

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-294/2022

Dužnik: ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB:14647989061

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-294/2022 od 08. travnja 2022., stečajna upraviteljica dužnika ZK-GRADNJA d.o.o., Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, podnosi sljedeće izvješće

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.09.2024. do 15.12.2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-294/2022. od 08. travnja 2022. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ZK-GRADNJA d.o.o., OIB: 14647989061, Draškovićeve ulica 53, Zagreb.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 08. travnja 2022. u 14,00 sati.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 21. srpnja 2022.

I IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nekretnine

1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to zk.ul. 11811, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 2334/1, kuća popisni br. 8208 i dvorište u Draškovićevoj površine 122,6 čhv, 441 m² i to: 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ugostiteljske namjere u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WCa muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm. Nekretnina je prodana na 2. (drugoj) e-javnoj dražbi za iznos od 153.150,00 EUR.
2. Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Štirovnička 4, površine 814 m² i to: 5. Suvlasnički dio 1599/10000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4 na prvom katu objekta neto površine 98,00 čm zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm. Neunovčena imovina zbog sudskog postupka.

3. Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zk. Odjel Labin i to: zk.ul.1569, k.o. 316474, Kršan, kč.br.1908/9 LIVADA površine 547m² i kč.br.1908/10 LIVADA površine 761m², ukupno 1308m²; zk.ul.2107, k.o. 316474, Kršan, kč.br. 1908/6, put, površine 1020 m², u 4/10 suvlasničkih dijelova. Nekretnine su prodane na 3. (trećoj) e-javnoj dražbi za iznos od 83.080,29 EUR.

Unovčena imovina -kupci prije otvaranja stečaja u iznosu od 3.508,33 EUR.

Nakon unovčenja imovine – nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud je iz iznosa ostvarenog prodajom namirio troškove unovčenja iz čl. 254.SZ-a, namirio dijelom tražbine stečajnih/razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima Ovršnog zakona. Stečajna upraviteljica dostavila je Naslovnom sudu obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, a koji troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

STEČAJNA MASA KOJA NIJE UNOVČENA

Od otvaranja stečajnog postupka nije unovčena:

nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.73185, k.o. 335258 Šestine, kč.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, Štirovnička 4, površine 814 m² i to: 5. Suvlasnički dio 1599/10000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), stan oznake S4 na prvom katu objekta neto površine 98,00 čm zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm + 11,74čm), ukupne površine stana, parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.

Prema procjembenom elaboratu sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, utvrđena je tržišna vrijednost navedenog stana u iznosu od 258.187,12 EUR.

Sa prodajom nekretnine stečajnog dužnika zastalo se do okončanja postupka koji se vodi pod brojem P-3399/2023 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

II SUDSKI POSTUPCI

1. Parnica posl. broj P-3399/2023

Dana 25. svibnja 2023. 1. tužitelji Marijan Šarić iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB:55988219690 i 2. tužitelj Mara Šarić iz Zagreba, Ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, podnijeli su Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu radi utvrđenja protiv tuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeva ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061. Broj predmeta P-4221/2023. U predmetu je donijeto Rješenje o stvarnoj nenadležnosti, te je po pravomoćnosti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Izgledi za uspjeh u ovom predmetu su jako visoki obzirom da druga strana nema ničega konkretnog oko čega se uhvatiti – što bi joj dalo neku valjanu osnovu.

Teško je procijeniti što sudac misli i koliko ročišta će odrediti.

Obzirom na osnovu koju su postavili, i činjenicu da im mi ne osporavamo posjed, onda sud nema što izvoditi dokaze na te okolnosti.

Tuženik ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061, kako je najavio u svom odgovoru na tužbu u parnici koja se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu broj P-3399/2024. podnio je Trgovačkom sudu **protutužbu radi predaje u posjed**.

Dana 11. prosinca 2024. održano je pripremno ročište u ovom predmetu. Sud je donio rješenje kojim se određuje vrijednost predmeta spora u ovoj pravnoj stvari u iznosu od 252.906,00 EUR.

Nadalje, sud je donio rješenje:

I razdvaja se spis te će se predmet po podnesenoj protutužbi tuženika od 06. prosinca 2024. protiv tužitelja, rješavati pod novim posl. brojem, dok će se ovaj predmet po tužbi tužitelja od 25. svibnja 2023. protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva odnosno suvlasništva nastaviti pod posl. brojem P-3399/2023.

II tužiteljima je određen rok od 15 dana za očitovanje na podnesak tuženika, odnosno protutužbu

III sporan je osnov

IV pribaviti će se spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-3728/14

V saslušati će se tužitelji, kao stranke

VI zaključen je prethodni postupak

Ročište za glavnu raspravu na kojoj će se saslušati tužitelji, kao stranke, zakazuje se za 11. ožujka 2025.

2. Parnica posl. broj P-1503/2024, tužba radi utvrđenja

Dana 29. 02 2024. 1. tužitelji Marijan Šarić iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB:55988219690 i 2. tužitelj Mara Šarić iz Zagreba, Ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, podnijeli su Općinskom građanskom sudu u Zagrebu tužbu radi utvrđenja protiv prvotuženika BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Austrija, OIB: 95202348925 i drugotuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Draškovićeve ulica 53, Zagreb, OIB: 14647989061. Broj predmeta P-1537/2024. U označenom predmetu Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje kojim se oglosio nenadležnim, po pravomoćnosti rješenja predmet je dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

U odgovoru na tužbu osporavaju se svi navodi i podneseni tužbeni zahtjev u cijelosti. ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, u ovom predmetu 2. tuženi, je temeljem valjanog pravnog osnova – ugovora o dugoročnom kreditu, mogao slobodno opteretiti založnim pravom nekretninu koju je imao u svojem vlasništvu, a što je učinio zaključenjem navedenog ugovora i provedbom upisa hipoteke.

Očekuje se zakazivanje jednog ročišta i odbijanje tužbenog zahtjeva u cijelosti.

Iako su navedena očekivanja u predmetu posl. broj P-3399/2023. i P-1503/2024 realna, napominjem da je nemoguće predvidjeti koliko će ročišta sudac zakazati, koliko će radnji odvjetnik poduzeti, a o čemu ovise troškovi postupka. Stoga se ne bi izjašnjavala o troškovima postupka.

III PRIHODI I RASHODI

Stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova podneskom od 03. rujna 2024., te **predložila da se iz uplaćene kupovnine podmire troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 49.648,23 EUR na temelju čl. 254. Stečajnog zakona**, odnosno isti predstavljaju stvarno nastale troškove stečajnog postupka s osnova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kao i ostale obveze stečajne mase.

Ukupni prihodi stečajne mase za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do dana izrade završnog računa **iznose ukupno 239.738,62 EUR** i to: prihod od unovčenja nekretnine koji se odnosi na stan, u naravi poslovni prostor ugostiteljske namjene u Zagrebu, Draškovićeve ulica 53, u iznosu od **153.150,00 EUR**; prihod od unovčenja građevinskog zemljišta u Istri, k.o. Kršan u iznosu od **83.080,29 EUR**; naplata od kupaca u iznosu od **3.508,33 EUR**.

Rashodi tijekom stečajnog postupka iznosili su **ukupno 49.648,23 EUR**, te se odnose na: trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 1.548,43 EUR, bruto nagrada stečajnog upravitelja uvećana za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% u ukupnom iznosu od 22.320,64 EUR, knjigovodstvene usluge, uspostava početnih knjigovodstvenih stanja, prijava poreza na dobit za 2022. i 2023 i GFI-POD za 2022. i 2023. u iznosu od 3.268,13 EUR, FINA, trošak predujma za elektroničku javnu dražbu u iznosu od 358,35 EUR, troškovi bankarske naknade u iznosu 84,46 EUR, sudske pristojbe u iznosu od 26,28 EUR, materijalni troškovi (poštarina, kancelarijski materijal, kopiranje, printanje, skeniranje) u ukupnom iznosu od 65,51 EUR, upravna pristojba u iznosu od 10,60 EUR; putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 472,25 EUR, odvjetnik Gabrijela Banić – troškovi prijevoda u iznosu od 19,91 EUR, Studio Liber d.o.o. Zagreb, kancelarijski materijal, kopiranje i skeniranje u iznosu od 35,44 EUR, I FOTO j.d.o.o. Zagreb, troškovi kopiranja i skeniranja u iznosu od 34,51 EUR, FINA, ovrha posl. broj Ovrh-126587/22, u iznosu od 121,17 EUR, GRAD ZAGREB, komunalna naknada za posl. prostor Draškovićeve 53 u iznosu od 2.868,75 EUR (za razdoblje od travnja 2022. do lipnja 2024.), HRVATSKE VODE, naknada za uređenje voda u iznosu od 324,00 EUR (za razdoblje od travnja 2022. do lipnja 2024.), PDV u iznosu 16.616,08 EUR (za građevinsko zemljište koje posjeduje izvršni akt u izlicitiranu cijenu uračunat je PDV), Centar za vozila Hrvatske u iznosu 2,38 EUR, SKDD u iznosu 6,63 EUR. Nadalje, navodim da je

izvršena rezervacija sredstava za nepodmirene troškove u iznosu od 1.459,35 EUR a koji se odnose na pristojbu za diobu u iznosu od 265,45 EUR, putni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 74,35 EUR, platni promet i zatvaranje računa u iznosu od 150,00 EUR, knjigovodstveni troškovi u iznosu od 348,37 EUR, putni troškovi-odvjetnik u predmetu P-3399/2023 u iznosu od 421,18 EUR, troškovi arhiviranja u iznosu od 200 EUR.

Iz iznosa ostvarenog unovčenjem predmetnih nekretnina namireni su dijelom troškovi stečajnog postupka i **dio potraživanja stečajnog/razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, OIB:18683136487, u iznosu od 57.574,73 EUR; dio potraživanja stečajnog/razlučnog vjerovnika BKS bank AG, Klagenfurt, Austrija, OIB: 02138784111, u iznosu od 132.829,80 EUR.**

Nakon što je sačinjen obračun troškova, a prije naplate, u Očevidniku FINA-e evidentirani su novi ovršni postupci, ovrha posl. broj Ovrv-92801/2023 HEP ELEKTRA, naplaćen iznos od 241,09 EUR i ovrha posl. broj Ovrv-80154/2023 VODOOPSKRBA I ODVODNJA., naplaćen iznos od 337,63 EUR.

Prilog: Obračun -Tablica unovčenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo

ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka, kao i rezerviranih sredstava za troškove do zaključenja stečajnog postupka, imovine za dalje vođenje stečajnog postupka nema, te je iz tog razloga predložena obustava i zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase sukladno čl. 293. Stečajnog zakona. a stečajna upraviteljica će u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase nastaviti s unovčenjem imovine dužnika i s ostvarenim sredstvima postupiti prema odredbi iz čl. 133. stavka 1. Stečajnog zakona.

U slučaju da vjerovnici žele nastaviti otvoreni stečajni postupak, a vezano za nastavak sudskih postupaka, i unovčenje neunovčene imovine, predvidivi troškovi za 6 (šest) mjeseci iznosili bi 1.815,75 EUR, te je potrebno je predujmiti taj iznos, a koji čine knjigovodstveni troškovi u iznosu od 100 eura mjesečno, putni troškovi stečajni upravitelj 371, 75 eur za 6 mjeseci, putni troškovi odvjetnika u parničnim postupcima u iznosu od 1.244,00 eur , troškovi kancelarijskog materijala, mobitela, kopiranja , skeniranja, printanja dokumentacije za kazneni postupak u iznosu od 100 eura.

Postupak se neće obustaviti i zaključiti ako vjerovnici koji su se protivili obustavi stečajnog postupka solidarno predujme dostatan iznos novca za pokriće troškova stečajnog postupka u roku koji im za to stečajni sudac odredi.

U Zagrebu, 15.12.2024.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman