

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-676/20

Dužnik: ZAPIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Froudeova 1, OIB 81452164123

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.06.2021. DO 04.09.2021.g.

*1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:*

Ispunjavaju se sve knjigovodstvene i porezne obveze.

Dana 22.04.2021.g. FINA je izvijestila sud o zapljenjenim novčanim sredstvima u iznosu od 3.276,00 kuna, sve po Rješenju Inspektorata rada Klasa:UP/I-116-01/17-04/236, Urbroj 524-10-01-01-03/2-17-1 te zatražila uputu o postupanju sa istim.

Nakon provjere navoda FINA-e i pribave predmetnog rješenja mogu se očitovati kako naznačena novčana sredstva trenutno pripadaju Renatu Brlekoviću kao razlučnom vjerovniku, no ista bi, temeljem zakona, trebala činiti stečajnu masu.

Naime, naznačeno se rješenje ima ukinuti, sve temeljem članka 36. st. 11. Zakona o osiguranju radničkih potraživanja međutim Središnje tijelo državne uprave. Kontaktirala sam nadležnog inspektora Ivana Filipovića koji me je uputio kako je potrebno da FINA Inspektoratu rada vrati osnovu za plaćanje iz razloga što je otvoren stečajni postupak, pa će on temeljem tog dopisa ukinuti svoje Rješenje.

Slijedom navedenoga, moli se sud da da nalog FINA-i da Inspektoratu rada vrati osnovu za plaćanje koja se temelji na ovom rješenju iz razloga što je otvoren stečajni postupak, sve sukladno čl. 36. st. 11. Zakona o osiguranju radničkih potraživanja.

Pokušala sam pribaviti ponude za izvršenje procjene tržišne vrijednosti nekretnine dužnika te sam telefonski i elektronički pozvala gotovo 20 sudskih procjenitelja iz županije u kojoj se nalazi nekretnina, no samo je sudski vještak Damir Alfier pristao izvršiti procjenu tako da bude plaćen tek po prodaji nekretnine i u razumnom roku, sve za iznos od 4.000,00 kn +PDV, a slijedom čega je njegova ponuda i prihvaćena.

Pribavljenom procjenom je tržišna vrijednost nekretnine dužnika koja je upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik,

k.o. Rogoznica, u zk.ul. 5828, k.č.br. 12918/5, 12919/4, 12919/5, 12920/3, 12920/4, sve pašnjaci, ukupne površine 1230 m<sup>2</sup>, procijenjena na iznos od **787.000,00 kn**.

Napominje se kako su na izvještajnom ročištu su od strane stečajnog i razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. prihvaćene i na spis priložene procjene tržišne vrijednosti preostalih nekretnina dužnika, i to građevinsko zemljište koje se nalazi u Pirakovcu i u naravi čini cjelinu, a upisano je u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 453, 449, 1443 i 1482, te je tržišna vrijednost naznačenih nekretnina procijenjena na ukupni novčani iznos od **1.575.000,00 kn**.

Nadalje, vezano za stečajni postupak koji se vodi nad dužnikovim dužnikom društvom SP PRAVICA d.o.o. u stečaju, nakon izvršenih provjera mogu reći kako stečajni dužnik kao razlučni vjerovnik ima osigurano potraživanje, i to glavnicu u iznosu od 151.000,00 kn i zateznu kamatu u iznosu od 18.461,37 kn. Nadalje, stečajni upravitelj naznačenog dužnikovog dužnika me, u telefonskom razgovoru, izvijestio kako je u predmetu imao procjenu tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 2.706.000,00 kn, međutim da je bilo razvidno da se radi o nerealno visokom iznosu pa su pribavili novu koja je bila na iznos od 1.851.323,00 kn. Zatim, punomoćnik svih stečajnih vjerovnika dužnikovog dužnika me izvijestio kako je procjena izvršena na iznos od 2.706.000,00, no kako smatra da nekretnina realno vrijedi cca.100.000,00 eura, sve obzirom na lokaciju na kojoj se nalazi, a čemu u prilog ide i činjenica da je dužnikov dužnik istu stekao za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 147.600,00 eura. Obzirom na navedeno sam izvršila sam uvid u Rješenje o prodaji nekretnina dužnikova dužnika te sam utvrdila kako je tržišna vrijednost nekretnina procijenjena na iznos od 2.706.000,00 kn.

## *2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao*

Dana 27. travnja 2021.g. sam zaprimila zaključak suda kojim sam pozvana očitovati se na dopis FINA-e koja je istim izvijestila kako, po Rješenju Inspektorata rada Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Klasa: UO/I-116-01/17-04/236 od 16.03.2017.g., ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu od 3.276,00 kn, na ime plaće za siječanj 2017.g, odmjerene u visini minimalne plaće za 2017.g, u korist radnika Renata Brlekovića.

Naime, naznačenim Rješenjem je dužniku naloženo da zahtjeva provedbu ovrhe na svojim novčanim sredstvima za iznos obračuna neisplaćene plaće odnosno naknade plaće u iznosu od 3.276,00 kn u korist radnika Renata Brlekovića.

Nadalje, utvrdila sam, nakon obrade svih JOPPD obrazaca i poslovnih knjiga dužnika, kako je plaća za mjesec siječanj 2017.g. isplaćena radniku Renatu Brlekoviću.

Ujedno, naznačeno se rješenje ima ukinuti, sve temeljem članka 36. st. 11. Zakona o osiguranju radničkih potraživanja, međutim Središnje tijelo državne uprave to nije izvršilo jer od FINA-e nije zaprimilo dopis kojim ga se izviještava kako se osnova za plaćanje vraća iz razloga što je nad društvom otvoren stečajni postupak. Kontaktirala sam nadležnog inspektora Ivana Filipovića koji me je uputio kako je potrebno da FINA Inspektoratu rada vrati osnovu za plaćanje iz razloga što je otvoren stečajni postupak, pa će on temeljem tog dopisa ukinuti svoje Rješenje.

Slijedom navedenoga, moli se sud da da nalog FINA-i da Inspektoratu rada vrati osnovu za plaćanje koja se temelji na ovom rješenju iz razloga što je otvoren stečajni postupak, sve sukladno čl. 36. st. 11. Zakona o osiguranju radničkih potraživanja.

Slijedom navedenoga, na novčanim sredstvima koja su zaplijenjena po predmetnom Rješenju nema razlučnih prava te ista ulaze u stečajnu masu i treba ih se doznačiti na račun dužnika otvoren u stečajnom postupku IBAN HR88 2340 0091 1900 2878 9 koji se vodi kod PBZ d.d.

Nema saznanja o eventualnim drugim postupcima koji bi se vodili pred sudovima ili drugima tijelima, a u kojima bi dužnik bio stranka

### *3. Popis radnika koji su nastavili s radom*

Nema radnika koji su nastavili s radom kod stečajnog dužnika.

### *4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana*

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

### *5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka*

U sljedećem referentnom razdoblju će se unovčavati imovina dužnika.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### *1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 – dalje u tekstu SZ)*

Stečajnu masu čini sljedeća imovina:

Dugotrajna materijalna imovina, ukupne knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 2.215.875,35 kuna, koja se sastoji od:

#### **NEKRETNINE/ GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA:**

1) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, k.o. Rogoznica, u zk.ul. 5828, k.č.br. 12918/5, 12919/4, 12919/5, 12920/3, 12920/4, sve pašnjaci, ukupne površine 1230 m<sup>2</sup>,

na kojoj je, dana 07.11.2019.g. pod brojem Z-14423/2019, upisana uknjižba založnog prava, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, br: OV-6229/19 od 06.11.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijeca tražbine uvećano za ugovorene naknade, eventualne troškove i zatezne kamate

za slučaj kašnjenja u plaćanju prema Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, zaključenog dana 06.11.2019., za korist BKS BANK AG, GLAVNA PODRUŽNICA HRVATSKA, OIB: 02138784111, Mljekarski trg 3, Rijeka.

\*\*Ujedno, dana 12.01.2021.g. pod brojem Z-445/21 je upisana zabilježba, pokretanje postupka, prijedlog za osiguranje od 12.11.2020.g.

2) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 449, k.č.br. 199/2, oranica Stara Gmajna, ukupne površine 185 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesettisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića, Zagreb, uz primjedbu *Sporadni uložak* te zaprimljeno 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, zabilježba, glavni uložak- zk.ul 1482 k.o PIRAKOVEC

II. dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR-578/20 od 04.12.2020.g, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna, zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA

\*\*Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/20 upisane su zabilježbe, i to zabilježba glavni uložak u zk.ul.br. 453, k.o.Pirakovec i zabilježba ovršivosti tražbine

3) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 453, k.č.br. 199/3, oranica Stara Gmajna, ukupne površine 453 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesettisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića 10, Zagreb, uz zabilježbu da je glavni uložak u zk.ul. 1482, k.o. Pirakovec

II. dana 08.12.2020. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR- 578/2020 04.12.2020, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna, zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja

kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINANCIJA.

\*\*Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020 upisane su zabilježbe, i to zabilježba sporedni uložak u zk.ul.br. 449 k.o. Pirakovec, zk.ul.br. 1443 k.o. Pirakovec, zk.ul.br. 1482 k.o. Pirakovec i zabilježba ovršivost tražbine.

4) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 1443, k.č.br. 195/12, oranica, ukupne površine 1 jutro, 726 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesettisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića 10, Zagreb, uz zabilježbu da je glavni uložak u zk.ul. 1482, k.o. Pirakovec

II. dana 08.12.2020. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR- 578/2020 04.12.2020, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna, zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINANCIJA.

\*\*Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020 upisane su zabilježbe, i to zabilježba glavni uložak u zk.ul. 453, k.o. Pirakovec i zabilježba ovršivost tražbine.

5) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 1482, k.č.br. 199/12, put, površine 51 čhv i 199/13, oranica Stara Gmajna, površine 278 čhv, odnosno ukupne površine 329 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesettisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića 10, Zagreb, uz zabilježbu da je glavni uložak u zk.ul. 1482, k.o. Pirakovec

II. dana 08.12.2020. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR- 578/2020 04.12.2020, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna, zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja

kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINANCIJA.

\*\*Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020 upisane su zabilježbe, i to zabilježba glavni uložak u zk.ul. 453, k.o. Pirakovec i zabilježba ovršivost tražbine.

\*Napominje se kako nekretnine 2-5 u naravi čine jednu cjelinu.

### **MOTORNO VOZILO:**

M1, marka MERCEDES SPRINTER C-206158 208 CDI, godina proizvodnje 2005., broj šasije: WDB9016611R794102, reg.oznaka ZG8076GE,

-vozilo dužnika je zapušteno, nije u voznom stanju, neregistrirano te je kao takvo stajalo na javnom parking u pola godine, slijedom čega ga je pauk izmjestio na Zagrebački parking.

Prijašnji zakonski zastupnik dužnika me izvjestio kako je Zagrebački parking prodao vozilo društvu koje se bavi prodajom sekundarnih sirovina da namiri dio dugovanja, sve s osnove zakonskog založnog prava koje je imao na vozilu, slijedom čega ovo motorno vozilo ne čini stečajnu masu dužnika.

### **DANI PREDUJMOVI ZA ZALIHE**

SP PRAVICA d.o.o. u stečaju, Hercegovac, OIB 84778646608 -potraživanje u iznosu od 151.020,00 kn, kao razlučni vjerovnik, koje je naplativo te se nalazim u kontaktu s punomoćnikom stečajnih vjerovnika dužnikova dužnika i potpisala sam Sporazum po kojem se dužniku ima glavnica isplatiti u cijelosti nakon prodaje nekretnina dužnikova dužnika koji se nalazi u stečaju.

Dugotrajna imovina -*nekretnine* se prodaju putem javne dražbe koja će se provesti pred FINA-om, s tim da se nekretnine koje su pobliže naznačene u dijelu II. točki 1. ovog izvješća pod rednim brojevima 2-5 prodaju kao cjelina, sve obzirom to u naravi i jesu.

Dugotrajna imovina -*motorno vozilo* se prodaje objavom prodajnog oglasa na internet stranicama sudačka mreža dva mjeseca, te, ukoliko se u tom razdoblju ne zaprimi odgovarajuća ponuda, da se isto proda društvu koje se bavi skupljanjem sekundarnih sirovina.

Dana je suglasnost na sporazum o isplati glavnice u cijelosti sklopljen s stečajnim vjerovnicima dužnikova dužnika SP PRAVICA d.o.o. u stečaju, a vezano za naplatu dugovanja u iznosu od 151.020,00 kn, sve nakon unovčenja nekretnina dužnikova dužnika.

2. Podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase.

3. Podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nisu unovčeni jer nije otpočela prodaja nekretnina na FINA-i, te jer dužnikov dužnik SP PRAVICA d.o.o. u stečaju još nije sklopio neposrednu pogodbu kojom bi unovčio nekretninu na kojoj dužnik ima razlučno pravo.

4. *Podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*

Razlučna prava se još nisu ostvarila.

5. *Podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*

Nema izlučnih vjerovnika.

6. *Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*

Sukladno do sada zasnovanim obvezama od strane stečajne upraviteljice su vjerovnici stečajne mase PBZ d.d. za naknade za vođenje žiro-računa i društvo Z&K ured d.o.o. iz Osijeka za naknade za knjigovodstvene usluge.

7. *Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*

Nema radnika koji su nastavili s radom.

8. *Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)*

Nitko se od stečajnih vjerovnika nije namirivao.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Otpočet će unovčavanje stečajne mase.

Stečajni upravitelj: