

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj spisa : **7/St-954/2013**

Dužnik :

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju , sada adresa **Trg pobjede 16/1, OIB: 91196039437**,
sjedište nas. A Hebranga 5/25, Slavonski Brod

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12/2020 DO 03/2021

Sva imovina stečajnog dužnika je unovčena.

Stečajni dužnik nema druge imovine.

Nekretnina opisana u Zaključku broj St-954/2013-298 od 08.03.2021. godine u k.o. Šestine – 5. Suvlasnički dio 1869/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan na 1.katu s parkirališnim mjestom ne predstavlja imovinu stečajnog dužnika. Postavljen je izlučni zahtjev vjerovnika podneskom od 01.03.2021. godine koji je osnovan.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Nema neunovčene imovine (izlučno pravo pod r.br. 4.)
2. Do sada je unovčena sva imovina stečajnog dužnika kako slijedi:
 1. Zk.o. Crikvenica, zk.ul 3179, poduložak 11, k.o. Sv.Juraj, k.č.br. 2316/1. stan C, II kat, površine 72,78 m2, Etaža 73/327 unovčena za iznos **469.000,00 kuna.**
 2. Zk.o. Crikvenica, zk.ul. 3175, poduložak 5, k.o. Sv.Juraj, k.č.br. 2316/2, stan C na II katu pov. 71,88m2 , Etaža 2165/10000 unovčena za iznos **428.279,36 kuna.**
 3. Zk.o. Šibenik, zk.ul. 9399, poduložak 6, k.č.br. 2935/21, etaža 1672/10000, stan pov. 85,52 m2 unovčena za iznos **462.721,82 kuna.**
 4. Zk.o. Šibenik, zk.ul.9399, poduložak 2, k.č.br. 2935/21, etaža 1561/10000, stan pov.80,08 m2 unovčena za iznos **421.210,62 kuna**
 5. Zk.o. Šibenik, zk.ul. 7964, k.č.br. 2935/31 zemljište sa 131 m2 unovčeno za iznos **11.520,00 kuna.**

6. Zk.o. Crikvenica, zk.ul. 2862, k.č.br. 2316/3 gradilište 3 čhv, /otpis čestice/ u iznosu **560,00 kuna**.
7. Zk. ul. 3175 k.o. Sv. Jakov, k.č.br. 2316/2 kuća sa 38,1 čhv i dvor sa 101,2 čhv, 1. suvlasnički dio: 1401/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) garaža G1 u prizemlju, neto korisne površine 46,53 m2 odnosno 56,51 m2 (u nacrtu označeno žutom bojom i brojem „1“) unovčena u iznosu **od 90.724,80 kuna** , izvod br 22/2014.
8. Stan u k.o. Rakitje, Suvlasnički udio 801/10000 etažno vlasništvo E-12, – stan sa 51,29 m2, k.o. Rakitje, k.č.br. 2129, zk.ul. 3461, oznake E-12, sa pripadajućim parkirnim mjestom P7 pov. 12,50m2 unovčen je u iznosu **od 368.283,99 kuna**.

Ukupno unovčena imovina stečajnog dužnika iznosi 2.252.300,40 kuna.

3. Na nekretninama stečajnog dužnika upisana su razlučna prava RAIFFEISENLANDESBANK , KARNTEN, AUSTRIJA i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava i H-ABDUCO d.o.o. Zagreb
4. Izlučno pravo na imovini stečajnog dužnika ostavareno je na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 10134 , k.o. Šestine, kč.br. 2296/13 , 5.suvlasnički dio: 1869/10000 Etažno vlasništvo (E-5) prema obavijesti o izlučnom pravu od 01.03.2021. godine.
5. prema pregledu troškova nastalih u stečajnom postupku , koji su sastavni dio dosadašnjih prijedloga za diobu, troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase podmireni su prema pritjecanju sredstava iz dioba kupovnine i po dospjeću računa. Troškovi stečajnog postupka kao i ostale obveze stečajne mase podmirivat će se po donošenju rješenje o određivanju nagrade stečajnom upravitelju. Nepodmireni troškovi stečajne mase odnose se na čuvanje i arhiviranje građe (ugovor o djelu) i knjigovodstvene usluge.
6. U ovom stečajnom postupku nema radnika
7. Namirene su djelomično tražbine razlučnih vjerovnika, a postupci daljnjeg namirenja su u tijeku.
8. Stanje žiro računa na dan 11.03.2021. godine iznosi 257.816,30 kuna.

PRAVNI PREDMETI :

1. **Rješenjem Trgovačkog suda Osijeku, Stalna služba u Slav. Brodu I/P-103/2016**, tuženiku Boži Čalušić je naloženo da tužitelju plati troškove postupka u iznosu od 46.525,00 kn. Božo Čalušić nema imovine iz koje se može naplatiti navedeni iznos. Rješenje zastarijeva za 10 godina. Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da Božo Čalušić nema imovine, a postupak ovrhe na novčanim sredstvima u FINAi je u tijeku dostavljen za izravnu naplatu.

2. U **predmetu Kov-4/2017** donijeta pravomoćna sudska odluka u kojoj je oštećenom trgovačkom društvu ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju dosuđen imovinskopravni zahtjev u iznosu od 593.557,02 kn, a koji iznos treba platiti okr. Božo Čalušić. Okrivljeni Božo Čalušić nema imovine iz koje se može naplatiti navedeni iznos. Presuda zastarijeva za 10 godina. Poslan zahtjev na FINA-u za izravnu naplatu.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da Božo Čalušić nema imovine u RH.

(dokaz: uvid u zemljišne knjige)

Od FINA e će se zatražiti informacija o postojanju računa i blokada Bože Čalušića.

(dostavit će se potvrda FINA-e naknadno)

3. **Općinski sud u Zagrebu, Ana Vukadinović c/a Čalušić commerc d.o.o. u st.**, radi sklapanja Ugovora o kupoprodaji i razvrgnuća suvlasništva, sada broj P—1866/16. Ana Vukadinović rješenjem od 29.04.2019. godine nastavljen je postupak.

Predložena je nagodba i održano je ročište dana 09.03.2021. godine na kojem je usuglašeno među strankama da će stranke samostalno u spisu broj P-11898/2019 sklopiti sudsku Nagodbu, a svi ostali predmeti od strane tužiteljice će biti povučeni(P-1866/16, P-4602/20, P-17800/10 i P-1700/10) , te je u tom smislu sa uređujućom sutkinjom dogovoreno ročište za 16.03.2021.godine.

U svim ovim postupcima stečajni dužnik do sad nije niti sudjelovao, a niti imao saznanja o istima, jer nije došlo niti do prekida postupaka, a predmeti nisu niti nastavljeni od otvaranja stečajnog postupka 2013. godine do danas 2021. godine.

Vezano za očitovanje o izlučnom zahtjevu Ljiljane Pavković iz Zagreba kao pravne sljednica iza svoje pok. majke Ane Vukadinović, isti je u cijelosti osnovan. U tom smislu pojašnjavam:

Ana Vukadinović kao prodavateljica (sada pok.) i Čalušić Commmerc d.o.o. (sada stečajni dužnik) kao kupac sklopili su ugovor o kupoprodaji nekretnine koja se sastoji od 752/1894 dijela u odnosu na cijelu k.č.br. 2296/4 livada, površine 1894m2, upisana u z.k.ul. 5611 k.o. Šestine, po novoj izmjeri k.č.br. 1212 k.o. Mikulići. Nakog toga, stranke su 13.05.2008. godine sklopile i Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 31.03.2008. godine kojim su precizirale opis nekretnine koja je predmet ugovora o kupoprodaji. Navedenim ugovorom kupac se obvezao prodavateljici isplatiti ugovorenu kupovninu te su suglasno ugovorili da kupac može umjesto isplate kupovnine plaćanje izvršiti na način da će prodavateljici prenijeti u vlasništvu jedan stan u novosagrađenom objektu površine cca 80 m2 te pripadajuće parkirno mjesto, sve u protuvrijednosti ugovorene kupovnine. Isto tako, ugovorili su i obvezali se da će pri prijenosu stana u vlasništvo prodavateljice sklopiti novi/posebni kupoprodajni ugovor.

Stečajni dužnik je dovršio izgradnju stambenog objekta na nekretnini koju je kupio od Ane Vukadinović kao prodavateljice, ishodio uporabnu dozvolu, proveo etažiranje te objekat s pripadajućim parkirnim mjestima upisao u zemljišne knjige.

Nadalje, stečajni dužnik je, umjesto plaćanja ugovorene kupovnine, dana 12.11.2010. godine Ani Vukadinović predao u posjed gore navedeni stan, sve sukladno odredbama cit. Ugovora i Aneksa Ugovora. Isto tako, stečajni dužnik je Ani Vukadinović za predmetni stan izdao i tabularno ispravu kojom istu ovlašćuje na uknjižbu prava vlasništva na njeno ime u cijelosti, a Ana Vukadinović je stečajnom dužniku izdala brisovno očitovanje radi upisa brisanja uknjiženog prava zaloga koje je bilo upisano u njenu korist kao osiguranje tražbine s osnova predmetne kupoprodaje.

Budući je Ani Vukadinović odbijen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnom stanu zbog nedostatka valjanog ugovora o kupoprodaji podobnog za uknjižbu prava vlasništva, ista je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv stečajnog dužnika podnijela tužbu radi utvrđenja prava vlasništva.. i spis se vodi pod posl. brojem: P-4602/2020 (ranije: P-5439/11) kao i tužbu radi naknade štete i spis se vodi pod posl. brojem: P-1700/10.

Ljiljana Pavković rođ. Vukadinović je sa svojom majkom Anom Vukadinović sklopila Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 31.10.2013. i Dodatak Ugovoru o doživotnom uzdržavanju od 26.11.2015., solemniziranog po javnom bilježniku Marini Babić pod br. OV-1402/2015. Dakle, slijedom toga odnosno trenutkom smrti pok. Ane Vukadinović njezina kćerka Ljiljana Pavković rođ. Vukadinović postaje novi imatelj/nositelj izlučnog prava na predmetnoj nekretnini.

Zaključno, prijedlog Ljiljane Pavković rođ. Vukadinović za sklapanje sudske nagodbe podobne za uknjižbu prava vlasništva na predmetnom stanu, uz istovremeno povlačenje svih tužbi protiv stečajnog dužnika, uz naknadu troškova postupka stečajnom dužniku, je u cijelosti osnovan.

Sve radnje vezane za ovu nekretninu datiraju iz 2008. godine i do danas nisu riješene.

4. Povrv-819/2014 VIP net d.o.o. c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o., prekid postupka zbog otvaranja stečaja. Nisu stavili prijedlog za nastavak. Tužitelj je prijavio potraživanje u stečajnom postupku.
5. Ovr-846/2016 ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u stečaju c/a JURAKIĆ GRADNJA d.o.o., Rješenje o ovrsi vraćeno s FINE jer ovršenik nema aktivnih računa s kojih bi se mogla izvršiti ovrha na novčanim sredstvima
6. Ovr-150/2020 Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. c/a ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. u st. Na Rješenje o ovrsi izjavljen prigovor, a vezano je za nekretninu u k.o. Rakitje i računa za vodu iz 2018. 2019. godine za koje stečajni dužnik nije zaprimio račune, niti ima ikakva saznanja o postojanju obveza s ovog naslova (oko 4.000 kuna)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzimati u naredom razdoblju:

U nastavku stečajnog postupka stečajni upravitelj će zatražiti donošenje rješenja o nagradi i naknadi troškova za rad stečajnog upravitelja, a nakon isplate troškova stečajnog postupka, kao i ostalih obveza stečajne mase, predložiti će završno ročište, završnu diobu i zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Slavonski Brod 11.03.2021.

Stečajni upravitelj

Predrag Filajdić