

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
za stečajnog dužnika MOJ STAN d.o.o.

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
Posl. br.: St-629/14

Sadržaj:

1. Uvod	2
2. Tijek stečajnog postupka i poduzete radnje u stečajnom postupku	3
3. Stanje stečajne mase	4
4. Sudski i drugi postupci	5
5. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju	5
6. Zaključak	5

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-629/14 od 20. svibnja 2015. godine (*u daljnjem tekstu: „Rješenje“*) otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MOJ STAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Škorpikova 22, OIB 60714340929 (*u daljnjem tekstu: „Dužnik“*) te sam postavljen za stečajnog upravitelja Dužnika.

U stečajnom postupku je dana 08.07.2015. godine održano ispitno i izvještajno ročište te su Rješenjem Trgovačkog suda od 08.07.2015. 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 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; 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 u zaključku izneseni prijedlozi za poduzimanje daljnjih radnji.

U Zagrebu, 29.11.2019. 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;
- Okončan je ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod posl. br. Ovr-1314/15;
- Predan prijedlog za unovčenjem nekretnine u vlasništvu Dužnika.
- Izrađeno je izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za Dužnika od 23.02.2018. godine
- Predan Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku na propisanom obrascu Financijskoj agenciji dana 06.04.2018. godine
- Dana 09.11.2018. godine objavljen je poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi
- Dana 31.01.2019. godine objavljen je poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.
- Dana 25.04.2019. godine objavljen je poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi
- Poslan je zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori za oslobođanjem od plaćanja članarine;

3. Stanje stečajne mase

Dužnik ima u vlasništvu nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, označena kao zk.č.br. 2842/1, 2842/2 i 2842/3 u naravi LIVADA VELIKA SENOKOŠA ukupne površine 7794 m², upisano u zk.ul.br. 4893 k.o. Resnik (*u daljnjem tekstu: „Nekretnina“*). Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o.: OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta br. 41. i OTP BANKA d.d., OIB: 52508873833 Split, Domovinskog rata br. 61.

Procjembenim elaboratom od 20.09.2017. godine je utvrđena tržišna vrijednost Nekretnine u iznosu od 4.220.000,00 HRK.

Naslovni sud je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja donio Rješenje o prodaji nekretnine od 01.02.2018. godine s iskazanom klauzulom pravomoćnosti dana 20.02.2018. godine, a kojim se određuje prodaja Nekretnine u stečajnom postupku. Zaključkom o prodaji od 01.02.2018. godine određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom te utvrđena početna vrijednost od 4.220.000,00 HRK.

Dana 06.04.2018. 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.

Prva elektronička javna dražba počinje objavljena je 09.11.2018. godine te završava 30.01.2019. godine s time da se ponude prikupljaju elektroničkim putem od 17.01.2019. godine.

S obzirom da nije bilo ponuda u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dana 31.01.2019. godine objavljen početak nadmetanja u drugoj elektroničkoj dražbi koja traje do 24.04.2019. godine.

Nekretnina nije bila prodana ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, slijedom čega je na mrežnim stranicama FINE dana 25.04.2019. godine objavljen poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi. Treća elektronička javna dražba traje do 16.07.2019. godine

Prodajom gore opisane nekretnine na trećoj javnoj dražbi dužnik je ostvario prihod stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.190.000,00 HRK. Budući da je spomenuta nekretnina predstavljala jedinu imovinu u stečajnoj masi, ukupan iznos stečajne mase se sastoji isključivo od kupovnine za navedenu nekretninu u iznosu od 1.190.000,000 HRK. Nekretnina je prodana kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 te je kupac rješenjem naslovnog suda od 28.08.2019. godine poslovni broj gornji, oslobođen od polaganja kupovnine s obzirom na činjenicu da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

Naslovni sud je dana 30.10.2019. donio rješenje poslovni broj gornji, kojim je odlučio da se sredstvima ostvarenim prodajom nekretnine namiruju (i) troškovi stečajnog postupka u iznosu od 146.869,86 HRK te (ii) razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367, u iznosu od 1.043.130,14 HRK bez isplate sredstava.

Tijekom stečajnog postupka nisu izvršena plaćanja troškova stečajne mase, osim nužnih troškova administrativnih i sudskih pristojbi. Troškovi će biti namireni iz iznos ostvarenog prodajom nekretnine.

Dužnik nema zaposlenih radnika niti bilo kakvih izgleda za nastavak poslovanja Dužnika i mogućnost izrade stečajnog plana.

4. Sudski i drugi postupci

Nadležni sud / tijelo:	Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, IV. Područni odsjek komunalnog redarstva Zagreb
Poslovni broj / Klasa:	363-04/2017-19/548
Stranka	MOJ STAN d.o.o. u stečaju
Predmet postupka:	Otklanjanje deponiranog glomaznog otpada
Procjena troškova postupka:	10.000,00 kn
Opis i tijek postupka:	Dana 06.03.2018. godine zaprimio sam poziv gore navedenog tijela da se po primitku istog javim u Komunalno redarstvo, područni ured Dubrava u svezi zapuštenih parcela na kojima je deponiran glomazni otpad. Zapuštene parcele iz navedenog poziva odgovaraju Nekretnini. Dana 20.03.2018. godine u provođenju nadzora za Dužnika je pristupio zaposlenik stečajnog upravitelja Luka Roić iz Zagreba, Višnje Stahuljak 1 te je dužniku naloženo da u roku 60 dana s navedenog zemljišta deponira glomazni otpad. Dužnik je tijekom nadzora osporio da se glomazni otpad nalazi na Nekretnini te da isti nije dužan ga otkloniti. Također obavijestio je komunalnog redara da je Nekretnina u postupku unovčenja u sklopu stečajnog postupka.

5. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajni upravitelj će iz dobivenog utrška od prodaje Nekretnine namiriti troškove unovčenja, troškove stečajnog postupka te nagradu stečajnog upravitelja.

6. Zaključak

S obzirom na stanje stečajne mase te činjenicu da je Nekretnina predstavljala jedinu imovinu stečajnog dužnika, izgledno je da ne mogu namiriti daljnje obveze stečajne mase niti utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika.

U tom smislu stečajni upravitelj temeljem čl. 294. SZ-a podnosi sudu prijavu o nedostatnosti stečajne mase te predlaže donijeti rješenje o obustavi stečajnog postupka.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj