

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 67 St-5156/15

F.K.T.INŽINJERING d.o.o. u stečaju, Ivanić-Grad, Vukovarska 1

Stečajna upraviteljica: Vanda Kovačević Gelnčer

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.03.2019. do 15.06.2019.

Stečajni postupak nad dužnikom F.K.T.INŽINJERING d.o.o. otvoren je 25.01.2016., a imenovanje stečajne upraviteljice Vande Kovačević Gelnčer doneseno je 21. srpnja 2017.

NEKRETNINE U ZAGREBU:

Za nekretnine u Zagrebu upisane u ZK 2855, k.o. Blato Novo, kat.čestica 1197/1, suvlasnički dio 169 i 555. U tijeku je prodaja putem Fine.

Elektronička dražba završava 26.06.2019.godine.

NEKRETNINE U RIJECI:

Dužnik je suvlasnik dijela od 8667/303381 dijela stambene zgrade i dvorišta u Kastvu u ulici Draga 14, veličine 1887 m2 i to dvorište veličine 1072 m2 i stambena zgrada veličine 815 m2, izgrađena na kat.čestici br. 6671/9, katastarske općine Kastav upisane u z.k. uložak 4390, u vlastovnici pod red. brojem 22, ZK odjela Općinskog suda u Rijeci.

Dužnik je vlasnik i šume na kat.čest 6681/8 Katastarske općine Kastav, zk.ul. 4902 ZK odjela Općinskog suda u Rijeci

Dana 11.06.2019. u ovršnom postupku pod brojem Ovr-3033/18 kod Općinskog suda u Rijeci provedena je prva dražba. Na ročištu nije bilo ponudioca – kupaca za navedene nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

RIJEKA:

Dužnik je suvlasnik dijela od 8667/303381 dijela stambene zgrade i dvorišta u Kastvu u ulici Draga 14, veličine 1887 m² i to dvorište veličine 1072 m² i stambena zgrada veličine 815 m², izgrađena na kat.čestici br. 6671/9, katastarske općine Kastav upisane u z.k. uložak 4390, u vlastovnici pod red. brojem 22, ZK odjela Općinskog suda u Rijeci. Založno pravo upisano je u korist BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Preradovićeve 29.

Procijenjena vrijednost nekretnine je 876.300,00 kn

Dužnik je vlasnik i šume na kat.čest 6681/8 Katastarske općine Kastav, zk.ul. 4902 ZK odjela Općinskog suda u Rijeci. Založno pravo upisano je u korist BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Preradovićeve 29.

Procijenjena vrijednost nekretnine je 426.100,00 kn

Na ročištu za prodaju nekretnina u Rijeci koje je održano 11.06.2019. nije bilo zainteresiranih ponuditelja – kupaca.

Garažno mjesto: 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, garažno-parkirno mjesto broj 1.u podrumu površine 10,28m² 03.06.2015. Ugovorom o kupoprodaji nekretnine prodano je kupcu: MAČKIĆ GORDAN, Čabar, Vatrogasna 10, OIB: 82510161535. – prije pokretanja stečajnog postupka.

Banka Kovanica je povukla prijedlog za ovrhu na nekretnini Garažno mjesto: 1.ETAŽA 1028/303381 jer je prijedlog za ovrhu bio upisan na ovu nekretninu kada i za nekretnine na kojima je banka imala založno pravo. Na ovoj nekretnini banka nije imala osiguranje upisom založnog prava.

Skupština vjerovnika nije odobrila davanje tabularne isprave kupcu Mačkić Gordanu jer je vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava koji je na skupštini vjerovnika 05.03.2019. imao većinu glasova prisutnih vjerovnika glasovao protiv izdavanja navedenog dokumenta.

Dana 20.05.2019. odvjetnik Mačkić Gordana uputio je podnesak Izlučnog vjerovnika u kojemu dokazuje osnovanost izlučnog prava u odnosu na navedenu nekretninu (garažno mjesto)

U tom dokumentu odvjetnik navodi kako je gospodin Mačkić 03.06.2015. sklopio kupoprodajni ugovor sa tvrtkom F.K.T.INŽINJERING d.o.o. (tada dužnik nije bio u stečaju).

Navodi kako je kupoprodajna cijena bila dogovorena i isplaćena u cijelosti prema utanačenju iz čl.2. i 3. Ugovora, kompenzacijom potraživanja ovog izlučnog vjerovnika kao tadašnjeg radnika prema F.K.T.INŽINJERINGU d.o.o. kao tadašnjem poslodavcu. Za navedeno je stečajni dužnik dana 03.06.2015. (dakle, više od pola godine prije pokretanja stečajnog postupka) izdao valjani račun br. 15-010-82083. Napominjem da je međusobna kompenzacija u tom trenutku bila osnovana i dozvoljena.

Kako vjerovnik Porezna uprava nije bio suglasan sa prijedlogom stečajne upraviteljice na skupštini vjerovnika koja je održana 05.ožujka 2019. prema kojemu je bilo predloženo davanje tabularne isprave kupcu navedene nekretnine za uknjižbu prava vlasništva temeljem svih dostavljenih dokaza, izlučni vjerovnik Mačkić Gordan navodi kako je navedenu nekretninu kupio kompenzacijom za svoje tražbine po osnovi neisplaćenih plaća, a kako su navedene tražbine bile ovim ugovorom zatvorene, on ih nije pri otvaranju stečajnog postupka niti prijavio kao tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda. Vjerovnik Mačkić Gordan smatrao je da je navedenom kupoprodajom namiren.

Nadalje, u podnesku izlučni vjerovnik navodi kako svaki poslovni subjekt koji djeluje na tržištu mora težiti ispunjavati obveze prema vjerovnicima, što je i u ovom predmetu slučaj.

Isto tako, izlučni vjerovnik navodi kako se prema Stečajnom zakonu u članku 212. propisuje da se radnje stečajnog dužnika mogu pobijati samo u roku od jedne i pola godine od otvaranja stečajnog postupka. Prema toj odredbi, rok za bilo kakvu intervenciju protiv ugovora o kupoprodaji, odnosno radnje stečajnog dužnika je istekao, te čak i kad bi prigovor RH, Min.Financija, Porezne uprave bio osnovan, više nije moguće pokretati taj postupak.

Napominjem, stečajni postupak je pokrenut 25.siječnja 2016., a imenovanje stečajnog upravitelja nakon odluke o razrješenju prvoimenovanog stečajnog upravitelja provedeno je 21.srpnja 2017. godine. Upravo da je istog dana po imenovanju novog stečajnog upravitelja isti predložio poduzimanje pravnih radnji opisanih iz članka 212. Stečajnog zakona, za takvu odluku trebala bi se tražiti suglasnost skupštine budući da te radnje pretpostavljaju određeni rizik za stečajnu masu ukoliko bi se spor izgubio. Troškovi parnice teretili bi stečajnu masu, a u tom trenutku na navedenoj nekretnini bila je upisana zabilježba ovrhe od strane Banke Kovanica d.d., Varaždin. Valjalo je prvo ustanoviti osnovanost zabilježbe ovrhe.

U ovršnoj pravnoj stvari pred Općinskim sudom u Rijeci, pod brojem Ovr-3033/2018 ovrhovoditelj BANKA KOVANICA d.d., Varaždin, protiv stečajnog dužnika radi naplate ovrhom na nekretnini ovršenika dana 13.10.2017. povukla je prijedlog u odnosu na predmetnu nekretninu i naloženo je ZK odjelu istog suda brisanje zabilježbi u odnosu na predmetnu nekretninu, što je ZK odjel suda naknadno i proveo.

U svom podnesku, izlučni vjerovnik je predložio dvije mogućnosti:

1. Da stečajni dužnik izda izlučnom vjerovniku tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini (te da stečajni sud odredi ZK odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini)
2. Da izlučni vjerovnik pokrene tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, izdavanja tabularne isprave ili trpljenja uknjižbe temeljem presude (te da traži brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini)

Predlagatelj u podnesku navodi da je vrlo izvjesno da će izlučni vjerovnik uspjeti sa tužbenim zahtjevom, te da će tada tuženik stečajni dužnik morati podmiriti i troškove postupka.

S obzirom na dostavljene dokaze u ovom predmetu i da je vrlo izvjesno da bi izlučni vjerovnik s obzirom na dostavljeno mogao vrlo vjerojatno uspjeti u parnici, predlažem da sud odredi ZK odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini budući da je iz dokumentacije koja je predočena jasno da temeljem

Ugovora o kupoprodaji i temeljem provedene kompenzacije iz vremena prije otvaranja stečajnog postupka, ova nekretnina ne pripada u stečajnu masu i valja ju izlučiti.

ZAGREB: Stanovi Jarušćica

Pod rednim brojem 169. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169). To je dvosobni stan oznake S 129, u prvom katu objekta S2; Jarušćica 5, sa spremištem, oznake spr.29 u prizemlju objekta, neto korisne površine 43,55 .m2, u elaboratu označeno crvenom bojom, sve upisano u zk.ul.2855, k.o. Novo Blato

U tijeku je prodaja putem Fine.

Pod rednim brojem 555. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-555). To je dvosobni stan oznake B/S 60 u četvrtom katu objekta S1, diletacija B, Jarušćica 7, korisne površine 48,83 m2, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, sve upisano u zk.u.2855, k.o. Novo Blato.

U tijeku je prodaja putem Fine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budći da je u tijeku prodaja putem Fine, nakon prodaje predložiti će se dioba kupovnine.

Za nekretnine u Rijeci postupati će se prema tijeku ovršnog postupka koji je za nekretnine u Rijeci pokrenut kod Općinskog suda u Rijeci. Očekuje se sazivanje ročišta za drugu prodaju u ovršnom postupku

Virovitica, 14.06.2019

Stečajna upraviteljica
Vanda Kovačević Gelenčer