

## **Obrazac 20.**

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU,  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: 89 St-334/14

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Albrechtova 32, OIB: 26531949569

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. 11. 2018. DO 31. 01. 2019. godine**

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 7 St-334/14 od 27. travnja 2015. kojim rješenjem je stečajnim upraviteljem imenovan Eduard Miščević, odvjetnik iz Zagreb. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 7 St-334/14 od 08. srpnja 2016. za novog stečajnog upravitelja imenovan je Pero Hrkać. Potom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: 89 St-334/14-121 od 07. veljače 2018. Pero Hrkać razriješen dužnosti stečajnog upravitelja i za novog stečajnog upravitelja imenovan Davor Petera.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: St-334/14-133 od 02. svibnja 2018. Davor Petera razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja, te sam istim rješenjem imenovan novim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika.

Raniji/prethodni stečajni upravitelj Davor Petera predao mi je dokumentaciju koju je preuzeo od svog prethodnika Pere Hrkaća.

Iz preuzete dokumentacije je proizlazilo da se od kraja listopada 2017. godine nadalje nisu knjižili poslovni događaji, nije se vodilo knjigovodstvo stečajnog dužnika, nije se u roku (do 30. travnja 2018.) predala godišnja porezna prijava za 2017., niti se poduzela ijedna radnja najavljujivana u ranijim izvješćima stečajnog upravitelja vezana za utvrditi stanja imovine – nekretnina na Krku, 4 zgrade na adresama Miletići, Malinska – Dubašica, Zvezdan 1,3,5 i 7, izdanih u najam stanarima-najmoprimcima od strane bivšeg direktora stečajnog dužnika, odnosno radnje preuzimanja u posjed imovine stečajnog dužnika.

Odmah po zaprimanju dokumentacije od ranijeg stečajnog upravitelja gosp. Davora Petere ažurirao sam vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika, obavio promjenu ovlaštene osobe za zastupanje kod poslovne banke – Hrvatske poštanske banke, te dakako s zakašnjenjem (jer je rok 30. travnja 2018. prošao i prije nego sam imenovan stečajnim upraviteljem) podnio godišnju poreznu prijavu za 2017. godinu, kao i propisana statistička izvješća.

Nadalje sam poduzeo radnje vezane za upoznavanje sa stanjem preuzetih postupaka u tijeku, prvenstveno kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 u kojem je na ročištu dana 9. lipnja 2017., objavljene presuda da su bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja kupoprodajni ugovori sklopljeni između tužitelja PROJEKT MALINSKA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Albrechtova 32, OIB: 26531949569 (sada PROJEKT MALINSKA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeve 14, OIB: 26531949569) kao prodavatelja i TRI DIMENZIJE I ARHITEKTURA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Albrechtova 32, OIB: 44591118776. O toj presudi je detaljnije izvijestio raniji stečajni upravitelj, predmet se po žalbi tuženika nalazi na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Od drugih postupaka u tijeku zaprimio sam rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji broj: 97 Z-5655/17-9 i Z-2907/15 od 13. travnja 2018. kojim je preinačeno ranije

rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku, broj: Z-333/15 od 25. svibnja 2015. kojim je opravdana predbilježba prava vlasništva prema rješenju istog suda broj: Z-630/2014 na nekretninama upisanim u podulošku broj: 1,2,3 i 4, z.k.ul.br. 4070, k.o. Sveti Anton u korist Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb, odbijen je prijedlog za upis predlagatelja Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb pod brojevima: Z-5716/14, Z-5624/11, Z-7530/14, Z-2264/14, Z-3016/14, Z-3017/14 i Z-6433/14 i naložena uspostava ranijeg zemljišno-knjižnog stanja. Međutim, protiv tog rješenja je žalbu podnijelo t.d. Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb koje je najprije pripojeno t.d. DDDIA Projekt d.o.o. Zagreb (OIB: 87199348879), a potom je i to društvo pripojeno novom društvu DAN&DEA d.o.o. Malinska, Zvezdan 1 (OIB: 17912127682) zbog čega rješenje kojim se uspostavlja zemljišno-knjižno stanje i upisuje u zemljišne knjige stečajni dužnik još uvijek nije pravomoćno. Budući da žalba ne odgađa provedbu rješenja, stečajni dužnik je upisan kao vlasnik u z.k.ul.br. 4070, k.o. Sveti Anton. Nadalje, dana 22. studenog 2018. godine zaprimio sam i rješenje Županijskog suda u Splitu, broj: Gž Zk-552/2016-2 od 16. srpnja 2018. godine kojim je preinačeno ranije rješenje zemljišno-knjižnog suca OPS Rijeka, broj: Z-3500/2015 na način da je odbijen prigovor predlagatelja t.d. Tri dimenzije i arhitektura d.o.o. Zagreb, te naloženo brisanje provedenog upisa i uspostava prijašnjeg zemljišno-knjižnog stanja uz brisanje zabilježbe žalbe, te je time stečajni dužnik upisan i kao vlasnik nekretnine iz z.k.ul.br. 4071 k.o. Sveti Anton. Provedbom ovih zemljišno-knjižnih upisa stečajni dužnik je upisan kao vlasnik sve četiri nekretnine iz z.k.ul.br. 4070, 4071, 2120 i 4072 sve k.o. Sveti Anton.

U izvještajnom razdoblju održane su dvije Skupštine vjerovnika i to dana 13. prosinca 2018. godine i 16. siječnja 2019. godine na kojima su donesen odluke da se daje ovlast stečajnom upravitelju da sklopi ugovore o najmu nekretnine koje čine stečajnu masu, da se opozove punomoć dana odvjetnicima u svim predmetima i da stečajni upravitelj sudu podnese zahtjev za prodaju dužnikovih nekretnina bez obzira na zabilježbu spora koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod posl. brojem: P-2868/15.

Do 31. siječnja 2019. godine opozvao sam punomoć ranijim punomoćnicima. S danom pisanja ovog izvješća podnio sam zahtjev sudu za prodajom nekretnina dužnika, a postupak sklapanja Ugovora o najmu s postojećim posjednicima je još uvijek u toku.

Održana su i dva sudska ročišta radi saslušanja posjednika nekretnina Damira Derjanovića i Ivana Stipanovića i to dana 29. studenog i 13. prosinca 2018. godine nakon kojih je naslovni sud donio rješenja kojima je naložio ranijoj odgovornoj osobi stečajnog dužnika Damiru Derjanoviću i trećoj osobi Ivanu Stipanoviću predaju dijela nekretnina stečajnog dužnika u posjed stečajnom upravitelju pod prijetnjom izricanja novčanih kazni. Oba rješenja su pravomoćna i dostavljena adresatima putem javne objave.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Raniji stečajni upravitelji nisu u dosadašnjem tijeku postupak uspjeli utvrditi stanja imovine – nekretnina na Krku, 4 zgrade na adresama Miletići, Malinska – Dubašica, Zvezdan 1,3,5 i 7, izdanih u najam stanarima-najmoprimcima od strane bivšeg direktora stečajnog dužnika, odnosno preuzeti u posjed imovinu stečajnog dužnika.

U višekratnim odlascima u Malinsku i obilaskom nekretnina utvrdio sam slijedeće:

- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 1/A nalazi se Emir Mustafagić sa suprugom i kćerkom,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 1/B, 1/C, 3/B i 7/B nalazi se trgovačko društvo BYDER PROJEKTIRANJE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55670089612 koje je vlasnikom ugostiteljskog objekta Blue Waves Resort, Rova 33, Malinska, u te četiri

nekretnine su smješteni sezonski zaposlenici navedenog trgovačkog društva, a nekretninu im je iznajmio Damir Derjanović, bivši direktor stečajnog dužnika,

- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 1/D nalazi se sam Damir Derjanović i prema mojim saznanjima istu koristi za osobne potrebe,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 3/A nalazi se Marko Marčinko kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 3/C nalazi se Robert Kontrec kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 3/D nalazi se Dragan Ivanović kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/A nalazi se Ivan Stipanović kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/B nalazi se Rudolf Hamer s obitelji kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/C nalazi se Miroslav Džepina kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 5/D nalazi se Branko Lukšić kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 7/A nalazi se Matea Tonzetić kojoj je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 7/C nalazi se Goran Grubišić kojem je nekretninu dao u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović,
- u posjedu nekretnina na adresi Zvezdan 7/D nalaze se Dubravka Tonzetić i Udruga kreativno kojima su nekretninu dali u posjed Damir Derjanović, odnosno od njega ovlaštena osoba Ivan Stipanović.

Sa svim posjednicima, osim sa Markom Marčinkom, stupio sam u kontakt i pozvao ih da mi kao stečajnom upravitelju predaju u posjed nekretnine stečajnog dužnika.

Posjednici nekretnina na adresama Zvezdan 1/A, 3/C, 3/D, 5/B, 5/C, 5/D, 7/A, 7/C i 7/D – to su fizičke osobe koje se nalaze u višegodišnjem najmu nekretnina izrazili su spremnost sa stečajnim dužniku sklopiti Ugovore o najmu na godinu dana uz otkazni rok od 60-90 dana, te podmirivati najamninu koju su dosada podmirivali Damiru Derjanovića i Ivanu Stipanoviću prema njihovim uputama stečajnom dužniku. Smatram da bi takvo rješenje u situaciji trajanja sudskog postupka kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-2868/2015 o čijem pravomoćnom rješavanju ovisi daljnji tijek stečajnog postupka i unovčenje imovine bilo optimalno.

Posjednik četiriju nekretnina na adresi Zvezdan 1/B, 1/C, 3/B i 7/B trgovačko društvo BYDER PROJEKTIRANJE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55670089612 koje je vlasnikom ugostiteljskog objekta Blue Waves Resort, Rova 33, Malinska je odbio predati u posjed nekretnine stečajnom upravitelju.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U narednom razdoblju će se:

- nastaviti s urednim vođenjem knjigovodstva stečajnog dužnika i predavanjem svih zakonom propisanih izvješća i obrazaca nadležnim institucijama,
- nastaviti sa sudjelovanjem u svim sudskim postupcima koji su u tijeku,
- sklopiti Ugovore o najmu s zainteresiranim posjednicima sukladno odlukama Skupštine vjerovnika dužnika od 13. prosinca 2018. godine i 16. siječnja 2019. godine,
- sudjelovati u postupku prodaje imovine stečajnog dužnika putem FINA-e,

- pokrenuti postupke radi namirenja neplaćenih režijskih troškova od strane posjednika nekretnina, te naknade zbog dosadašnjeg nekorištenja nekretnina od strane stečajnog dužnika kao stvarnog vlasnika nekretnina.

Mjesto i datum

U Bjelovaru, 31. siječnja 2019.

Stečajni upravitelj

Jugoslav Puran