

Krešimir Fučkar, mag. oec., stečajni upravitelj

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

Posl. br: St-487/17

Dužnik:

TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju,

Banovička 14. Zagreb,

OIB: 54292350298

Slatina, 23.07.2021.

PRIJAVA I OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA O NASTALIM I PREDVIDIVIM OBVEZAMA STEČAJNE MASE I NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 293. SZ)

U stečajnom postupku nad dužnikom **TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju**, Banovička 14. Zagreb, OIB: 54292350298, stečajni upravitelj utvrdio je da stečajna masa ne postoji, odnosno da nije dostatna ni za namirenje troškova postupka koji se prema čl. 154. SZ (NN 104/17) prvenstveno namiruju.

OBRAZLOŽENJE

Na izvještajnom ročištu održanom 28. veljače 2018. godine utvrđeno je da postoji slijedeća imovina:

NEKRETNINE

Vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava, u prijedlogu za pokretanje stečajnog postupka dostavila je e-izvadak iz zemljišnih knjiga prema kojem je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 5881, k.o. Granešina, koja se sastoji od kčbr. 444/41, površine 132 m², u naravi voćnjak te na kojoj nekretnini vjerovnik ima upisano založno pravo kao mjeru osiguranja. Ova čestica se vodila, nakon izvršene nove izmjere, kao k.č.br. 2017/2 k.o. Dubrava.

Gradski ured za prostorno uređenje grada Zagreba izradio je geodetski elaborat kojim se trebalo razdvojiti u zemljišnim knjigama dio k.č.br 444/41 zk.ul. 5881, k.o. Granešina na dio koji vlasnički pripada dužniku TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju (dio voćnjaka) i na dio koji je u vlasništvu Grada Zagreba kao nerazvrstana cesta.

Uvidom u pregled statusa predmeta broj Z-26503/2020, vidljivo je da je provedba prijavnog lista na temelju geodetskog elaborata izvršena dana 15.04.2021. godine.

Stečajni upravitelj izvršio je uvid u zk uložak 5881, k.o. Granešina radi utvrđivanja zemljišno knjižnog stanja nakon provedbe prijavnog lista te je utvrdio da je predmetni zk uložak utrnut. Iz povijesnog zk izvoda vidljivo je da je k.č.br. 444/41, voćnjak površine 34 čhv ili 123 m² brisana i spojena sa k.č.br. 444/12 (nerazvrstana cesta), a koja se nalazi u zk.ul. 272, k.o. Granešina i u cijelosti je **u vlasništvu Grada Zagreba.**

Stečajni upravitelj zatražio je od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove očitovanje o statusu čestice 444/41, zk.ul. 5881, k.o. Granešina te je dobio obavijest (u prilogu) da je na temelju elaborata RN 195/2020 čestica 444/41 k.o. Granešina (po novoj katastarskoj izmjeri u katastru se ova čestica vodila kao 2017/2 k.o. Dubrava) poništena i spojena u k.č. 2018 k.o. Dubrava, odnosno odgovarajuću k.č. 444/12 k.o. Granešina u gruntovnici, a u naravi Vinkuranska ulica koja se vodi kao nerazvrstana cesta, a sve sukladno Zakonu o cestama.

Zatraženo je i očitovanje Gradskog ureda za prostorno uređenje na temelju kojeg pravnog akta je brisano vlasništvo stečajnog dužnika TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju. Stav je tog ureda, odnosno Sektora za ceste (u prilogu) da je Geodetski elaborat izvedenog stanja prošao svu potrebnu proceduru te je, prema tome, proveden u katastru i gruntovnici sukladno zakonu.

TEHNOGRADITELJ d.o.o. u stečaju, ukoliko smatra da je oštećen, upućen je na mogućnost parnice.
POKRETNINE

Prema izvješću prethodnog stečajnog upravitelja nađene pokretnine dužnika sastojale su se od neispravnog fotokopirnog aparata, dva pisača stola, dvije stolice i police koja nije u upotrebi ukupne vrijednosti nula kuna. Međutim, bivši zakonski zastupnik dužnika na sastanku se očitovao da te pokretnine ne postoje. To je dokumentirao računom br. 118/02 (u prilogu) kojim je dužnik prodao pokretnine društvu TEHNOGRADITELJ ZAGREB dana 30.11.2002. godine.

PREGLED OBVEZA STEČAJNE MASE (TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE)

A) NASTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupno nastale obveze stečajne mase iznose **15.499,00** kuna, a sastoje se od:

1) Troškova stečajnog postupka u iznosu od **1.999,00** kuna prema slijedećem pregledu:

1.1. Putni troškovi u ukupnom iznosu od **1.627,00** kuna prema slijedećem obračunu i računima u privitku ovog prijedloga:

- Putni nalog br. 9/2019 od 12.03.2019. godine – preuzimanje dokumentacije od bivšeg stečajnog upravitelja, prijeđenih kilometara 360 x 2 kn= 720,00 kn plus pola dnevnice od 85,00 kuna i trošak parkiranja u iznosu od 42,00 kune ukupno 847,00 kuna;
- Putni nalog br. 12/2019 od 29.03.2019. godine – obilazak nekretnine, prijeđenih kilometara 340 x 2 kn= 680,00 kn, plus pola dnevnice 85,00 kuna i troškovi parkiranja od 15,00 kuna, ukupno 780,00 kuna.

1.2. Ostali troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od **372,00** kuna koji se odnose na nastale obveze stečajne mase (troškovi) u stečajnom postupku koje nisu plaćene iz stečajne mase dužnika već je te troškove podmirio stečajni upravitelj prema slijedećem pregledu:

- Trošak biljega uz dopis Državnoj geodetskoj upravi prema računu br. 242-01-91 od 06.05.2021 u iznosu od 20,00 kuna
- Trošak izrade pečata prema računu CALCO br. 159/P4/1 od 29.05.2019. godine u iznosu od 187,50 kuna,
- Trošak Javnog bilježnika za trošak izvatka iz sudskog registra prema računu 2626/1/1 od 27.05.2019. godine u iznosu od 22,50 kuna.
- Poštanski trošak u ukupnom iznosu od 130,50 kuna za dopise upućene:
 - a. Dana 16.04.19. - Grad Zagreb -dopis Uredu za prostorno planiranje u iznosu od 11,50 kuna,
 - b. Dana 27.05.19. - Dopis bivšem zakonskom zastupniku dužnika u iznosu od 11,50 kuna;
 - c. Dana 24.06.19. - Grad Zagreb- dopis Uredu za prostorno planiranje – požurnica u iznosu od 11,50 kuna;
 - d. Dana 31.07.19. - Dopis bivšem zakonskom zastupniku dužnika u iznosu od 11,50 kuna;
 - e. Dana 24.02.20. - Grad Zagreb - dopis Uredu za prostorno planiranje – požurnica u iznosu od 11,50 kuna;
 - f. Dana 27.06.20. - ŽDO Zagreb – odgovor na upit u iznosu od 11,50 kuna;
 - g. Dana 16.10.20. - OGS Zagreb – požurnica radi usklade katastra u iznosu od 11,50 kuna;
 - h. Dana 04.03.21. - OGS Zagreb – dopis zemljišno knjižnom odjelu u iznosu od 12,30 kuna;
Dana 05.05.21. -dopis OGS Zagreb – podatak o vlasništvu nekretnine u iznosu od 12,30 kuna;
 - i. Dana 06.05.21.:
 - dopis Državna geodetska uprava – zahtjev za izdavanjem povijesti čestice u iznosu od 12,30 kuna;
 - dopis Grad Zagreb - zahtjev za očitovanjem o statusu čestice u iznosu od 12,30 kuna;
 - dopis Državna geodetska uprava – zahtjev za izdavanjem uvjerenje o nositeljima prava na nekretnine u iznosu od 12,30 kuna;

2.) Obveza stečajne mase u iznosu od **13.500,00** kuna prema slijedećem pregledu:

- Obveze za vođenje knjigovodstva u iznosu od 13.500,00 kuna

B) PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupno predvidive obveze u slučaju nastavka stečajnog postupka na rok od godinu dana iznose **43.630,00** kuna, a sastoje se od:

- 1) troškova stečajnog postupka u iznosu od **12.750,00** kuna, a koji se sastoje od:
 - Nagrada stečajnog upravitelja:
Stečajni upravitelj predlaže određivanje nagrade u stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 10.750,00 kuna bruto u što je uključena nagrada od 10.000,00 kuna i doprinos za zdravstvo od 7,5 % odnosno 750,00 kuna.
 - Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (putni i materijalni troškovi) u predvidivom iznosu od 2.000,00 kn.
- 2) ostalih obveza stečajne mase u iznosu od **10.400,00** kuna, a koji se sastoje od:
 - Troškova otvaranja i zatvaranja transakcijskog računa u iznosu od 350,00 kuna,
 - Troškova knjigovodstva u iznosu od 6.000,00 kuna,
 - Trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.500,00 kuna,
 - Troškova platnog prometa u iznosu od 350,00 kuna,
 - Troškova objave financijskih izvješća u iznosu od 200,00 kuna,
 - Troškova arhiviranja u iznosu od 2.000,00 kuna

3) troškova eventualne parnice u iznosu od 10.240,00 kuna (x2 u slučaju gubitka spora) = **20.480,00** kuna.

Ukupne nastale i predvidive obveze za slučaj nastavka stečajnog postupka iznose **59.129,00** kuna.

Na žiro računu stečajnog dužnika je 0,00 kuna.

Tržišna vrijednost za sličnu nekretninu sa urednim vlasništvom uvidom u portale koji se bave oglasima za prodaju nekretnina je 50 EUR po m² te je okvirna vrijednost predmetne nekretnine veličine 92 m² oko 4.600 EUR ili 35.000,00 kuna

Temeljem navedenog stečajni upravitelj predlaže sudu da sukladno čl. 293. Stečajnog zakona pozove vjerovnike radi očitovanja o:

1. prijavi nedostatnosti mase za namirenje troškova stečajnog postupka, odnosno mogućnosti solidarnog podmirenja nastalih i predvidivih obveza u iznosu od 59.129,00 kuna,
2. pokretanju parnice radi upisa vlasništva na predmetnoj nekretnini.
S obzirom na to, da bi troškovi parnice, pogotovo u slučaju gubitka spora, i troškovi stečajnog postupka premašili moguću vrijednost stečajne mase stečajni upravitelj predlaže da se odustane od pokretanja parnice.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag. oec.

PRILOZI:

1. *Putni nalozi i računi*
2. *Obavijest – Gradski ured za katastar grada Zagreba*
3. *Očitovanje – Gradski ured za prostorno uređenje sa izvodima iz katastra i gruntnovnice zkul 5881 i zkul 272 ko Granešina*
4. *Izračun predvidivih troškova parnice*
5. *Oglas za sličnu nekretninu*
6. *Račun za pokretnine*