

Obrazac 18.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St- 4966/2016

Dužnik: ELEKTROSTROJ KOSTELAC d.o.o
Drvinje 20, Zagreb
OIB: 83748822409

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

Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud sazove Skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Rasprava i donošenje odluke o nastavku postupka kod Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-786/2020, u pravnoj stvari radi isplate iznosa od 593.878,86 kuna, tužitelja Elektrostroj Kostelac d.o.o. u stečaju i tuženika Lavčević d.o.o. iz Splita, Bihaćka 2, OIB 71421617824, izdavanju punomoći odvjetniku za zastupanje te predumjmljivanju troškova zastupanja
2. Rasprava i donošenje odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupak i neunovčenim predmetima stečajne mase

I.

PARNIČNI POTUPAK KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZAGRBU, Posl. br. P-786/20

Tužitelj: Elektrostroj Kostelac d.o.o. u stečaju

Tuženik: Lavčević d.o.o., Split, Bihaćka 2, OIB 71421617824

VPS: 598.878,86 kn

Tužitelj je dana 12.04.2005.podnio tužbu protiv prvotuženika Huber usluge d.o.o. u stečaju i drugotuženika Lavčević d.o.o. U tužbi navodi da je s prvotuženikom dana 17.10.2001. zaključio dugoročni ugovor broj 1600-12 o zakupu poslovnog prostora (koji ugovor je sklopljen za vrijeme trajanja stečajnog postupka koji se vodio nad prvotuženikom). Zakupljeni poslovni prostor u vrijeme sklapanja ugovora o zakupu u naravi je predstavljao garderobe i portirnice a

tužitelj ga je preuredio u poslovno proizvodni prostor. Tužitelj navodi da je prvotuženik sklopljenim ugovorom pristao na preinaku poslovnog prostora te da mu je garantirao da će moći otkupiti zakupljeni poslovni prostor.

2003. godine prvotuženik je sav svoj prostor u Zagrebu, Žitnjak bb, među kojima je i predmetni poslovni prostor prodao drugotuženiku, slijedom čega tužitelj smatra da su prvotuženik i drugotuženik dužni solidarno naknaditi iznose koje je uložio u zakupljeni poslovni prostor.

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-1986/2005, od dana 20.12.2005., odbijen je kao neosnovan zahtjev tužitelja koji glasi:

„tuženici su dužni solidarno tužitelju isplatiti iznos od 593.878,86 kuna zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom...tuženici se obvezuju tužitelju u roku od 8 dana naknaditi parnični trošak i to prvotuženik u iznosu od 31.487,20 kn i drugotuženik u iznosu od 3.320,00.“

Povodom izjavljene žalbe tužitelja, Visoki trgovački sud je rješenjem posl. br. PŽ-1461/106 pd dama 27.10.2010., ukinuo prvostupanjsku presudu posl. br. P-1986/2005 i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovo suđenje.

U obrazloženju navodi da je prvostupanjski sud propustio ispitati sve odlučne činjenice i ocijeniti sadržaj svih isprava priloženih u spisu, zbog čega pobijana presuda sadrži nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, prvenstveno ispitati činjenice o kojima ovisi odluka suda o tome pripada li tužitelju pravo od tuženika tražiti naknadu uložених sredstava u taj prostor ili ne, te pritom uzeti u obzir sadržaj odredbi iz ugovora o zakupu sklopljenih između stranaka kao i odgovarajuće odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (NN 91/96, 124/97, 174/04 I 38/09).

U ponovljenom postupku, presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-8543/10 od 07.07.2014., odbijen je tužiteljev zahtjev kao neosnovan.

Povodom izjavljene žalbe tužitelja na presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-8543/10 od 07.07.2014., presudom Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. PŽ-838/2015 od dana 29.05.2017., odbijena je tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-8543/10 od 07.07.2014.

Povodom izjavljene revizije tužitelja na presudu Visokog trgovačkog suda br. PŽ-838/2015 od dana 29.05.2017., Vrhovni sud je rješenjem od dana 08.01.2020. posl. br. Rev-3450/2019, ukinuo presudu Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. PŽ-838/2015 od dana 29.05.2017. i presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-8543/10 od 07.07.2014. i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovo suđenje.

U obrazloženju presude, Vrhovni sud upućuje na primjenu materijalnih odredbi i to čl. 591. ZOO i odredbu čl. 31. Zakona o zakupu poslovnog prostora (NN 91/96 I 124/97) , iz kojih odredbi proizlazi da osoba koja je stekla poslovni prostor koji je u zakupu stupa na mjesto ranijeg zakupodavca što znači da preuzima i obveze ranijeg zakupodavca pa tako i obveze ranijeg zakupodavca glede ulaganja zakupnika u zakupljeni poslovni prostor. Međutim, Vrhovni

sud navodi da nema uvjeta za preinaku presude, te da je u ponovljenom postupku potrebno utvrditi: kada je tuženik kupio predmetni poslovni prostor, je li se raniji ugovor o zakupu nastavio izvršavati i nakon otuđenja predmetnog poslovnog prostora, kada i kako je raskinuti raniji ugovor o zakupu te je li u smislu odredbo čl. 591. ZOO i 31. Zakupa o zakupu poslovnog prostora (NN 91/96 i 124/97) došlo do preuzimanja obveza ranijeg zakupodavca.

Obzirom da u stečajnoj masi nema novčanih sredstva, ako Skupština vjerovnika donese odluku o nastavku postupka i izdavanju punomoći odvjetniku za zastupanje, nužno je da se predujme novčana sredstva za troškove zastupanje tužitelja i za protivnu stranu u slučaju gubitka spora, u ukupnom iznosu od 99.375,00 kuna što okvirno obuhvaća: pristup na tri ročišta: 3 x 7.500,00 22.500,00kn – što za obje strane iznos 45.000,00 kn, 2 podneska 2x7.500,00=15.000,00 kuna – što za obje strane iznosi 30.000,00 kn, žalbu na presudu 9.375,00, sudske pristojbe na presudu 5.000,00 kn, troškove financijskog vještačenja radi utvrđivanja troškova ulaganja tužitelja, u iznosu od 10.000,00 kn

II.

STANJE STEČAJNE MASE

Prodaja pokretnina

U tijeku je 20. oglašavanje prodaje pokretnina i to vozila Alfa Romeo na internetskoj stranici Visokog trgovačkog suda Web-stečaj, prikupljanjem pismenih ponuda, po početnoj cijeni od 2.130,00 kuna uvećano za PDV.

Prodaja nekretnina

Nekretnina koja čini stečajnu masu, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, zemljišnoknjižne oznake kat. čest 1858/2, zk. ul. 3704. k.o. Novi Sisak, procijenjene vrijednosti 1.840.000,00 kn, bila je predmet prodaje putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA. Provedene su 4 javne dražbe, međutim nije bilo zainteresiranih ponuditelja.

Imovina koja čini stečajnu masu sastoji se od:

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, zemljišnoknjižne oznake kat. čest 1858/2, zk. ul. 3704. k.o. Novi Sisak, procijenjene vrijednosti 1.840.000,00 kn
- pokretnina, vozilo Alfa Romeo, vrijednosti 2.130,00 kn

Od dana otvaranja stečajnog postupka 26.03.2018. godine do 15.02.2021. godine ostvareni su slijedeći priljevi i odljevi, prikazani u Tabelama 1. i 2.

Priljevi i odljevi po računu stečajnog dužnika

Tabela 1.

Ukupni priljevi	Ukupno/kn 26.03.18.-15.02.21.
Priljev od prodaje pokretnina	5.782,50
Priljev od kamate banke po računu	1,26
Pozajmica stečajnog upravitelja	805,32
Ukupno	6.589,08

Tabela 2.

Ukupni odljevi	Ukupno/kn 26.03.18.- 02.02.21.
Trošak elektroničke javne dražbe	2.800,00
Bankarske usluge vođenja računa	789,08
Trošak izrade procijene pokretnina	3.000,00
Ukupno	6.589,08

Na računu stečajnog dužnika na dan 15.02.2021.godine, nema novčanih sredstava.

Nepodmireni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Od dana otvaranja stečajnog postupka 20.03.2018. do 15.02.2021., stvarno nastali i dospjeli troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase ostali su nepodmireni a koji su specificirani u Tabeli 3.

Tabela 3.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	Mjesečni iznos/ kn	Razdoblje 09.03.2018- 15.02.2021.
Materijalni troškovi: pečat-160,00 kn, poštarina 140,00 kn, uredski materijal 84,00 kn, pristojbe 40,00 kn, putni troškovi stečajnog upravitelja – dva odlaska u Zg- skupštine vjerovnika 10.07.18 i 07.03.2019., odlazak u Sisak, ukupno 800,00 kn x 2,00 kn=1.600,00 kn	3 odlaska x 636,00 kn	2.024,00
2. Troškovi procjene nekretnine		3.750,00
3. Knjigovodstvena usluga vođenje poslovnih knjiga, sastav poreznih i dr. obrazaca, izrada GFI (godišnjih fin. Izvješća) za 2018.g., 2019. i 2020. i završna financijska izvješća: 500,00 kn	500,00 kn x 34 mj. i jednokratna završna fin. Izvješća	17.000,00 3.000,00

mjesečno x 34 mjeseci i 3 x 1.000,00 kn završna fin. Izvješća		
Komunalna naknada i Naknada za uređenje voda grad Sisak	1.575,11x 34.mj.	53.553,74
Troškovi košnje trave i održavanja nekretnina		6.000,00
Pozajmica stečajni upravitelj		805,32
Neplaćene mjesečne bankovne usluge od 11.mj. 2019. do 01.mj. 2021.	80,00 x 15.mj.	1.200,00
PDV na obveze stečajne mase (točke 1. i. 3.; 21.908,00 kn)		5.477,00
Ukupno		92.809,97

III. DALJNJE RADNJE KOJE ĆE SE PODUZIMATI U STEČAJNOM POSTUPKU

Daljnje radnje u ovom stečajnog postupku poduzimat će se u skladu sa odlukama Skupštine vjerovnika, koje odluke su predložene u uvodnom dijelu ovog izvješća

Stečajni upravitelj
Slavica Orehovec