

Stečajna upraviteljica Lidija Balog, Bilje, Vinogradska 17  
mob.099/3114-754, e-mail: lidija.balog57@gmail.com

## **TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU**

Stečajni sudac: Nikola Ribarić

Poslovni broj: 72. St-2063/2018

### **Izvješće razrješene stečajne upraviteljice**

Ovo izvješće sačinila sam kako bih novog stečajnog upravitelja upoznala sa tijekom stečajnog postupka i sa provedenim aktivnostima od otvaranja stečajnog postupka.

Izvješće također dostavljam kako bi sud imao uvid u moj angažman u predmetnom stečajnom postupku, te kako bi mogao ocijeniti moj rad prilikom određivanja nagrade stečajnog upravitelja, po unovčenju imovine dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 72.St-2063/2018-5 od 17. prosinca 2019. godine, nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika MERKUR-PROJEKT d.o.o. u stečaju, Vinogradska 17, Bilje, radi naknadne diobe. Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom u predmetnom stečajnom postupku.

Po imenovanju stečajnom upraviteljicom obratila sam se dopisom bivšem zakonskom zastupniku brisane pravne osobe MERKUR-PROJEKT d.o.o. Marku Koželj sa zamolbom da mi se javi radi preuzimanja nekretnina dužnika, pružanja potrebitih informacija i predaju dokumentacije dužnika, na što mi je on odgovorio da ne posjeduje dokumentaciju dužnika.

Stoga sam izvješće za izvještajno ročište napisala temeljem podataka prikupljenih od državnih institucija i javno objavljenih financijskih podataka, koje je dužnik posljednji puta objavio za 2014. godinu. Ishodila sam uvjerenja i potvrde od Centra za vozila Hrvatske, Državne geodetske uprave i dr... o vlasništvu dužnika nad vozilima i nekretninama.

Obzirom da je stečajni postupak nastavljen nad stečajnom masom dužnika radi vlasništva nad nekretninama namjera mi je bila identificirati i preuzeti nekretnine. Iz zemljišnih knjiiga sam preuzela zemljišnoknjižne izvatke predmetnih nekretnina, a iz arkoda sam utvrdila gdje se nalaze iste čestice.

Budući da bivši zakonski zastupnik živi u Sloveniji, a u telefonskom razgovoru mi nije znao ništa reći o nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, dana 01.02.2020.

godine otišla sam u Kukuljanovo identificirati predmetne nekretnine, kako bih o stanju istih mogla informirati skupštinu vjerovnika na izvještajnom ročištu.

Ispitala sam pristigle tražbine vjerovnika, te sam sačinila propisane tablice, o kojima se raspravljalo na ispitnom ročištu dana 27.02.2020. godine, a na izvještajnom ročištu na moj prijedlog donesene su odluke o daljem tijeku stečajnog postupka.

Jedan primjerak prijavljenih tražbina prosljedila sam na Trgovački sud u Zagrebu radi izlaganja u pisarnici.

Na nekretninama dužnika, osim založnih prava, u teretovnici dužnikovih nekretnina bila je zabilježena i ovrha na nekretninama na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, posl.br. Ovr-4628/2015 od 22. srpnja 2015. godine, utvrđenjem vrijednosti nekretnina i njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja MERKUR TRGOVINA d.d. Republika Slovenija.

Stoga sam se obratila Općinskom sudu u Rijeci, te sam predložila da se isti sud oglasi nenadležnim u predmetnom ovršnom postupku i ustupi ovršni postupak na dalje rješavanje Trgovačkom sudu u Zagrebu koji vodi i stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, kako bi se moglo pristupiti rješavanju postupka unovčenja predmetnih nekretnina. Nakon višestrukog kontaktiranja sa Općinskim sudom u Rijeci, ovršni postupak je i ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu, a predmetu je dodjeljen novi broj Ovr-134/2020, te je još uvijek aktivan.

Budući da Trgovački sud dugo nije nastavio sa rješavanjem ovrhe više puta sam urgirala za rješavanje iste, a sa punomoćnikom razlučnog vjerovnika sam bila u stalnom kontaktu.

Od samog otvaranja stečajnog postupka bilo je više upita zainteresiranih potencijalnih kupaca predmetnih nekretnina, te sam svima pružila informacije o nekretninama i uputila ih da prate objave FINE o elektroničkim javnim dražbama.

Po nastavku ovršnog postupka, kako bi se moglo pristupiti unovčenju nekretnina dužnika, angažiran je sudski procjenitelj, sa kojim sam u više navrata kontaktirala radi identifikacije predmetnih čestica, budući da je u međuvremenu proveden postupak obnove zemljišnih knjiga, te su česticama dužnika promijenjeni brojevi. Također sam urgirala za izradu i dovršenje procjena.

Nakon provedenog građevinskog vještačenja radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, te nakon očitovanja vještaka po primjedbama ovrhovoditelja, ovdje razlučnog vjerovnika na procijenjenu vrijednost predmetnih nekretnina, dana 13.09.2022. godine održano je ročište na Trgovačkom sudu u Zagrebu u predmetu Ovr-134/2020 radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, a na istom sam prisustvovala kao ovršenik. Na ročištu su donesene odluke o unovčenju nekretnina elektroničkom javnom dražbom u FINI, na kojoj će se obje čestice unovčavati skupno.

Kako bi se pokrenula elektronička javna dražba bila sam u kontaktu sa savjetnicom koja je na Trgovačkom sudu u Zagrebu vodila ovršni postupak na nekretninama dužnika, kao i sa FINOM, jer su u samom pokretanju elektroničke javne dražbe uočene greške, koje je bilo potrebno ispraviti.

Nakon pokretanja elektroničke javne dražbe dana 20.02.2023. godine, a za koju je bilo više zainteresiranih, svim potencijalnim kupcima pružila sam sve potrebne informacije o predmetnim nekretninama.

Bio je utvrđen rok za uplatu jamčevina do 21.04.2023. godine, vrijeme početka nadmetanja 03.05.2023. godine, te vrijeme završetka nadmetanja 17.05.2023. godine. Bile su uplaćene tri jamčevine ponuditelja, a prije nego što je počelo nadmetanje dana 24.04.2023. godine, sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-134/2020 od 18.04.2020. godine odgođena je ovrha, te je FINA odgodila provedbu prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Dana 27.10.2023. godine doneseno je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-134/2020 kojim se nastavlja ovrha, te je naloženo FINI nastaviti postupati po ranijim zaključcima kojima je određena prodaja nekretnina dužnika.

Dalje vođenje postupka preuzet će novi stečajni ipravitelj Ivan Gjurašić.

Nadalje, tijekom obnašanja dužnosti stečajne upraviteljice sačinila sam jedanaest izvješća.

Po otvaranju stečajnog postupka angažirala sam knjigovodstveni servis, te sam vodila računa o redovitom ispunjavanju svih zakonskih obveza dužnika.

Za potrebe stečajnog postupka obavila sam četiri putovanja i to jedno u Kukuljanovo i tri u Zagreb, o čemu sam sudu dostavila putne naloge sa priložima i obračunima troškova istih.

U više navrata sam kontaktirala sa Gradom Bakrom, kojem pripada dužnik, a vezano za obvezu plaćanja komunalne naknade za nekretnine dužnika, koja nije plaćana radi toga što dužnik za isto nema sredstava.

Dužnost stečajnog upravitelja obavljala sam počevši od 17.12.2019. godine pa do mog razrješenja na prijedlog vjerovnika Merkur trgovine d.o.o., na skupštini vjerovnika održanoj 10.05.2023. godine, dakle nakon 3,5 godine vođenja stečaja.

Razrješena sam dužnosti stečajne upraviteljice u momentu kada su bile odrađene sve potrebite radnje u stečajnom postupku, a preostalo je samo dovršenje unovčenja nekretnina dužnika elektroničkom javnom dražbom u FINI, koje je bilo već u poodmakloj fazi, sa već uplaćenim jamčevinama ponuditelja na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, jer je za predmetnim nekretninama iskazan veliki interes.

Stoga, molim da se moj doprinos u ovom stečajnom postupku uzme u obzir prilikom određivanja nagrade stečajnom upravitelju po unovčenju nekretnina dužnika.

Lidija Balog, dipl.oec.