

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1264/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju / OIB: 99690438003 / Poljanička 5, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02. srpnja 2022. godine DO 02. listopada 2022. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je radio na naplati potraživanja vezanih za nekretnine Karlovac 1¹. Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa svim kupcima nekretnina, zaprimljene su uplate ostatka kupoprodajne cijene za dva stana za što je ostvaren ukupan prihod u iznosu od 655,924.12 kuna, te je stečajni upravitelj ovjerio dvije potvrde o isplati kupoprodajne cijene koje je predao kupcima.

Za potraživanja vezana za nekretnine E-16 i E-20 dužnici/kupci pokušavaju ishoditi kredite radi isplate ostatka kupoprodajne cijene, a zbog čega mole sklapanje aneksa ugovora o kupoprodaji sa stečajnim dužnikom. Ovim putem se razjašnjava kako su kupoprodajni ugovori (i pripadajući aneksi) sklopljeni s pravnim prednikom stečajnog dužnika pa u istima nisu navedeni podaci o stečajnom dužniku, te kako je u istima za isplatu navedeni zatvoreni broj računa koji je pripadao pravnom predniku stečajnog dužnika koji je brisan.

Vezano za parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1337/2019 (ranije P-4487/2011) u kojem stečajni dužnik i ISTO d.d. u stečaju tuže MANEDA, d.o.o., Nenada Marković, Daliborku Planinčević, i PLANIDAL ULAGANJA d.o.o., stečajni upravitelj je pristupio dva ročišta. Prvo ročište je bilo odgođeno iz razloga što treće tuženici nije uredno izvršena dostava, dok je ročište zakazano za dan 30. rujna 2022. godine održano i na istom je zaključena glavna rasprava.

Vezano za ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici pod poslovnim brojem Ovr-288/2018, a vezan za unovčenje nekretnine Donja Lomnica, stečajni upravitelj je upućivao požurnice radi bržeg odlučivanja povodom žalbe ovrhovoditelja MANEDA d.o.o. podnesene protiv rješenja kojim se Općinski sud u Velikoj Gorici proglasio nenadležnim za daljnje postupanje. Županijski sud u Zagrebu je odbio ovu žalbu te se očekuje ustupanje ovog spisa Trgovačkom sudu u Zagrebu – Stalna služba u Karlovcu u skladu s odlukom Općinskog suda u Velikoj Gorici od dana 11. ožujka 2022. godine.

¹ Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, k.o. Karlovac II, z.k. uložak 775, E-6, E-16, E-19, E-20

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika je na početku postupku evidentirana kao:

- Nekretnina Donja Lomnica vrijednosti 17.486.900,00 kuna²³
- Pokretnine (koje nisu u posjedu stečajnog upravitelja) vrijednosti 4.831.972,00 kuna⁴
- Prava potraživanja (prema kupcima nekretnina Karlovac 1) vrijednosti 1.811.322,94 kuna⁵
- Potencijalna imovina⁶ – nekretnine (Karlovac 2, Ledenice⁷, Umag⁸, Radnička⁹) vrijednosti 51.052.575,64 kune¹⁰

Do dana podnošenja ovog izvještaja naplaćen je dio potraživanja koje je stečajni dužnik imao prema kupcima nekretnina Karlovac 1 u ukupnom iznosu od 655.924.12 kune. Radi se o uplati ostatka kupoprodajne cijene od strane dijela kupaca nekretnina Karlovac 1, konkretno kupaca etaža E-6 i E-19.

Stečajni dužnik na bankovnom računu trenutačni ima 646.881,24 kune.

U prethodnom razdoblju namireni su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase poput naknada banke za bankovne naknade, trošak računovodstvenog servisa za 12 mjeseci, pošte, troška izrade pečata, izrade preslike spisa, naknade Financijske agencije, sudske pristojbe, biljezi, naknade SKDD-a. Izvodi s bankovnog računa i dokazi o isplaćenim troškovima koji nisu bili dostavljeni u prijašnjem tijeku postupka, su priloženi uz ovaj izvještaj.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se održavanje skupštine vjerovnika vezano za nekretnine Karlovac 1, etaže E-16 i E-20, te pokretanju ili nastavku parničnih postupaka od strane

² Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, zk.ul. 3007 k.o. Donja Lomnica

³ Vrijednost je utvrđena temeljem procjene sastavljene 2015. godine te je moguće da je sadašnja vrijednost značajno drugačija od navedene

⁴ Vrijednost je utvrđena temeljem procjene sastavljene 2015. godine te je moguće da je sadašnja vrijednost značajno drugačija od navedene

⁵ U slučaju ostvarenja uvjeta za isplatu odnosno brisanja zabilježbe tužbe iz zemljišnih knjiga

⁶ U slučaju utvrđenja uvjeta za pokretanje postupak radi pobijanja pravnih radnji i uspješnog okončanja tih postupaka, odnosno vezano usvajanja žalbe na rješenje o podjeli i preuzimanju

⁷ Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, k.o. Ledenice, broj zk. uložka 1917

⁸ Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, k.o. Umag, broj zk. uložka 2907

⁹ Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. 23586, k.o. Grad Zagreb

¹⁰ Vrijednosti su utvrđene iz pribavljenih kupoprodajnih ugovora te financijskih izvještaja koji su prilog Ugovoru o podjeli i preuzimanju

stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj će predložiti i obrazložiti konkretni dnevni red nakon što utvrdi da li je moguće sa dužnicima/kupcima dogovoriti provedive odredbe aneksa ugovora o kupoprodaji, a za koje smatra da će biti najpovoljnije za stečajnog dužnika.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 01. listopada 2022. godine

Stečajni upravitelj
Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Popis priloga:

- 1. do 6. bankovni izvodi;
- 7. do 13. dokazi o nastalim isplaćenim troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase.