenja te nekretnine nikakvo od strane stečajnoga dužnika. Isto tako u odnosu na ovrhu vezano na dionice koje su u vlasništvu ovršenika donijeto je rješenje suda kojim se obustavlja ovrha.

4. OBVEZE STEČAJNE MASE

Kako bivši zakonski zastupnik stečajnoga dužnika temeljem ugovora o najmu nije podmirivao preuzete obveze, iz javno dostupnih podataka, vidljive su obveze kroz pokrenute postupke ovrhe, kao i otvorene stavke na dostavljenim računima pružatelja komunalnih usluga, i to:

Red. br.	Opis nastalih troškova	Iznos u EUR
1.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda, te naknada za čistoću za poslovni prostor i garažu - fakturira ZG Holding d.o.o. - GSKG - izlist analitički kartica od strane GSKG za redovno zaduženje kao i pokrenute ovrhe	2.846,70
2.	Upravitelj zgrade VMD Servis d.o.o. za pruženu uslugu upravljanja zgradom – izlist analitičke kartice	2.435,95
3.	Presuda Povrv-5915/21 u korist vjerovnika stečajne mase HEP Toplinarstvo d.o.o.	273,39
4.	Ovrha broj Ovr-108383/22 – Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	144,93
5.	Ovrha broj Ovr-47069/23 – HEP Toplinarstvo d.o.o.	136,92
6.	Rješenje o ovrsi RH MF pristojba po presudi P-554/23 TSZ	351,72

7.	Usluge odvjetnika radi provedbe predaje nekretnine od strane bivšega zakonskoga zastupnika (prijedlog za ovrhu i druge radnje)	7.265,00
8.	Usluge javnoga bilježnika kod provedbe ovrhe iseljenja i ispražnjenja po zaključku ovršnog suda - ponuda br. 9/1/1	297,30
9.	Usluge računovodstvenoga servisa Redit Solvex d.o.o. – mjesečni trošak u iznosu od 30,00 € + PDV (obveza dostave PDV obrasca kroz e-Porezna, sastavljanje i predaja GFI za MF PU i FINU) – 53 mj.	1.987,50
10.	Račun bravara za pristupanje deložaciji dana 02.05.2023.	83,00
11.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja – plaćeni troškovi prema Tonković-Super Bravar za rezervacije usluge bravara	166,00
	Ukupno:	15.988,41

Račun stečajnoga dužnika broj IBAN-a: HR60 2484 0081 1353 1937 6, koji je otvoren za provedbu stečajnoga postupka kod Raiffeisenbank Austria d.d., blokiran je za iznos od 765,20 € sa osnova tri ovrhe računa.

Dokaz: Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje za ovršenika ARHIMONT d.o.o. u stečaju

Napomena:

Doneseno je rješenje o ovrsi od strane Grada Zagreba Klasa:UP/I-363-03/2021-08/0254 od 26.03.2021., a isto potvrđeno od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, rješenjem Klasa: UP/II-363-03/22-13/147 na iznos od 61.936,00 kn/ 8.220,32 €, kao i zakonske kamate od dana dospijeca svakoga pojedinoga iznosa do isplate, sve sa osnova komunalne naknade za razdoblje od 01.05.2011. do 31.08.2019. za poslovni prostor, površine 93,70 m², koji se nalazi na adresi u Zagrebu, Folnegovićeve 1/A.

Dokaz: Rješenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Klasa: UP/II-363-03/22-13/147 od 22.11.2022.

Nedvojbeno je da je ovdje donijeto rješenje o ovrsi nakon što je otvoren stečajni postupak, za tražbine koje su nastale prije otvaranja stečajnoga postupka, što je samo po sebi protuzakonito odredbama ali predstavlja potencijalne obveze stečajnoga dužnika ukoliko bi Grad Zagreb krenu u provedbu gore citiranoga rješenja, što bi naložilo da stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika uz suglasnost skupštine vjerovnika pokrene protu-ovrhu u odnosu na ovrhovoditelja. (čl. 62. OZ-a)

5. RADNJE U PROTEKLOM VREMENSKOME PERIODU

Nakon što je Financijska agencija provela prvu elektroničku dražbu, te je imovina koja je činila stečajnu masu u ovršnom postupku unovčena, ovršni sud je istu dosudio i predao najboljem ponuditelju odnosu kupcu, kako je to u izviješću opisano, te isto tako održao ročište za namirenje troškova ovrha i u konačnici naložio Financijskoj agenciji da izvrši prijenos novčanih sredstva iz ostvarene kupovnine, kako je navedeno u rješenju suda od 22.03.2024. odnosno zaključku suda od 12.04.2024.

6. OČEKIVANE RADNJE U NAREDNOME VREMENSKOME PERIODU

U narednom vremenskom periodu očekivane radnje su da stečajni upravitelj dostavi sudu obračun troškova stečajnoga postupka, te da predloži stečajnom sudcu da odredi ročište za diobu kupovnine sukladno odredbama čl. 254. SZ-a.

7. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

predlaže

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete u razdoblju od 16.01.2024. do 16.04.2024. godine

Mjesto i datum
Zagreb, 16.04.2024.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.