

RD – GRADNJA d.o.o. u stečaju

SELSKA CESTA 39 – 10000 ZAGREB

OIB: 22168300629

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

82-246/14-28
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 26.2.2019. god. u 1.
primjeraka sa prilogom.
Priloga stiglo poštom obično – s oštećenjem omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 20.2.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Potpis službenika

Čavle, 14. veljače 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1/II

47 000 KARLOVAC

Posl.br. St-246/17

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE

za ispitno i izvještajno ročište

zakazano za 19. ožujka 2019. godine

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, od dana 28. studenog 2018. godine. Posl. br. St-246/17 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom RD-GRADNJA d.o.o. Zagreb.

Za stečajnog upravitelja imenovana je Ana Vičević Gračanin, odvjetnica iz Čavli, Šušnjevaca 3, OIB: 75471893129.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 28. studenog 2018. godine u 09:50 sati.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb. Iz potvrde Financijska agencija, Zagreb, Regionalni centar Zagreb, od dana 14. studenog 2018. godine proizlazi da dužnik na dan izdavanja potvrde u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 3344 dana u ukupnom iznosu od 1.517.336,95 kn.

I. STANJE UPISA U SUDSKOM REGISTRU:

Uvidom u izvadak iz sudskog registra utvrđeno je kako je trgovačko društvo dužnik **RD-GRADNJA d.o.o. Zagreb** osnovano Društvenim ugovorom o osnivanju od dana 20. listopada 2006. godine.

Temeljeni kapital društva iznosi 20.000,00 kn.

Predmet poslovanja društva čine slijedeće djelatnosti:

- Poslovanje nekretninama
- Projektiranje, građenje i nadzor
- Kupnja i prodaja robe
- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu

Sjedište tvrtke nalazilo se na adresi Selska cesta 39, Zagreb.

Osnivači i članovi društva:

Aleksandar Pendev, Vatasha, Kavadarci, Ul. Pane Meshkov 228, Makedonija, OIB: 62864474779
- jedini osnivač d.o.o.

II. IZVJEŠĆE O FINACIJSKO-GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA

PODUZETE RADNJE

Na prijedlog FINE podnesen je zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom RD-GRADNJA d.o.o. Zagreb, povodom kojeg je Sud dana 16. studenog 2015. godine na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova objavio oglas o pokretanju skraćenog stečajnog postupka. Podneskom od 14. prosinca 2015. godine dužnik je izvijestio sud da ima znatnu imovinu, nekretnine, o čemu je priložio zk izvatke te predložio da se obustavi skraćeni stečajni postupak.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb je podneskom od dana 31. prosinca 2015. godine podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka pa je skraćeni stečajni postupak obustavljen dok je Rješenjem Posl.br. St-3594/15 od dana 23. prosinca 2015. godine sud obustavio ksraćeni stečajni postupak te je isti nastavljen pod Posl.br. St-246/17.

Na održanom ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka predlagatelj je u cijelosti ostao kao kod prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Kako iz potvrde Fine od dana 14. studenog 2018. godine proizlazi da dužnik na dan izdavanja potvrde u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 3344 dana u ukupnom iznosu od 1.517.336,95 kn ispunjen je stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu čl. 6. st. 1. i 2. SZ-a.

Stečajna upraviteljica je po prijemu Rješenja o otvaranju stečajnog postupka sukladno svojim ovlastima preuzela upravljanje stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je poduzela radnje sukladno Čl. 88 i Čl. 89. Stečajnog zakona

U razdoblju od 18. listopada do 30. prosinca 2018. stečajna upraviteljica u više je navrata pokušala uspostaviti telefonski kontakt sa odgovornom osobom društva upisanom u sudski registar – Milošević Brankom. Kako u tome nije uspjela, uputila mu je dopis kako bi od istoga preuzela dostupnu poslovnu dokumentaciju, a koji dopis isti nije primio preporučenom pošiljkom.

Dopisom je zatraženo od odgovorne osobe da čim prije dostavi stečajnoj upraviteljici nužne podatke odnosno da ju poveže sa knjigovodstvenim servisom kako bi isti pripremio svu potrebnu dokumentaciju za izradu ovog izvješća.

Stečajna upraviteljica tako je zatražila da joj odgovorna osoba dužnika dostavi:

- popis imovine (pokretnine, nekretnine, novčane i nenovčane tražbine)
- popis otvorenih stavki
- račun dobiti i gubitka za posljednje dvije godine kada su vođene knjige
- bilanca za posljednje dvije godine kada su vođene knjige
- popis radnika koji su još zaposleni/odnosno kojima nešto nije isplaćeno (plaća ili doprinosi)

Kako do trenutka pisanja izvješća Aleksandar Pendev nije dostavio tražene podatke niti se očitovao na primljeni dopis to stečajna upraviteljica nije bila u mogućnosti izvršiti uvid u poslovne knjige – financijsku dokumentaciju Dužnika.

Dokaz: - preslika povratnice + poziv na dostavu podataka

DRUGE RADNJE ZA PRIBAVLJANJE INFORMACIJA O STANJU DUŽNIKA

S obzirom na to da stanje imovine dužnika nije moguće utvrditi na osnovu stanja u poslovnim knjigama iz razloga što dužnik nije dostavio stečajnoj upraviteljici iste, o ekonomskom stanju društva, imovini društva i postojanju stečajnih razloga stečajna upraviteljica prikupila je podatke i na druge dostupne načine.

U FINA RGF utvrđeno je da je Poduzetnik za 2014. godinu podnio Izjavu o neaktivnosti.

Iz Rješenja zemljišno knjižnog odjela u Zagrebu Posl.br. Z-55297 dobiveni su podaci o nositeljima prava vlasništva na nekretninama. Prema Rješenju kojim je izvršena zabilježba otvaranja stečajnog postupka proizlazi kako je RD-GRADNJA d.o.o. u istima upisan kao predbilježeni vlasnik nekretnina niže navedenih u tabelarnom prikazu.

Od Stanice za tehnički pregled vozila zatraženo je uvjerenje o evidenciji vlasništva motornih vozila. međutim dužnik nema upisanih vozila na svoje ime.

Dokaz:

- Rješenje zemljišno knjižnog odjela u Zagrebu,

POSLOVNE KNJIGE I DOKUMENTACIJA

Iako nije bila u mogućnosti da preuzme poslovne knjige od odgovorne osobe društva nesporno je da poslovne knjige društva nisu uredno vođene odnosno nisu uopće vođene od 2014. godine.

IMOVINA DUŽNIKA KOJA BI ČINILA STEČAJNU MASU

DUGOTRAJNA IMOVINA

Stečajna upraviteljica je podatke o imovini u vlasništvu stečajnog dužnika pribavila na temelju podataka zemljišno-knjižnog odjela Zagreb iz kojih je razvidno da stečajni dužnik ima predbilježbu prava vlasništva na slijedećim nekretninama:

| Predmet stečajne mase | Upisani tereti |
|---|---|
| <p>Nekretnina oznake k.č. 5435/2 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 531 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 396/Z.k.ul. 6 K.o. Grad Zagreb i to:</p> <p>- stan koji se sastoji od 2 sobe i ostalih prostorija površine 44,62 m²</p> | <p>- zabilježba založnog prava temeljem rješenja Posl.br. Ovr-2135/12 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 519.347,47 kn u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 <p>- uknjižba osobne služnosti – pravo plodouživanja temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 18. lipnja 2018. godine u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEVER NILKA, UL. BR. DOMANY 8, ZAGREB OIB: 42291715640 <p>- uknjižba osobne služnosti – pravo plodouživanja temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 18. lipnja 2018. godine u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEVER FRANJO, UL. BR. DOMANY 8, ZAGREB OIB: 29191951254 |
| <p>Nekretnina oznake k.č. 5433 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 525 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 47231/Z.k.ul. 4484 K.o. Grad Zagreb i to:</p> <p>- stan u prizemlju lijevo koji se sastoji od 3 sobe i ostalih prostorija površine 66,07 m²</p> | <p>- zabilježba založnog prava temeljem rješenja Posl.br. Ovr-2135/12 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 519.347,47 kn u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 |

a) k.č. 5433 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 525 K.o. Trešnjevka)

Društvo u stečaju je nekretninu oznake k.č. 5433 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 525 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 47231/Z.k.ul. 4484 K.o. Grad Zagreb i opisanu kao stan u prizemlju lijevo koji se sastoji od 3 sobe i ostalih prostorija površine 66,07 m² steklo Ugovorom o kupoprodaji dana 7. studenog 2007. godine plativši ga 120.000,00 EUR-a.

Društvo u stečaju je nekretninu prodalo Adrianu Bosniću iz Zagreba, Selska cesta 39 dana 16. listopada 2015. godine za iznos od 330.000,00 kn, plativo u gotovini uz navođenje da je nekretnina

opterećena teretom - zabilježba založnog prava temeljem rješenja Posl.br. Ovr-2135/12 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 519.347,47 kn u korist:

- **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**

Nadalje, kupac Adrian Bosnić je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 2. srpnja 2018. godine prodao opisanu nekretninu Šerer Darku iz Zagreba, Medarska ulica 59.

b) k.č. 5435/2 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 531 K.o. Trešnjevka)

Društvo u stečaju je nekretninu oznake **k.č. 5435/2 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 531 K.o. Trešnjevka)**, upisana u Poduložak 396/Z.k.ul. 6 K.o. Grad Zagreb i opisanu kao stan koji se sastoji od 2 sobe i ostalih prostorija površine 44,62 m² steklo Ugovorom o kupoprodaji dana 28. svibnja 2008. godine plativši ga 150.000,00 EUR-a.

Društvo u stečaju je nekretninu prodalo Adrianu Bosniću iz Zagreba, Selska cesta 39 dana 25. rujna 2015. godine za iznos od 220.000,00 kn, plativo u gotovini uz navođenje da je nekretnina opterećena teretom - zabilježba založnog prava temeljem rješenja Posl.br. Ovr-2135/12 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 519.347,47 kn u korist:

- **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**

Nadalje, kupac Adrian Bosnić je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 2. srpnja 2018. godine prodao opisanu nekretninu Šerer Darku iz Zagreba, Medarska ulica 59.

Valja napomenuti da je FINA podnijela zahtjev za pokretanje skraćenog stečajnog postupka, te je sud dana 16. studenog 2015. godine objavio oglas o pokretanju skraćenog stečajnog postupka. Podneskom od 14. prosinca 2015. godine dužnik je obavijestio sud da ima značajnu imovinu u vidu nekretnina. Stoga je Rješenjem od 23. prosinca 2015. godine obustavljen skraćeni stečajni postupak i isti je nastavljen pod sadašnjim poslovnim brojem St-246/2017. Na dan 14. studenog 2018. godine iz potvrde FINE društvo je bilo u neprekidnoj blokadi 3344 dana, odnosno više od 9 godina, što znači da je društvo u blokadi još od 2009. godine.

Pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati:

- Ako je poduzet tijekom posljednja 3 mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, ako je u vrijeme njegovog poduzimanja dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je druga strana u to vrijeme znala za tu nesposobnost

Odnosno

- Pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih 10 godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika, a što se

pretpostavlja ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Dakle, na raspolaganju su nam instituti Pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika, a što znači da tek po provedenom parničnom postupku i po pravomoćnosti istoga, možemo pristupiti prodaji imovine putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA – Financijska agencija.

POTRAŽIVANJA OD KUPACA

S obzirom da direktor dužnika nije dostavio prokazni popis imovine odnosno nije dostavio nikakvu drugu dokumentaciju, stečajna upraviteljica ne može potvrditi da li postoje potraživanja od kupaca.

III. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE I POTRAŽIVANJA

Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Posl.broj St-246/17 o otvaranju stečajnog postupka s pozivom vjerovnicima da prijave svoje tražbine u roku od 60 dana, kao i da obavijeste stečajnu upraviteljicu o svojim pravima, sukladno odredbama Stečajnog zakona, objavljeno je na e-oglasnoj ploči dana 28. studenog 2018. godine.

U danom roku svoje tražbine je prijavilo 7 (sedam) stečajnih vjerovnika.

Ukupna prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika iznose **53.410,73 kn** za 1. viši isplatni red.

Ukupna prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika iznose **564.033,28 kn** za 2. viši isplatni red.

Prijavljena potraživanja stečajnih vjerovnika čija je glavnica jednaka ili manja od iznosa iskazanih u poslovnim knjigama dužnika, a priložili su dokaze i tražbina nije zastarjela, priznate su u cijelosti.

U nastavku slijede tabele prijavljenih potraživanja 1. i 2. višeg isplatnog reda.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA 1. VIŠEG ISPLATNOG REDA

| R.br. | Podaci o vjerovniku | Osnova tražbine | Ukupno prijavljena tražbina | Priznaje se | Osporava se |
|-------|--|--|-----------------------------|--------------|-------------|
| 5. | REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Zagreb | - porezi i prirezi na dohodak od nesamostalnog rada - doprinosi za mirovinsko osiguranje | 53.410,73 kn | 53.410,73 kn | - |

| | | | | | |
|--|---------|--|--------------|--------------|--|
| | UKUPNO: | | 53.410,73 kn | 53.410,73 kn | |
|--|---------|--|--------------|--------------|--|

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA

| R.br. | Podaci o vjerovniku | Osnova tražbine | Ukupno prijavljena tražbina | Priznaje se | Osporava se |
|-------|---|--|-----------------------------|----------------------|-------------|
| 1. | GRAD ZAGREB Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937 | - Rješenje o obvezi - obračun kamata - izvadak iz poslovnih knjiga | 1.292,30 kn | 1.292,30 kn | - |
| 2. | HRVATSKE VODE UL. Grada Vukovara 220, Zagreb, OIB: 28921383001 | - Rješenja o plaćanju naknada - obračun kamata - izvadak iz poslovnih knjiga | 369,13 kn | 369,13 kn | - |
| 3. | SUVLASNICI SZ Mate Meršića 4, Zagreb zastupani po upravitelju GSKG d.o.o., Savska cesta 1, Zagreb, OIB: 03744272526 | - izvadak iz poslovnih knjiga - obračun kamata - Rješenje o ovrši Ovr-15735/10 - Međuvlasnički ugovor - Ugovor o upravljanju zgradom | 998,34 kn | 998,34 kn | - |
| 4. | HRVATSKI TELEKOM d.d. R. F. Mihanovića 9, Zagreb 81793146560 | - Izvod iz poslovnih knjiga - obračun kamata - Rješenje o ovrši Ovr-16854/10, Ovr-13598/10, Ovr-13592/10, Ovr-250/10, Ovr-17835/09, Ovr-16815/10 | 37.759,30 kn | 37.759,30 kn | - |
| 5. | REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, Porezna uprava, Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO Zagreb, Savska cesta 41, Zagreb, OIB: 18683136487 | - obrazac ID za 2009. (03.-12. mj.) i 2010. godinu (01.-09. mj.) - Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu | 441.020,70 kn | 441.020,70 kn | - |

| | | | | | |
|----|--|---|--------------|--------------|---|
| 6. | ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Ulica grada Vukovara 41, Zagreb, OIB: 85584865987 | - Rješenja o ovrsi - knjigovodstveno stanje obveznika - obračun kamate - računi | 20.889,12 kn | 20.889,12 kn | - |
| 7. | SUVLASNICI SZ SELSKA CESTA 39 zastupani po upravitelju GSKG d.o.o., Selska cesta 39, Zagreb 19921623699 i dr. | - Međuvlasnički ugovor - Ugovor o upravljanju - Izvod iz poslovnih knjiga - obračun kamata - Rješenja o ovrsi | 61.704,39 k | 61.704,39 kn | - |

| | | | | |
|----------------|--|---------------|---------------|---|
| UKUPNO: | | 564.033,28 kn | 564.033,28 kn | - |
|----------------|--|---------------|---------------|---|

3.1. OSPORAVANI IZNOSI PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

Stečajna upraviteljica nije osporila niti jednu prijavljenu tražbinu vjerovnika.

3.2. RAZLUČNA PRAVA

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava prijavila je razlučno pravo na slijedećim nekretninama u vlasništvu dužnika:

- na nekretnini oznake k.č. 5435/2 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 531 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 396 K.o. Grad Zagreb

- na nekretnini oznake k.č. 5433 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 525 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 43231 K.o. Grad Zagreb

3.3 IZGLEDI ZA NASTAVAK POSLOVANJA

Djelatnost stečajnog dužnika RD-GRADNJA d.o.o. u stečaju je prestala. Iz izjave predane na stranicama FINE RGFI proizlazi kako je društvo podnijelo izjavu o neaktivnosti već 2014. godine te kako je jasno da isto nema zaposlenih djelatnika niti poslovnog prostora. Kako je društvo u

dugotrajnoj blokadi, svi poslovi su prestali i nema zaposlenih radnika, mogućnosti za nastavak poslovanja nema.

4. PLANIRANE DALJNJE AKTIVNOSTI

Nekretnine koje su u pisane u zemljišnim knjigama i navedene gore u tabelarnom prikazu, upisane su kao predbilježeno vlasništvo dužnika.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da u vlastovnici za nekretninu oznake k.č. 5433 (po novoj izmjeri k.č. 525 K.o. Trešnjevka) **upisana u poduložak 47231 K.o. Grad Zagreb**, pod. Posl. brojem Z-70027/08 upisana predbilježba prava vlasništva na temelju Ugovora o kupoprodaji od dana 07. studenog 2007. godine u korist društva u stečaju. Nadalje je pod Posl.br. Z-41661/15 izvršena dana 10. studenog 2015. godine uknjižba prava vlasništva na nekretnini predbilježenog vlasnika RD-GRADNJA d.o.o. u korist Bosnić Adriana.

Istovremeno je u **podlušku 396 k.o. Grad Zagreb** za nekretninu oznake k.č. 5435/2 (nove izmjere 531 K.o. Trešnjevka) pod. Posl. brojem Z-44967/11 upisana predbilježba prava vlasništva na temelju Ugovora o kupoprodaji od dana 28. svibnja 2008. godine u korist društva u stečaju. Zatim je pod Posl.br. Z-36222/15 izvršena je u odnosu na istu nekretninu godine uknjižba prava vlasništva na nekretnini predbilježenog vlasnika RD-GRADNJA d.o.o. Zagreb u korist Bosnić Adriana.

a) k.č. 5433 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 525 K.o. Trešnjevka)

Društvo u stečaju je nekretninu oznake k.č. 5433 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 525 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 47231/Z.k.ul. 4484 K.o. Grad Zagreb i opisanu kao stan u prizemlju lijevo koji se sastoji od 3 sobe i ostalih prostorija površine 66,07 m2 steklo Ugovorom o kupoprodaji dana 7. studenog 2007. godine plativši ga 120.000,00 EUR-a.

Društvo u stečaju je nekretninu prodalo Adrianu Bosniću iz Zagreba, Selska cesta 39 dana 16. listopada 2015. godine za iznos od 330.000,00 kn, plativo u gotovini uz navođenje da je nekretnina opterećena teretom - zabilježba založnog prava temeljem rješenja Posl.br. Ovr-2135/12 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 519.347,47 kn u korist:

- **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**

Nadalje, kupac Adrian Bosnić je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 2. srpnja 2018. godine prodao opisanu nekretninu Šerer Darku iz Zagreba, Medarska ulica 59.

b) k.č. 5435/2 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 531 K.o. Trešnjevka)

Društvo u stečaju je nekretninu oznake k.č. 5435/2 K.o. Grad Zagreb (nove izmjere k.č. 531 K.o. Trešnjevka), upisana u Poduložak 396/Z.k.ul. 6 K.o. Grad Zagreb i opisanu kao stan koji se sastoji od 2 sobe i ostalih prostorija površine 44,62 m2 steklo Ugovorom o kupoprodaji dana 28. svibnja 2008. godine plativši ga 150.000,00 EUR-a.

Društvo u stečaju je nekretninu prodalo Adrianu Bosniću iz Zagreba, Selska cesta 39 dana 25. rujna 2015. godine za iznos od 220.000,00 kn, plativo u gotovini uz navođenje da je nekretnina opterećena teretom - zabilježba založnog prava temeljem rješenja Posl.br. Ovr-2135/12 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 519.347,47 kn u korist:

- **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587**

Nadalje, kupac Adrian Bosnić je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 2. srpnja 2018. godine prodao opisanu nekretninu Šerer Darku iz Zagreba, Medarska ulica 59.

Valja napomenuti da je FINA podnijela zahtjev za pokretanje skraćenog stečajnog postupka, te je sud dana 16. studenog 2015. godine objavio oglas o pokretanju skraćenog stečajnog postupka. Podneskom od 14. prosinca 2015. godine dužnik je obavijestio sud da ima značajnu imovinu u vidu nekretnina. Stoga je Rješenjem od 23. prosinca 2015. godine obustavljen skraćeni stečajni postupak i isti je nastavljen pod sadašnjim poslovnim brojem St-246/2017. Na dan 14. studenog 2018. godine iz potvrde FINE društvo je bilo u neprekidnoj blokadi 3344 dana, odnosno više od 9 godina, što znači da je društvo u blokadi još od 2009. godine.

Pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati:

- Ako je poduzet tijekom posljednja 3 mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, ako je u vrijeme njegovog poduzimanja dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je druga strana u to vrijeme znala za tu nesposobnost

Odnosno

- Pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih 10 godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika, a što se pretpostavlja ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Dakle, na raspolaganju su nam instituti Pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika, a što znači da tek po provedenom parničnom postupku i po pravomoćnosti istoga, možemo pristupiti prodaji imovine putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA – Financijska agencija.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su opterećene razlučnim pravom zabilježenim u vlasničkom listu u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske.

Nadalje, stečajni dužnik druge lako unovčive imovine nema, pa stečajna upraviteljica predlaže da se vjerovnici obvežu odlukom suda na **predujmljivanje troškova za 1 godinu stečajnog postupka u iznosu od 100.000,00 kn** kako bi bilo uopće moguće pokrenuti i aktivno voditi sudske postupke radi pobijanja pravnih radnji, a nakon toga nekretnine prodati elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

U slučaju da vjerovnici odbiju uplatiti predujam, ostajemo bez mogućnosti za vođenje sudskih postupaka i bez imovine koju možemo prodati i može se proglasiti nedostatnost stečajne mase ni za vođenje stečajnog postupka.

5. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Radi se o procijenjenim troškovima stečajnog postupka za period od 1 godine:

- Knjigovodstvo – 875,00 kn/mj, odnosno 10.500,00 kn/1 g
- potrošni materijal (uredski materijal, troškovi preporučene i obične pošte, troškovi mobitela) – 500,00 kn/mj = 6.000,00 kn/1 g
- Banka – 50,00 kn/mj, odnosno 600,00 kn/1 g
- sudski postupci – odvjetnički troškovi - 6 radnji po 10.000,00 kn = 60.000,00
- sudske pristojbe = 10.000,00 kn
- nepredvidivi troškovi 5.000,00 kn

Dakle, za period od godine dana potrebno je 92.100,00 kn.

6. PRIJEDLOG ODLUKA

Sukladno svemu iznesenom stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu zakazanom za dan 19. ožujka 2019. godine donesu slijedeće odluke:

- 1.) Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.*
- 2.) Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.*
- 3.) Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.*
- 4.) Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se pokrenu sudski postupci radi pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika uz uvjet da vjerovnici predujme troškove potrebne za vođenje stečajnog postupka za period 1 godine u iznosu od 92.100,00 kn.*

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

