

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

**GRAND d.o.o. u stečaju, Ninska ulica 18A, Sesvete (Grad Zagreb),
OIB:24116923291**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajnom sucu
ST- 190/2023

31. siječnja 2024. godine

OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.11.2023. DO 01. 02.2024. GODINE

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1.1. PODUZETE RADNJE U RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je po zaključku suda uputio svu dokumentaciju Financijskoj agenciji radi provođenja dražbe zbog prodaje nekretnine upisane u z.k.ul. 6756, k.o. Vrapče Novo, E-75. U tijeku je prva dražba koja završava 08.02.2024. godine i u kojoj je uplaćena jedna jamčevina. Početni iznos za nadmetanje je 57.375,00 eur.

Nakon što su vjerovnici zainteresirani za pobijanje pravne radnje, i to kupoprodajnog ugovora za nekretninu u Pakoštanima, uplatili iznos za predviđene troškove parnice prema zaključku suda, stečajni upravitelj je angažirao odvjetnika za podizanje tužbe.

1.2. PARNICE

U sudskom postupku kod Općinskog suda u Zadru posl. Br: 113 P-2351/2022 radi utvrđenja ništetnosti kupoprodajnog ugovora i brisanja uknjižbe prava vlasništva Vesne Opačak, kupca nekretnina u k.o. Pakoštane, z.k.ul. 2089, k.č.br. 1188/342 (u katastru čestica 12/244). tužitelja Zlatka Pocrnja, bivšeg član dužnika i zakonskog zastupnika gdje je stečajni dužnik drugo tuženi određeno je vještačenje vrijednosti nekretnine.

1.3. OSTALI PODACI

U promatranom razdoblju nije bilo zaposlenih djelatnika.
Nije moguć nastavak poslovanja dužnika.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona; podatke o tome koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu; podatak koji predmeti stečajne mase

nisu unovčeni i zbog kojeg razloga; podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo ako ono postoji; podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo ako ono postoji; podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju; podatak o isplata plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka; podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), ostali podaci.

2.1. USPOREDNI PREGLED STEČAJNE MASE NA DAN 01.11.2023. I NA DAN 01.02.2024.

2.1.1. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

- **UTVRĐENA STEČAJNA MASA**

Stečajna masa dužnika GRAND d.o.o. u stečaju, Ninska ulica 18A, Sesvete (Grad Zagreb), OIB:24116923291 na dan 01.11.2023. godine sastojala se od:

Nekretnine

Dužnik je vlasnik nekretnine i to upisane u z.k.ul. 6756, k.o. Vrapče Novo, E-75. Uvidom u ZIS zemljišnih knjiga i katastra te u Geoportal Državne geodetske uprave stečajni upravitelj je utvrdio da se u naravi radi o 75. suvlasničkom dijelu : 49/8670, Etažno vlasništvo (E-75) tj. lokalu br. 168 u etaži II kata korisne površine 49,49 m² u poslovnoj zgradi u Prečkom, Zagreb, k.č.br. 5658/1. Na nekretnini je upisano založno pravo BKS BANK AG, Klagenfurt i to zabilježbom od 03.09.2019. godine na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000631 na 320.000,00 EUR i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama kao sporedni uložak, a zabilježbom od 11.08.2021. godine kao glavni uložak.

Ukupna vrijednost utvrđene stečajne mase koja je procijenjena po ovlaštenom procjenitelju iznosi 76.500,00 eur.

- **POTENCIJALNA STEČAJNA MASA**

Porezna uprava, ispostava Županja, dostavila je u prethodnom postupku podatak o prometovanju dužnika nekretninama u posljednje četiri godine. Dužnik je u zadnje četiri godine kao kupac stekao (2019. godine) nekretninu u k.o. Pakošane, z.k.ul. 2089, k.č.br. 1188/342 (u katastru čestica 12/244) koju je prodao u 2022. godini kao pašnjak iako je na čestici bila izgrađena apartmanska zgrada. Za napomenuti je, da je dužnik prodao najmanje dva apartmana u istoj zgradi godinu ranije tj. 2021. godine kupcu Kuzman Danijelu tako da su ta dva apartmana dva puta prodana.

U mandatu zakonskog zastupnika Srećka Jurića dana 24.08.2022. godine prodana je nekretnina u k.o. Pakošane, z.k.ul. 2089, k.č.br. 1188/342 (u katastru čestica 12/244) za 479.000,00 kn/63.574,23 EUR. Ova cijena je izrazito niska za nekretninu koja je u naravi zgrada od devet stanova te, po mišljenju stečajnog upravitelja postoje postupovnopravne i materijalnopravne pretpostavke pobijanja ove pravne radnje jer je nekretnina prodana za najmanje petnaest puta manju vrijednost od tržišne u vrijeme kada je dužnik bio u poslovnim poteškoćama (nesolventnost, blokade računa isl.). Time su, prema mišljenju stečajnog upravitelja, oštećeni vjerovnici sukladno čl.202. Stečajnog zakona.

Vezano za ovu imovinu pokrenuta je tužba kod Općinskog suda u Zadru posl. Br: 113 P-2351/2022 radi utvrđenja ništetnosti kupoprodajnog ugovora i brisanja uknjižbe prava vlasništva Vesne Opačak, kupca iz spomenutog kupoprodajnog ugovora. Tužitelj je Zlatko Pocrnja, bivši član društva i zakonski zastupnik. Na nekretnini je upisano založno pravo na ime Kuzman Danijel, zabilježba Z-14300/2020 od 09.07.2020. godine radi osiguranja novčane tražbine od 1.800.000,00 HRK po osnovi Ugovora o kratkoročnoj pozajmici od 30.10.2019. godine. Stečajni upravitelj je od prethodnog zz dužnika Dražena Vincetića zatražio kopiju Ugovora o pozajmici i dokaze o tome je li pozajmica konzumirana. Ove podatke stečajni upravitelj nije dobio te nema saznanja je li ova obveza stvarna. S obzirom na to, da založni

vjerovnik nije prijavio tražbinu u stečajni postupak za pretpostaviti je da je ovo založno pravo upitno. Isto tako upisano je i založno pravo PZC BROD d.o.o., OIB:53235973903 na iznos od 1.973.770,46 HRK po zabilježbi Z-25486/2022 od 06.09.2022. godine temeljem potencijalne tražbine založnog vjerovnika koji je za dužnika ishodovao garanciju banke br: 22518280006. Rok za naplatu po garanciji je istekao 01.05.2023. godine.

Pokretnine

Prema Uvjeranju Agroservis STP od 23.03.2023. godine dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila za koje nema podataka o teretima:

1. M1, marka RENAULT MEGANE 1,5 DCI, godina proizvodnje 2006, broj šasije VF1KMSE0635881708; reg. oznake ŽU426CH,
2. N1, marka RENAULT HD DC2L3III P3M5, godina proizvodnja 2005, broj šasije VFIIIDCUK634231409; reg. oznaka ŽU440BS, objavljen 20.10.2022.,
3. M1, marka OPEL ASTRA 1,7 DTI CLUB, godina proizvodnje 2002, broj šasije W0L0TGF3522271414, reg. oznaka ŽU862CC,
4. N1, marka VOLKSWAGEN CRAFTER 2,5 TDI, godina proizvodnje 2007., broj šasije WVZZZ2EZ86009501, reg. oznaka ŽU830BT.

Stečajni upravitelj nije dobio informaciju gdje se vozila nalaze i jesu li u upotrebi, odnosno tko ih koristi te je stečajni upravitelj zatražio od suda da naloži MUP-u da raspiše potragu za predmetnim vozilima na temelju odredbe čl. 216. st.6. Stečajnog zakona što je sud i učinio.

Potraživanja

Dužnik je iskazao u bilanci za 2021. godinu potraživanja u iznosu od 4.162.384,00 kn/552.443,29 EUR i to:

- od kupaca 3.185.851,00 kn/422.835,09 EUR,
- od države i drugih institucija u iznosu od 140.983,00 kn/18.711,66 EUR,
- ostala potraživanja u iznosu od 835.550,00 kn/110.896,54 EUR,

Potraživanja postaju imovina u trenutku naplate te se, u ovom trenutku, ne mogu smatrati imovinom. Stečajni upravitelj se ne može očitovati o vjerojatnosti naplate potraživanja jer ne posjeduje analitiku kupaca u kojoj bi trebali biti navedeni datumi dospijeca potraživanja. Stečajni upravitelj nekoliko je puta zatražio od bivših zakonskih zastupnika računovodstvene kartice kupaca na temelju kojih bi mogao vršiti eventualne naplate tražbina koje nisu u zastari. Bivši zakonici zastupnici nisu dostavili tražene knjigovodstvene evidencije.

Zalihe

Dužnik je knjižio zalihe u iznosu od 15.309.407,00 kn/2.031.907,49 EUR:

- zalihe sirovina i materijala u iznosu od 3.973.571 kn/527.383,50 EUR,
- zalihe proizvodnje u tijeku u iznosu od 4.734.352,00 kn/628.356,49 EUR,
- zalihe trgovačke robe u iznosu od 893.998,00 kn/118.653,93 EUR,
- zalihe dugotrajne imovine namijenjene prodaji u iznosu od 5.707.486,00 kn/757.513,57 EUR

Zbog nepredočene poslovne dokumentacije, stečajni upravitelj ne može se očitovati o postojanju zaliha i njihovoj vrijednosti.

S obzirom na to, da stečajnom upravitelju na njegovo traženje, nisu od strane zakonskih zastupnika, koji su tu funkciju obnašali unazad dvije godine od prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, a niti od strane knjigovodstveno servisa predloženi računovodstveni dokumenti za 2022. godinu, ne može se utvrditi ima li dužnik u vlasništvu nešto od imovine iskazane u bilanci za 2021. godinu.

Nepobitno je utvrđeno da je dužnik vlasnik poslovnog prostora u Prečkom kojem je vrijednost utvrđena procjenom vještaka na iznos od 76.500,00 eur. Apartmanska zgrada u Pakošanama u ovom trenutku se može smatrati potencijalnom imovinom, a kupoprodajni ugovor kojom je otuđena je predmetom pobijanja prema odluci vjerovnika.

PREGLED IMOVINE I OBEZA U RAZDOBLJU OD: 01.11.2023. DO: 01.02.2024.					
IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Vrijednost imovine (za unovčiti+stanje na računu) - AKTIVA	Unovčena imovina
NEMATERIJALNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
MATERIJALNA IMOVINA	76.500,00	0,00	0,00	76.500,00	0,00
nekretnine	76.500,00	0,00	0,00	76.500,00	0,00
pokretnine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIJSKA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
POTRAŽIVANJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
ZALIHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0,00	0,00	0,00	3.926,77	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	76.500,00	0,00	0,00	80.426,77	0,00
ZA UNOVČITI				76.500,00	
OBEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBEZE STEČAJNE MASE	4.590,49	2.709,37	59,02	1.881,12	1.930,72
Troškovi stečajnog postupka	2.722,18	1.050,00	38,57	1.672,18	300,00
Ostale obveze stečajna mase	1.868,31	1.659,37	88,82	208,94	1.630,72
OBEZE PREMA VJEROVNICIMA	2.287.863,67	0,00	0	2.287.863,67	0,00
Tražbine 1. VIR	28.214,01	0,00	0,00	28.214,01	0,00
Tražbine 2. VIR	2.259.649,66	0,00	0	2.259.649,66	0,00
Tražbine nižeg isplasnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Različni vjerovnici	341.204,25	0,00	0,00	341.204,25	0,00
Različni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	341.204,25	0,00	0,00	341.204,25	0,00
UKUPNO OBEZE	2.292.454,16	2.709,37	0,12	2.289.744,79	1.930,72

Ukupna vrijednost do sada utvrđene imovine stečajnog dužnika iznosila je na početku razdoblja 01.11.2023. godine 83.135,86 eur, a obveza 2.290.365,66 eur. Imovinu na početku razdoblja činila je vrijednost nekretnine upisane u z.k.ul. 6756, k.o. Vrapče Novo prema procjeni od 76.500,00 eur i saldo na žiro-računu u iznosu od 6.635,86 eur. Obveze su činile obveze prema vjerovnicima u iznosu od 2.287.863,67 eur i prema vjerovnicima stečajne mase u iznosu od 2.501,99 eur.

Imovinu na dan 01.02.2024. godine u vrijednosti od 80.426,77 eur čini nekretnina u k.o. Vrapče Novo i stanje na računu u iznosu od 3.926,77 eur.

Obveze čine obveze prema vjerovnicima u iznosu od 2.287.863,67 eur i ukupne do sada nastale obveze stečajne mase u iznosu od 4.590,49 eur, a one se sastoje od:

1. Troškova stečajnog postupka u iznosu od 2.722,18 eur, koje se sastoje od troška prethodnog postupka za nagradu privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 464,53 eur, stvarnih izdataka privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 213,26 eur, stvarnih izdataka stečajnog upravitelja u otvorenom stečajnom postupku u iznosu od 472,79 eur i troškova knjigovodstva u iznosu od 1.050,00 eur i ostalih troškova u iznosu od 521,60 eur..
2. Ostalih obveza stečajne mase u iznosu od 1.868,31 eur za poštanski trošak, trošak pečata, pristojbi, troškova platnog prometa, izdavanja uvjerenja i slično.

2.1.2 FINANCIJSKI PODACI

2.1.2.1. PROMET PO ŽIRO RAČUNU

Priliv po računu iznosio je ukupno 6.636,14 eur i to uplatom iznosa od 6.635,86 eur koje je uplatila BKS banka prilikom zatvaranja računa i 0,28 eur priliva od pasivnih bankarskih kamata. Odliv je iznosio 2.709,37 eur za plaćene obveze stečajne mase (knjigovodstvo i platni promet, troškovi procjene i dražbe i sl.).

Stanje na računu je 3.926,77 eur.

2.2. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI SU UNOVČENI

U promatranom razdoblju nije bilo unovčenja imovine koja čini stečajnu masu.

2.3. PODACI O PREDMETIMA STEČAJNE MASE KOJI NISU UNOVČENI

Nije unovčena nekretnina upisane u z.k.ul. 6756, k.o. Vrapče Novo, E-75. U tijeku je dražba.

2.4. OSTVARENJE RAZLUČNIH PRAVA

Nije bilo namirenja razlučnih prava u ovom stečajnom postupku.

2.5. OSTVARENJE IZLUČNIH PRAVA

Nije bilo zahtjeva za izlučivanjem imovine.

2.6. PODACI O VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE I NJIHOVOM NAMIRENJU

Nastale obveze stečajne mase u promatranom razdoblju iznosile su 2.088,50 eur :

1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA u iznosu od 821,60 eur,
2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE u iznosu od 1.266,90 eur.

Plaćene obveze stečajne mase u razdoblju iznosile su 1.930,72 eur:

1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA u iznosu od 300,00 eur,
2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE u iznosu od 1.630,72 eur.

2.7. PODACI O ISPLATAMA PLAĆA RADNIKA

Dužnik nema zaposlenih.

2.8. DIOBE

Nije bilo dioba u razdoblju.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Unovčenje imovine,
- Sudjelovanje u parnicama

Stečajni upravitelj:

Krešimir Fučkar mag.oec.