

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-266/2018

Dužnik VES-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Banovička 14, OIB: 04633953870

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD ZADNJEG IZVJEŠĆA DO VELJAČE 2020. GODINE

Kako sam već pisala u prethodnim izvješćima prema finacijsko-knjigovodstvenoj dokumentaciji utvrđeno je da stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema potraživanja prema kupcima. Jedino potraživanje stečajnog dužnika odnosi se na parnice u kojima je VES-GRADNJA d.o.o. tužitelj a koje se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu i to:

1. Parnica pod poslovnim brojem P-62/2020 (stari posl. br. spisa P-2652/17 i P-169/14) radi isplate iznosa od 703.769,93 kune;

Tužba radi isplate navedenog iznosi odnosi se na Ugovor o ortakluku sklopljen 08.01.2007. godine koji se odnosio na izgradnju zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće stambene zgrade i izgradnje nove stambene zgrade u gradu Zagrebu, kojoj je prvi ulagač investitor bio Tehnograditelj Zagreb d.o.o. zastupan po direktoru Ivanu Malekin, i tuženi kao ulagači vlasnici Merkel Zdenka i Ivčec Jadranka. Nakon Ugovora o ortakluku i dva Aneksa istog Ugovora, Ugovorom o ustupu ugovora zaključenim dana 29.07.2011. godine, stranke su sporazumno utvrdile da Tehnograditelj Zagreb d.o.o. kao vlasnik investitor, ustupa, a tužitelj VES-GRADNJA d.o.o. preuzima u cijelosti ulogu investitora izgradnje zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće zgrade i izgradnje nove stambene zgrade, a sve prema Ugovoru o ortakluku, Aneksu ugovora o ortakluku I. i Aneksu ugovora o ortakluku II. Radi se o parnici u kojoj tužitelj VES-GRADNJA d.o.o. tuži radi isplate uloženog novca zbog izgradnje zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće zgrade i izgradnje nove stambene zgrade prema Ugovoru o ortakluku, prema kojem su tužene trebale ishoditi potrebne dozvole no nisu riješile pa je tužitelj ishodovao Uvjete gradnje, projektnu dokumentaciju, građevinsku dozvolu, priključke na komunalnu infrastrukturu i započeo s građenjem na način kako je predviđeno tehničkom dokumentacijom tako što je najprije uklonio postojeću staru građevinu, a zatim počeo s izgradnjom nove. Izvedeni su građevinski radovi u gruboj izvedbi podruma, prvi kat i deku. Budući da je nastupila kriza općenito pa i u građevinarstvu, zastajalo se s radovima no nisu prekidana na duža razdoblja. Ali, usprkos svemu tužene su tražile raskid Ugovora, i to jednostrano, bez suglasnosti tužitelja. Nakon toga tužitelj je pozivao tužene da mu se vrati iznos izvršenih ulaganja na ime građevinskih radova, radne snage i materijala, trošak projekta i priključaka, kao i plaćene građevinske dozvole. Pokušao je i mirnim putem riješiti nastalu situaciju međutim nije uspio.

Prema mojoj procjeni temeljenoj na dokumentaciji iz predmeta, te mišljenja bivšeg zakonskog zastupnika kao i odvjetnika koji je do sada zastupao našeg stečajnog dužnika, smatram da

parnicu treba nastaviti jer postoje realne osnove za pozitivan ishod ali je pitanje predujmljivanje sredstava za vođenje postupka.

Dana 07. veljače 2020. godine zaprimila sam Poziv za glavnu raspravu zakazanu za 13. svibnja 2020. godine.

2. Parnica pod poslovnim brojem P-175/2017 radi pobijanja pravnih radnji;

Ova parnica se veže na prethodno opisanu parnicu a vodi se zbog pobijanja pravnih radnji tuženih - Zdenke Merkel, Jadranke Ivčec, Sandre Merkel i Željke Merkel. Naime, nakon što su tužene angažirale novog investitora, izgrađena je zgrada upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Vrapče, broj ZK uložka 10384, stambena zgrada br4/A i dvorište, Kreševska, kat. čestica 1454/3, te su prvooptužena i drugooptužena s novim investitorom postigle dogovor oko podjele građevine. Tužena Zdenka Merkel je ugovorom o darovanju stanove prepisala na svoje kćeri. Tužitelj je u zemljišne knjige prethodno opisane katastarske čestice na suvlasničkim dijelovima - 415/10000 etažno vlasništvo (E-2), 428/10000 etažno vlasništvo (E-3), 906/10000 etažno vlasništvo (E-5), 984/10000 etažno vlasništvo (E-11), upisao zabilježbu (Z-2171/2017) od 16.01.2017. - tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

U Zapisniku od 18. prosinca 2017. godine o održanom pripremnom ročištu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu sud je donio rješenje o prekidu parničnog postupka do pravomoćnosti okončanja postupka koji se vodi kod istog suda pod posl. brojem P-169/14.

Stečajni vjerovnik odvjetnik Albin Hotić svoje potraživanje temeljem Ugovora o pristupanju dugu sklopljenim 09.01.2020. godine u člaku 3. Ugovora navodi „*Potpisom ovog Ugovora Odvjetnik Albin Hotić prepušta Marku Ivančeviću u cijelosti pravo naplate iz stečajnog postupka koji se vodi za trgovačko društvo VES-GRADNJA d.o.o. u stečaju, a koji se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-266/18 te time isti postaje vjerovnik stečajne mase umjesto odvjetnika Albina Hotić.*”

Dokaz: preslika Ugovora o pristupanju dugu

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina društva su dva podrumski prostora upisana u Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, broj ZK uložka 2025 k.o. Grad Zagreb (E-20, E-21), na nekretnini VES-GRADNJA d.o.o., Nova ves br. 73, Zagreb, koja se sastoji od:

1. Suvlasnički dio: 0,07/100 dijela zkčbr. 1386/1 - spremište br. 8 u podrumu, pov. 0,86 m², u etažnom elaboratu označen ljubičastom bojom (E-20);
2. Suvlasnički dio: 0,27/100 dijela zkčbr. 1386/1 - spremište br. 10 u podrumu, pov. 3,30 m², u etažnom elaboratu označen ljubičastom bojom (E-21);

Na oba suvlasnička dijela u Teretovnici upisana je Zabilježba od 27.08.2015. broj Z-32069/15, temeljem rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-8417/15-2 od 12. kolovoza 2015, kojom se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.326,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 24. ožujka 2012. do isplate, te radi osiguranja troškova ovršnoga postupka u iznosu od 1.645,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 23. rujna 2013. do isplate, za korist FINAG d.d. iz Garešnice, OIB: 97667432680.

Oglas o prodaji nekretnina objavljen je na stranica FINA-e i prva elektronska javna dražba zakazana je za 19. ožujak 2020. godine. Početna cijena u nadmetanju je 3.843,07 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predložiti ću Sudu sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o nastavku parnice pod posl. br. P-62/2020.

Mjesto i datum

Zagreb, 08. veljača 2020. godine

Stečajni upravitelj

Dejana Ivanović