

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za stečajnog**  
**dužnika VITEZ GRUPA d.o.o.**

Trgovački sud u Zagrebu  
Posl. br.: St-2945/16

**Sadržaj:**

<b>1. Uvod .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje u stečajnom postupku .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Stanje stečajne mase .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Sudski i drugi postupci .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1. Ovršni postupak – Ovr-37/18 (ranije Ovr-1409/16).....</b>	<b>5</b>
<b>4.2. Ovršni postupak – Ovr- 1421/17 .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Zaključak i prijedlozi odluka .....</b>	<b>6</b>

## 1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2945/16 od 27.09.2017. (*u daljnjem tekstu: „Rješenje“*) otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VITEZ GRUPA d.o.o. sa sjedištem u Donjoj Stubici, Topnička 13, OIB: 51660584181 (*u daljnjem tekstu: „Dužnik“*) te sam postavljen za stečajnog upravitelja Dužnika.

U stečajnom postupku je dana 25.01.2018. godine održano ispitno i izvještajno ročište te su Rješenjem Trgovačkog suda od 25.01.2018. godine utvrđene tražbine stečajnih i razlučnih vjerovnika.

Do datuma izrade ovog Izvješća nisu pristigle nikakve naknade prijave tražbina vjerovnika u smislu članka 176. Stečajnog zakona (*Narodne novine broj :71/15, u daljnjem tekstu: „SZ“*).

Sukladno odredbama članka 25. stavka 2. SZ-a kao stečajni upravitelj izradio sam ovo Izvješće u sklopu kojeg je dan osvrt na do sada poduzete radnje u postupku te prijedlozi za poduzimanje daljnjih radnji.

U Zagrebu, 29.09.2021. godine.

## 2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje u stečajnom postupku

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja temeljem Rješenja poduzeo sam sljedeće radnje:

- Otvoren je novi poslovni račun u banci za društvo u stečaju;
- Poslana je pisana obavijest članovima društva kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini Dužnika;
- Prijavljena promjena podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.
- Poslana obavijest Državnom zavodu za statistiku te je Dužnik razvrstan po obavijesti;
- Izrađen je novi pečat Dužnika s oznakom u stečaju;
- Izvršena provjera imovine koja se upisuje u javne upisnike;
- Ugovoreno pružanje knjigovodstvenih usluga;
- Ispitane tražbine te održano izvještajno ročište;
- Doneseno je Rješenje o prodaji nekretnine
- Podnesen je Zahtjev za prodaju nekretnine
- Podnesen je zahtjev za oslobođanjem od plaćanja članarine Hrvatskoj gospodarskoj komori;
- Uredno izvršene sve obveze stečajnog upravitelja propisane Stečajnim zakonom.

### 3. Stanje stečajne mase

Iz pribavljene dokumentacije i javno dostupnih podataka proizlazi da Dužnik ima u vlasništvu nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označenu kao zk.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI ukupne površine 400 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2154 k.o. Šestine. (u daljnjem tekstu: „Nekretnina“). Nekretnina je opterećena založnim pravom u korist vjerovnika VENETO BANKA d.d., Zagreb, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992.

Procjembenim elaboratom od 11.10.2017. godine je utvrđena tržišna vrijednost Nekretnine u iznosu od 31.700,00 EUR odnosno 238.000,000 HRK.

Naslovni sud je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja donio Rješenje o prodaji nekretnine od 23.03.2018. godine, a kojim se određuje prodaja Nekretnine u stečajnom postupku. Zaključkom o prodaji od 18.04.2018. godine određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom te utvrđena početna vrijednost od 238.000,00 HRK.

Dana 10.04.2019. godine podnesen je Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te je isti zajedno sa gore navedenom dokumentacijom sukladno odredbama SZ-a dostavljen Financijskoj agenciji.

Dana 09.05.2019. godine Financijska agencija je na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Prva elektronička javna dražba je završila 30.07.2019. godine.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se Nekretnina nije mogla prodati u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je 178.500,00 HRK za što je određena jamčevina u iznosu od 23.800,00 HRK dok je dražbeni korak iznosio 1.000,00 HRK.

S obzirom da Nekretnina nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, FINA je dana 01.08.2019. godine na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Druga elektronička javna dražba je počela 01.08.2019.g. u 15:00 sati, a završava 23.10.2019.g. u 23:59:59 sati. Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 10.10.2019.g. s početkom u 00:00:00 sati do 23.10.2019.g. u 23:59:59 sati.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se Nekretnina ne može prodati na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 119.000,00 kn, za što je određena jamčevina u iznosu od 23.800,00 kn. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

S obzirom da Nekretnina nije prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, Fina je dana 24.10.2019. godine na svojim mrežnim stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Treća elektronička javna dražba je počela 24.10.2019. godine u 15:00 sati, a završava 16.01.2020. godine 23:59:59 sati. Ponude u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 02.01.2020. godine s početkom u 00:00:00 sati do 16.01.2020. godine u 23:59:59 sati.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se Nekretnina ne može prodati na Trećoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 59.500,00 kn, za što je određena jamčevina u iznosu od 23.800,00 kn. Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kn.

Dana 25.02.2020. godine naslovni sud donio je rješenje poslovni broj gornji kojim se utvrđuje pravovaljanost prodaje te se kupcu Stjepanu Berošu, Anke Krizmanić 1, Sesvete, OIB: 11413062170 dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika i to: nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to u zk.ul. br. 2154, k.o. Šestine koja se sastoji od k.č. br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI, površine 400 čhv.

Dana 23.02.2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje poslovni broj gornji kojim se oglašava nevažećom dosuda od 24.06.2020. godine kojom se kupcu LETKA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 55, OIB: 08736690593, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika VITEZ GRUPA d.o.o. za usluge i trgovinu u stečaju, OIB: 51660584181, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Topnička 13, upisana u zemljišnim knjigama

Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. br. 2154, k.o. Šestine, koja se sastoji od k.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI, površine 400 čhv.

Predmetnim rješenjem također se utvrđuje da se Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VITEZ GRUPA d.o.o. za usluge i trgovinu u stečaju, OIB: 51660584181, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Topnička 13, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. br. 2154, k.o. Šestine, koja se sastoji od k.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI, površine 400 čhv, dosuđuju sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi:

Dariu Jakoboviću, OIB: 36054784837, Osijek, Bračka 136.

Dana 01.07.2021. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje poslovni broj gornji kojim se oglašava nevažećom dosuda od 23. veljače 2021. kojom se kupcu Dariu Jakoboviću, OIB: 36054784837, Osijek, Bračka 136, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika VITEZ GRUPA d.o.o. za usluge i trgovinu u stečaju, OIB: 51660584181, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Topnička 13, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. br. 2154, k.o. Šestine, koja se sastoji od k.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI, površine 400 čhv.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. br. 2154, k.o. Šestine, koja se sastoji od k.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI, površine 400 čhv, dosuđuju se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi Ivanu Krajnoviću, OIB: 42966921081, Vuka, Nikole Šubića Zrinskog 30.

Do datuma izrade ovog izvješća sam utvrdio iz stanja spisa da niti kupac Ivan Krajnović nije izvršio uplatu kupovine sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi.

Dužnik nema sredstava na poslovnom računu, a priljevi se mogu očekivati nakon prodaje Nekretnine.

Tijekom stečajnog postupka nisu izvršena plaćanja troškova stečajne mase, osim nužnih troškova administrativnih i sudskih pristojbi.

Za potrebe vođenja stečajnog postupka mi nisu dostavljeni podaci o sudskim, izvansudskim i/ili upravnim postupcima niti sam dobio obavijesti od nadležnih sudova ili drugih tijela.

#### 4. Sudski i drugi postupci

##### 4.1. Ovršni postupak – Ovr-37/18 (ranije Ovr-1409/16)

Nadležni sud / tijelo:	Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj / Klasa:	Ovr-37/18
Tužitelj / <u>Ovrhovoditelj</u> / Predlagatelj:	METALOBX d.o.o.
Tuženik / <u>Ovršenik</u> / Protustranka:	VITEZ GRUPA d.o.o. u stečaju
Predmet postupka:	Ovrha na nekretnini
Opis i tijek postupka:	Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 23.01.2016.g. posl. br.: Ovr-1409/16 određena je ovrha na nekretnini stečajnog dužnika kao zk.č.br. 185/9 u naravi ŠUMA GRAŠĆICA U DUBRAVI ukupne površine 400 m <sup>2</sup> , upisano u zk.ul.br. 2154 k.o. Šestine. Rješenjem suda od 05.12.2017.g. prekinut je predmetni ovršni postupak zbog nastupanja pravnih posljedica stečaja te se Općinski građanski sud u Zagrebu oglasio stvarno nenadležnim. Ovršni postupak je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu te se vodi pod brojem Ovr-37/18. Naslovnom sudu je u predmetnom postupku poslan podnesak kojim je zatraženo žurno postupanje kako bi nekretnina u što je moguće kraćem roku bila unovčena.

	Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 24.10.2018. postupak je obustavljen.
--	--

**4.2. Ovršni postupak – Ovr- 1421/17**

Nadležni sud / tijelo:	Javni bilježnik Damir Bjelčić, Krapina, Gajeva 8
Poslovni broj / Klasa:	Ovr-1421/17
Tužitelj / <u>Ovrhovoditelj</u> / Predlagatelj:	Hrvatski telekom d.d., Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9
Tuženik / <u>Ovršenik</u> / Protustranka:	VITEZ GRUPA d.o.o. u stečaju
Predmet postupka:	ovrha
VPS:	500,00 kn
Opis i tijek postupka:	Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno dana 17.10.2017.g. te je dana 03.11.2017.g. izdana klauzula pravomoćnosti.

Za potrebe vođenja stečajnog postupka mi nisu dostavljeni podaci o drugim sudskim, izvansudskim i/ili upravnim postupcima niti sam dobio obavijesti od nadležnih sudova ili drugih tijela.

**5. Zaključak i prijedlozi odluka**

S obzirom da su svi raniji ponuditelji povezane osobe te da niti jedan od ponuditelja nije postupio temeljem ranije donesenih rješenja o dosudi, stečajni upravitelj ovim putem predlaže naslovnom sudu da prodaju nekretnine na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi utvrdi nevažećom te zaključkom naloži FINA-i provedbu četvrte elektroničke javne dražbe.

Pored navedenog, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da izda nalog FINA-i da do sada uplaćene jamčevine kupaca (ponuditelja) koji nisu temeljem pravomoćnih rješenja o dosudi izvršili uplatu kupovine prenese na poslovni račun stečajnog dužnika u smislu čl. 106. Ovršnog zakona, a sukladno stavu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iskazanom u odluci posl. br. PŽ-2900/19, dok se u odnosu na kupce za koje nije doneseno rješenje o dosudi predlaže izvršiti povrat jamčevine ili proknjižene za sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Naime, predloženim postupanjem bi se onemogućila daljnja zloupotreba procesnih ovlaštenja te onemogućavanje dovršetka stečajnog postupka.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj

**Prilog:**

Odluka VTS RH posl. br. PŽ-2900/19