

JUL TIM d.o.o. u stečaju
Zagreb, Mihanovićeve 14
OIB:62893541982

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 05. svibanj 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Stečajni sudac

**PREDMET: Prijedlog stečajnog upravitelja za obustavu i zaključenje
stečajnog postupka temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona
(NN 71/15;104/17;36/22)**

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu, Stalna služba u Zagrebu broj St-1137/2013 od 02.03.2022.g. imenovan sam za stečajnoga upravitelja, nastavno na činjenicu da je prethodna stečajna upraviteljica zatražila zahtjev za razrješenje dužnosti na osobni zahtjev.

Temeljem preuzete dokumentacije, te javno dostupnih podataka kroz e-komunikaciju, utvrđene su tri zemljišnoknjižna uloška u kojima je upisano vlasništvo odnosno suvlasništvo stečajnoga dužnika, i to:

- a) Suvlasništvo 12/16 dijela kč.br. 4454/5, opisano kao stambena zgrada br. 6 i 6a, Zaprešić, ul. Ferde Galijaševića i dvorište, ukupne površine 872 m², upisano u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić,

Dokaz: Verificiran ZK uložak 4652 k.o. Zaprešić - aktivna plomba Z-9980/2022 – uknjižba suvlasničkoga dijela temeljem presude Županijskoga suda u Osijeku

Kako kroz dostupna izvješća stečajni upravitelj nije mogao utvrditi o kakvoj se imovini radi (pretpostavka je da su u pitanju stanovi), od strane Grada Zaprešića, pribavljena je preslika lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/2005-01/58, URBROJ: 238-04-08/5-05-16 sa nadnevkom od 11.10.2005. za gradnju stambene zgrade na kč.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, po zahtjevu JUL-TIM d.o.o., Oborovo Bistransko, J. Novosela 32, (sada JUL TIM

d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeva 14, OIB:62893541982) kao i idejno rješenje koje je predstavljalo osnovu za izdavanje iste.

Temeljem iste je utvrđeno da je na predmetnoj čestici prednik stečajnoga dužnika izgradio stambeno zgradu tlocrtne površine 359,66 m², etažne izgrađenosti: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a koja u naravi se sastoji od 16 stanova, i to sljedeće kvadrature i raspreda po etažama: S1-61,83m²; S2-56,58m²; S3-56,58m²; S4-35,56m²; S5-31,38m² (prizemlje); S6-76,60m²; S7-58,07m²; S8-58,07m²; S9-43,56m²; S10-31,38m² (prvi kat); S11-42,41m²; S12-30,81m²; S13-55,34m²; S14-55,34m²; S15-42,41m² i S16-30,81m²(potkrovlje). U podrumi je smješteno sedam parkirnih mjesta i šesnaest spremišta. Predmetna nekretnina nije etažirana -

Dokaz: Lokacijska dozvola Klasa:UP/I-350-05/2005-01/58 od 11.10.2005.

Općinski kazneni sud u Zagrebu donio je presudu pod brojem K-871/21 sa nadnevkom od 03.11.2021.g. kojom je bivši zakonski zastupnik stečajnoga dužnika Ivo Jularić, OIB:26415426068, osuđen na jedinstvenu kaznu zatvora u trajanju od 2 godine i šest mjeseci, što je u periodu od 23.12.2005. do 12.09.2006. sklopio sa više osoba predugovore za kupnju stanova u stambenoj izgradi izgrađenoj u Zaprešiću, ulici F. Galijaševića, kč.br. 4454/5 k.o. Zaprešić, te od istih primio kupoprodajnu cijenu, a nakon toga sklopio sa Raiffeisenbank St. Stefan iz Austrije, ugovor o kreditu broj:530.980 od 13.04.2007. na iznos kredita od 1.000.000 € i broj 532.242 od 12.06.2007. na iznos od 65.000 €, te kao sredstvo osiguranja povrata navedenoga kredita založio između ostaloga i k.č.br. 4454/5 k.o. Zaprešić. (9 oštećenih osoba – prema iskazima u presudi radi se o predugovorima za četrnaest stambenih jedinica – iskaz na str. 8), nakon što su založene nekretnine zaključena su dva predugovora za preostala dva stana i to 08.04.2009. za stan oznake S4, te dana 31.03.2010. za stan oznake S7. Prema danim iskazima u presudi vidi se da je bivši zakonski zastupnik predao pojedine stambene jedinice kupcima i dozvolio useljenje i isti se nalaze (stanuju) u navedenim nekretninama.

Dokaz: Presuda Kaznenoga suda u Zagrebu broj K-871/21 (ex. KO-2546/2013)

U odnosu na pet stanova koje je prednik stečajnoga dužnika izgradio na predmetnoj lokaciji su kupci temeljem presuda se upisali kao vlasnici, i to tri temeljem presuda Općinskoga suda u Zaprešiću (prije otvaranja stečajnoga postupka – Štetić, Bosak, Buntak), dok su se dva kupca upisala nakon otvaranja stečajnoga postupka, i to temeljem:

- Presudom Županijskoga suda u Osijeku broj Gž-2626/2021, suvlasništvo u omjeru od 722/10000 stekla je tužiteljica Lidija Šarić, što u naravi se radi o stanu broj 10 prema lokacijskoj dozvoli i iskazima u presudi kaznenoga suda.

- Stečajni dužnik je u obvezi nadoknaditi parnični trošak u iznosu od 52.090,50 kuna.

Dokaz: Presuda Županijskoga suda u Osijeku broj Gž-2626/21 od 03. ožujka 2022.g.

- Presudom Visokoga trgovačkoga suda RH, suvlasništvo u omjeru od 1/16 stekla je tužiteljica Halambek Štefanija, što se u naravi radi o stanu broj 15 prema lokacijskoj dozvoli i iskazima u presudi kaznenoga suda.
- Stečajni dužnika je u obvezi nadoknadi parnični trošak u iznosu od 7.050,00 kn

Dokaz: Presuda Visokoga trgovačkoga suda RH broj PŽ-4068/2016 od 27.11.2019.

Pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu po brojem P-634/2020 po tužbi tužitelja: Tamare Marić, Ivanke Bosek i Damira Buntaka (suvlasnika gore navdene kenretnine) protiv tužitelja: 1. Raiffeisenbank St.Stefan-Jagerberg-Wolfbergegen Austria 2. Ivo Jularić 3. Božica Jularić 4. JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, vodi se sudski spor radi utvrđenja ugovora o kreditu ništetnim zaključenoga između ovdje prednika stečajnoga dužnika i založnog odnosno razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank St. Stefan, kojim je opterećena nekretnina upisana u zk.ul.br. 4652 k.o. Zaprešić .

Dana 25.01.2022. godine Općinski sud u Novom Zagrebu je donio rješenje kojim se prekida postupak do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim kaznenim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ko-2546/2013 ili kada prestanu razlozi da se čeka pravomoćno okončanje tog postupka. Nadalje, dana 08.02.2022. godine je I-tuženik podnio žalbu na rješenje o prekidu. Dana 15.02.2022. godine je spis upućen drugostupanjskom sudu radi donošenja odluke.

Dokaz: Uvid u e-predmet P-634/2020 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu

- b) Vlasništvo kč.br. 4454/8, opisane kao oranica F. Galijaševića, ukupne površine 52 m², k.o. Zaprešić.

U odnosu na gore opisanu imovinu Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Zaprešić, KLASA: UP/I-943-04/21-01/46, URBROJ: 238-18-12-02/2-22-6, pokrenu je postupak za potpuno izvlaštenje nekretnina , na kojoj stečajni dužnik ima upisano vlasništvo sa pravom odvojenoga namirenja, a radi izgradnje prometnice uz Dom zdravlja, dionica -Ulica Pavla Lončara-produžena ulica A. Starčevića s komunalnom infrastrukturom u površini od 2 m². Stečajni upravitelj je nadležnom tijelu podnio zahtjev za izvlaštenje preostalog dijela, jer isti predstavlja nogostup kojim se pristupa više-stambenoj zgradi u ulici Ferde Galijaševića br. 6 i 6A u Zaprešiću.

Dokaz: Zahtjev za izvlaštenje preostalog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 5833 k.o. Zaprešić, kč.br. 4454/8 od 29.03.2022.

Nakon što se izvrši izvlaštenje predmetne nekretnine, javno tijelo će deponirati novčana sredstva na posebni račun i diobu ostvarene kupovnine provest će sud, jer je na predmetnoj nekretnini upisano pravo odvojenoga namirenja.

c) Suvlasništvo 24/139 dijela zk.č.br. 4455/1, opisane kao oranica, ul. F. Galijaševića, ukupne površine 139 m², upisane u zk.ul.br. 4990, k.o. Zaprešić.

Na predmetnoj nekretnini proveden je postupak nepotpunog izvlaštenje nekretnine u korist predlagatelja Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o., temeljem rješenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko pravne poslove, ispostava Zaprešić Kl: UP/i-943-04/20-01/72., Ur. br: 238/1-18-12-02/2-20-5 29.10.2020, ukupne površine prava služnosti 55 m², u svrhu dogradnje sustava javne odvodnje unutar naselja Zaprešić- Starčevićeva i Dom zdravlja.

Katastarska čestica kč.br. 4454/8 i 4455/1 nastali su parcelacijom radi formiranja građevne čestice 4454/5, radi formiranja javnih prometnica (nogostupa i pristupne ceste)

Uvidom u lokacijsku dozvolu – prikaz na kopiji katastarskoga plana, kao i DPU dijela urbanoga područja ulice P. Lončara – Zaprešić, vidljivo je da kč.br. 4455 predstavlja trasu buduće ceste.

*Dokaz: Kopija katastarskoga plana – broj lista 43,47
DPU – dijela urbanoga područja ulice P. Lončara - Zaprešić*

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom JUL TIM d.o.o. u stečaju, otvoren je dana 09.06.2014.godine, što do dana podnošenja ovoga prijedloga iznosi nepunih 8 godina, te je u cijelosti unovčena realno unovčiva imovina (tri nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja – Dugo Selo, Zabok, Gubaševo) te su iz ostvarene kupovnine u iznosu od 2.493.646,86 kn, namirene osigurane tražbine Raiffeisenbank St. Stefan, Jagersberg, Wolsberg, A-8083 Sankt Stefan, u iznosu od 2.049.156,16 kn. te troškovi stečajnoga postupka 444.490,70 kn.

Punomoćnik tužitelja Lidije Šarić, temeljem presude Županijskoga suda u Osijeku broj Gž-2626/2021 dostavio je zahtjev za naknadu troškova u iznosu od 52.090,50 kn, te ukoliko se isti ne podmire staviti zahtjev za izravnu naplatu na Financijskoj agenciji.

Dokaz: Podnesak odvjetnika Mario Šarušić iz Zagreba od 11.04.2022.

Stečajni dužnik ne raspolaže novčanim sredstvima za podmirenje do sada nastalih troškova stečajnoga postupka niti budućih troškova, jer iz gore vidljivoga ne postoji više realno unovčiva imovina u kratkome vremenskome periodu.

Potrebna novčana sredstva za pokrivanje do sada nastalih troškova stečajnoga postupka:

Opis nastaloga troška	Iznos
Troškovi platnoga prometa – nenamireni	453,94
Troškovi po presudi VTS RH br. Pž-4068/16	7.050,00
Troškovi po presudi ŽS Osijek br. Gž-2626/21	52.090,50
Troškovi sastavljanja GFI za 2021.g. (FINA), te sastavljanja porezne prijave (PD) za 2021.g. (MF PU) - Ugovor o dijelu – neto iznos 2.000,00 kn + javna davanja	3.126,82
Ukupno:	62.721,26

Potrebna novčana sredstva za pokrivanje budućih troškova u narednih šest mjeseci stečajnoga postupka:

Opis troška	
Troškovi vođenja poslovnih knjiga – stečajni dužnik mjesečne obveze prijave PDV. (200kn/mj.=1.800,00 kn + javna davanja)	2.687,50
Troškovi platnoga prometa – održavanje računa (34 kn/mj.)	204,00
Troškovi nagrade stečajnoga upravitelja – čl.4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upravitelju	5.375,00
Ukupno:	8.266,50

Napomena u odnosu na predvidivi trošak nagrade stečajnoga upravitelja da do unovčenja stečajne mase neće doći, pa je visina nagrade očekivana kao za radnje obavljene u prethodnom postupku kod isplate nagrade za rad privremenoga stečajnoga upravitelja.

Kako je unovčena cjelokupna realno unovčiva imovina stečajnoga dužnika, izuzev gore navedenih triju nekretnina od kojih za dvije je utvrđeno da predstavljaju javne površine i za iste će u nekom budućem vremenskom periodu biti povedeno cjelokupno izvlaštenje od strane javnih tijela, dok je za jednu utvrđeno da za istu se vodi sudski postupak radi utvrđivanja valjanosti upisa u zemljišnim knjigama (hipoteka) kao i

činjenice da nije proveden postupak etažiranja kao i činjenicu da su pojedini kupci nekretnina uspjeli upisati svoje vlasništvo temeljem sudskih odluka, stečajni upravitelj smatra da su ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnoga postupka nad stečajnim dužnikom JUL TIM d.o.o. u stečaju, temeljem odredbi čl. 293. Stečajnog zakona (NN 71/15;104/17; 36/22), iz razloga nedostatnosti stečajne mase (novčanih sredstav) za ispunjenje nastalih troškova stečajnoga postupka, kao i obveza stečajne mase koje bi kontinuirano nastajali, ukoliko se stečajni postupak nebi zaključio.

Ukoliko bi se koji od stečajnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase usprotivio obustavi i zaključenju stečajnoga postupka, potrebno je pozvati da predujme iznosu od **70.987,76 kn**, kojim bi se pokrili do sada nastali nepokriveni troškovi u iznosu od 62.721,26 kn , kao i planirani troškovi za naredni vremenski period od pola godine u iznos od 8.266,50 kn.

Temeljem iznesenog stečajni upravitelj

predlaže

da stečajni sudac odredi ročište za skupštinu vjerovnika radi izjašnjavanja stečajnih vjerovnika, vjerovnika stečajne mase i samog stečajnog upravitelja o njegovom prijedlogu za obustavu i zaključenje stečajnoga postupka temeljem čl. 293. Stečajnog zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22).

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.