

Na posl.br.St-2480/2019

STEČAJNI DUŽNIK: Grabušić nekretnine j.d.o.o.-u stečaju, Grabušićeva 22, Andraševac (grad Oroslavlje) OIB: 06092110624

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

kojim predlaže obustavu stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova postupka

Rješenjem Naslovnog suda 21.10.2024. utvrđen je prestanak dužnosti stečajnoj upraviteljici Anamariji Murtezani iz Zagreba, S.Škrinjarić 1, te je istim rješenjem imenovana nova stečajna upraviteljica Nensi Matijević iz Osijeka, Novogradiška 35

Dana 26.11.2024.g. između razriješene stečajne upraviteljice i novoimenovane stečajne upraviteljice izvršena je primopredaja cjelokupne dokumentacije koja se odnosi na predmetni stečajni postupak.

Analizom zaprimljene dokumentacije kao novo imenovana stečajna upraviteljica utvrdila sam slijedeće:

Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb St-2480/19/20, dana 09. ožujka 2020.g., otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Grabušić nekretnine j.d.o.o.-u stečaju, Grabušićeva 22, Andraševac (grad Oroslavlje), OIB: 06092110624.

Dana 08.07.2020.g. održano je ispitno i izvještajno ročište, kao i posebno ispitno ročište održano dana 15.09.2020.g.na kojima nije bilo osporavanja tražbina od strane stečajne upraviteljice niti od strane vjerovnika.

Po održavanju istih doneseno je rješenje o utvrđenim slijedećim tražbinama vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Prvi viši isplatni red

Redni br.	Naziv vjerovnika,adresa, OIB	Iznos priznate tražbine u €
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, PU Krapina,I.R.Krapina 5 OIB:18683136487	1.677.27
Ukupno I.viši isplatni red		1.677.27

Drugi viši isplatni red

Redni br.	Naziv vjerovnika,adresa, OIB	Iznos priznate tražbine u €
1.	NISKOGRADNJA HREN d.o.o.Donja Stubica, Golubovečka 85 OIB:27587651734	4.747.01
2.	EKO-FLOR PLUS d.o.o. Mokrice,180C,Oroslavlje OIB:50730247993	1.651.16
3.	HEP ELEKTRA d.o.o.Zagreb Ul.grada Vukovara 37 OIB.43965974818	49.26
4.	STAKLO-DOM d.o.o.Livana,Omladinska 88 OIB:70432005595	3.922.24
5.	ZAGORSKI VODOVOĐ d.o.o.Zabok, Ksavera Šandora Gjalskog 1 OIB:61979475705	172.28

6.	RH, MINISTARSTVO FINANCIJA Porezna uprava, PU Krapina,I.R.Krapina 5 OIB:18683136487	19.334.22
7.	ZA-GRAD-RAD d.o.o. Šenkovec,D.Laduč,Zagrebačka cesta 64a OIB:03729902848	1.834.20
8	TEREZIJA JURIĆ Zagreb,Svetoklarska 24/B OIB:33069082845	1.860.74
9	ANDELKO SOČNIĆ,Novaki Oborovski,Sočnićeva 7,Oborovo OIB:45193774551	1.860.74
10.	MATO JURIĆ, Zagreb,Svetoklarska 24 OIB:83874747796	1.860.74
11.	LJILJANA KAŠNAR,Ivanja Reka,F.Kulmera 7/A, Zagreb OIB:55446284092	1.860.74
Ukupno II.viši isplatni red		39.153.33

Razlučni i izlučni vjerovnici

U ovom stečajnom postupku nije bilo razlučnih a niti izlučnih vjerovnika.

I. STEČAJNA MASA

Imovina stečajnog dužnika

a) Nekretnine

Stečajni dužnik imao je u vlasništvu nekretninu u zemljišnim knjigama označenu kao: z.k.č.br.228/1, u naravi imanje, livada, upisana u zk.ul.br. 3825, ukupne površine 300 m2, koja se vodi kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, k.o. Oroslavlje.

Nekretnina je procjenjena o strane stalnog sudskog vještaka na iznos od 2.836,23 EUR.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta, predmetna nekretnina unovčavala se prikupljenjem pisanih ponuda po početnoj cijeni u visini procjenjene vrijednosti, uz snižavanje cijene od 10% u odnosu na prethodnu bezuspješnu prodaju Po oglasenoj trećoj prodaji, nekretnina je prodana kupcu Slaven Beliniću, OIB: 33031151548, Stubička cesta 133, Oroslavlje, za iznos 3.391,07 EUR.

Kupac je ponudenu kupovninu uplatio na žiro račun stečajnog dužnika, slijedom čega je s istim sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

b) Pokretnine

Od pokretnina stečajni dužnik je imao mješalicu za beton knjigovodstvene vrijednosti 168,11 € koju nije bilo moguće prodati zbog neispravnosti, a naknadno je zbog navedenog razloga otpisana na Skupštini vjerovnika održanoj dana 15. prosinca 2021.g.

c) Potraživanja

Potraživanja prema dužnikovim dužnicima u poslovnim knjigama bila su iskazana u iznosu od 221.860,29 EUR. Međutim, osim doborovlnog plaćanja od dužnika Elezi Dritan iznosu od 1.990.84€ ostala potraživanja su nenaplativa, budući su društva u stečaju ili su u međuvremenu brisana iz registra.

U odnosu na potraživanja prema Lipa Senior Residence d.o.o. Zagreb u iznosu od 3.583.52€ i Tomice Grabušića iz Oroslavlja u iznosu od 5.524.31€ za koje je prijašnja stečajna upraviteljica u svojim ranijim izvješćima navela da su postupci naplate u tijeku, utvrđeno je da su ista nenaplativa.

Naime, temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi posl.br.Ovr-6/2021 u odnosu na dužnika Tomicu Grabušića podnesen je zahtjev za izravnu naplatu putem FINE, međutim njegov račun je u dugotrajnoj blokadi, dok je za dužnika Lipa Senior Residence d.o.o. Zagreb utvrđeno da je Rješenjem Trgovačkog suda Zagreb posl.br.St-1881/2021 od 20.12.2021.g. nad istim otvoren i zaključen stečajni postupak, te je brisan iz sudskog registra.

Ostalo

Tijekom ovog stečajnog postupka a temeljem opomene s nalogom od strane grada Oroslavja, u odnosu na nekretninu koja je činila stečajnu masu, zatraženo je poduzimanje odgovarajućih agrotehničke mjera, u smislu košnje i uklanjanja ambrozije, čemu je i udovoljeno, uz nastali trošak u iznosu od 66,40€

Stečajni vjerovnici Terezija Jurić iz Zagreba, Anđelko Sočnić iz Obrova, Mato Jurić iz Zagreba, i Ljiljana Kašnar iz Ivanje Reke kojima su priznate njihove tražbine proizašle iz zahtjeva za isplatom kupoprodajne cijene za nekretninu zk.č.br. 239/2, imanje oranica, ukupne površine 1348 čm, upisana u zk.ul.br.1902, k.o.Oroslavje, Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, a što odgovara katastarskoj čestici 1844, k.o. Donja Stubica, dana 13.01.2021.g.izvijestili su da jednostrano izjavljuju raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 20.02.2018. jer im nije isplaćena kupoprodajna cijena. Slijedom navednog, izjavili su da povlače svoje tražbine, odnosno odriču se prijave tražbine te su u skladu s tim predložili sudu donošenje odgovarajuće odluke.

Također, tijekom ovog stečajnog postupka, radi namirenja obveza stečajne mase, vjerovnici Zagorski vodovod d.o.o. Zabok(Povrv-148/22) i Hep Elektra d.o.o.Zagreb(Ovr-308/2021) pokrenuli su postupke prisilne naplate potraživanja, te su postupci pravomoćno okončani u njihovu korist.

Preostao je jedan parnični postupak u kojem je rješenjem suda odbačena kao nedopuštena tužba tužitelja Zagorski vodovod d.o.o. Zabok (Povrv-260/2021) i ukinut platni nalog kojim je naloženo stečajnom dužniku kao tuženiku namirenje tražbine u iznosu od 81.90€, uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove u visini od 29.00€. Na predmetno rješenje tužitelj je uložio žalbu (2022g.) koja još uvijek nije riješena.

Novčana sredstva na žiro-računu

Stečajni dužnik ima otvoren žiro-račun u Raiffeisen banci d.d. Zagreb, te je isti prema očevidniku FINE blokiran od strane slijedećih vjerovnika:

- 1) Presuda Hep Elektra d.o.o.Zagreb posl.br.Ovr-308/2021 s preostalim iznosom duga u visini od 173,01€
- 2) Presuda Zagorski vodovod d.o.o.Zabok Povrv-148/22-15 s preostalim iznosom duga u visini od 163.87€

Sveukupan iznos duga na dan 30.10.2024.iznosi 336,88€.

II. PREGLED PRIHODA I RASHODA STEČAJNOG POSTUPKA

Dužnik je u tijeku postupka ostvario slijedeće prihode:

Prihodi		
Red.br.	Opis	Iznos u €
1.	Prihod od naplate potraživanja prije otvaranja stečaja	1.990,84
2	Prihod od unovčene nekretnine	3.391,07
3	Prihod od kamata	0,02
	Ukupno:	5.381.93

dok su se rashodi sastojali od slijedećeg:

Nastali troškovi		
Red.br.	Opis	Iznos u €
1.	Materijalni troškovi- st.upr.Anamarija.Murtezani	136.26
3.	Trošak košnje zemljišta	66.36
4.	Knjigovodstvene usluge (221,16€/mjesečno 4/2020-7/2021)	3.401.95
5.	Naknada banke za usluge platnog prometa	156.14
6.	Trošak procjene nekretnine	995.43
7.	Trošak javnog bilježnika	66.36
8.	Trošak ovršnog postupka	28.54
9.	Trošak FINA	530.89

Ukupno nastali podmireni troškovi:		5.381.93
Nastali nepodmireni troškovi		
Red.br.	Opis	Iznos u €
10.	Knjigovodstvene usluge (08/2021-3/2024)*	6.886.96
11.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku (bruto 2)	578.71
12.	Nagrada stečajnom upravitelju u otvorenom stečajnom postupku (bruto 2)	925.69
13.	Nepodmirena naknada banke za poslove platnog prometa (zbog blokade računa)	120.00
Ukupno nastali nepodmireni troškovi:		8.511.36

*Knjigovodstvene usluge od imenovanja nove stečajne upraviteljice, su ponovno ugovorene počevši od 11/2024 u iznosu od 62,50€ mjesečno s PDV-om

III. PREDVIDIVI TROŠKOVI DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u daljnjem tijeku stečajnog postupka za vremensko razdoblje od 6 mjeseci sastoje se od:

Predvidivi troškovi		
Red.br.	Opis	Iznos u €
1.	Knjigovodstvene usluge (62,50€ mjesečno s PDV-om)	375.00
2.	Naknada za platni promet i zatvaranje računa	100.00
3.	Trošak arhiviranja	300.00
Ukupno predvidivi troškovi:		775.00

REKAPITULACIJA

Red.br.	Razlika prihoda i rashoda	Iznos u €
1.	Ukupno prihodi	5.381.93
2.	Ukupno rashodi (podmireni, nepodmireni i predvidivi troškovi)	14.668.29
Nedostatnost sredstava za troškove:		- 9.286.36

Sveukupni nastali podmireni, nepodmireni i predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka iznose 14.668.29 €, dok prihodi iznose 5.381.93€ iz čega proizlazi nedostatnost stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 9.286.36 €.

IV. PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE

S obzirom da nema druge unovčive imovine iz koje bi se mogli podmiriti troškovi ovog stečajnog postupka stečajna upraviteljica prijavljuje nedostatnost stečajne mase za namirenje troškova postupka, te predlaže da se stečajni postupak obustavi i zaključi zbog nedostatnosti stečajne mase temeljem odredbi članka 293. Stečajnog zakona.

Ujedno se predlaže Naslovnom sudu pozvati vjerovnike na očitovanje o prijedlogu stečajne upraviteljice za obustavu i zaključenje ovog stečajnog postupka, a ukoliko bi se vjerovnici protivili obustavi i zaključenju predlaže se iste pozvati na plaćanje predujma u iznosu od 9.286.36 € za koliko je stečajna masa nedostatna.

Osijek, 30.12.2024.g.

Stečajna upraviteljica

PRILOG:

- 1.) Primopredajni zapisnik od 26.11.2024.
- 2.) Izvodi po računu 2020-2022 godina
- 3.) Ulazni računi