

29-04-2024

Obrazac 20

postom — neposredno  
u 1 primj. 1x2 priloge  
pristojba 1

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-1960/17 - 135

Dužnik: INTERGRANIT d.o.o. u stečaju. Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b, OIB 25154632797

# IZVJEŠĆE

stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i  
stanju stečajne mase

36

1.- Tijek stečajnog postupka od 6.1.2024. do 25.4.2024.

Nakon što je razlučni vjerovnik i stečajni vjerovnik Raiffeisenbank Leibnitz eGen iz Austrije izdala brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika upisanih u zem. knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, stečajni upravitelj je, putem javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba ishodio rješenje br. Z-18441/24 od 18.4.2024. kojim se brišu založna prava razlučnog vjerovnika na nekretninama na lokaciji Trg J.F. Kennedyja 6b sagrađenih na zk.č.br. 1941/5 (pobliže oznake su u rješenju), a koje založno pravo je bilo uspostavljeno na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika radi jamstva kredita koji je tzv. treća osoba (privatna osoba) radi iznosa od ukupno 160.000,00 Eura primila od razlučnog vjerovnika. Zem. knjižni odjel OGSZ zaprimio je i rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. Ovr-261/22, kojim se tražilo brisanje istog založnog prava, pa je OGSZ donio rješenje 23.2.2024. kojim se briše zabilježba ovrhe koju je tražio razlučni vjerovnik. Na taj način upisane nekretnine u vlasništvu st. dužnika su bez ikakvog tereta, jer je treća osoba sklopila nagodbu sa svojim kreditorom, isplativši mu dijelom traženi iznos koga je stečajni i razlučni vjerovnik postavio pri otvaranju stečajnog postupka. Tijekom 17 godina treća osoba je osporavala tražbinu kreditora, podigavši – među ostalim- i tužbu za zaštitu potrošača kod OGSZ i tužbu za nedozvoljeno kreditiranje u RH. Pored obrazloženja u prethodnom izvješću treba dodati da je zakonska zastupnica st. dužnika odbijala bilo kakav kontakt sa sudom ili st. upraviteljem, ali se zato treća osoba koja je dugi period koristila poslovni prostor neovlašteno uključila u utvrđivanje uzroka stečajnog postupka nad st. dužnikom. Treća osoba je pored ostalog nanijela štetu st. dužniku, jer je i sada predmetni poslovni prostor van upotrebe, a mogao je napr. biti iznajmljen. Nadalje, K. Ivanković (treća osoba) je svima st. vjerovnicima kojima su priznate tražbine na ispitnom ročištu isplatio krajem 2023. njihove tražbine u cjelosti. Potraživanja napr. Plinare Zagreb koja su se nakon otvaranja stečajnog postupka mjesečno povećavala punih sedam godina, jer su fakture stizale st. dužniku, i pored toga što je pisano i usmeno traženo da taj teret treba snositi osoba koja ne dozvoljava pristup u poslovni prostor, pa se radi o terećenju stečajne mase. Traženo je i isključenje plina, ali tehnološki to nije moguće- odgovorili su. Prema tome, nije u pitanju samo plaćanje tražbine, već i raznovrsnih troškova tijekom stečaja, uključivo troškove Fine, sudske pristojbe i dr. St. upravitelj je, obzirom na navedene promijenjene okolnosti, predložio odvjetnici treće osobe Gabrijeli Banić (jer je K. Ivanković nedostupan) da se stečajni postupak okonča na način da se uzme u obzir uplaćeni iznos po trećoj osobi 2007. godine u korist st. dužnika (u utvrđivanju uzroka stečajnog postupka nije se moglo ustanoviti u koju je svrhu st. dužnik iskoristio tu svotu, a niti je vidljivo iz izvještaja Erste banke u koju je svrhu obrt K. Ivankovića Moje malo zlato platio 14 ispostavljenih faktura, pa je jedini dokument kupoprodajni ugovor između K. Ivankovića i Intergranita d.o.o.), time da uplati u korist st. dužnika radi stvorenih troškova stečajnog postupka iznos od 15.000,00 Eura. No, ni treća osoba ni njegova punomoćnica nisu, vezano uz navedeni prijedlog, odgovorili.

2.-Stanje stečajne mase

Obzirom da stečajni dužnik nema novčanih sredstava, a od nekretnina ima u vlasništvu nekretnine koje su predmet ovog stečajnog postupka, ali nije moguće njihovo unovčenje dok se ne steknu nužni preduvjeti, pa stoga nema ni bilo kojeg oblika stečajne mase.

### 3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Vidljivo je da je u ovom stečajnom postupku, zahvaljujući upravo tom postupku, došlo do značajnih promjena na strani razlučnog i stečajnog vjerovnika, kao i ostalih stečajnih vjerovnika, te okončanjem parničnih i ovršnih postupaka - pošto je treća osoba uplatom nagodbenog iznosa s kreditorom, kao i isplatom ostalih stečajnih vjerovnika - tako da je omogućeno da stečajni postupak dođe u fazu okončanja stečaja. Obzirom da je izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnina 2.018 godine po sudskom vještaku, a slična je procjena Ministarstva graditeljstva za područje Peščenice u Zagrebu, a kraj utvrđenog stanja o uplati u korist stečajnog dužnika od strane treće osobe u iznosu od 829.603,41 kune, (što je manji iznos od procjena) ostaje obveza treće osobe da uplati u korist stečajnog dužnika iznos od 15.000,00 Eura u skladu s navedenim procjenama. Izlučno pravo u stečajnom postupku nije priznato zbog kršenja osnovnih odredbi iz kreditnog ugovora u kojem ugovoru je stečajni dužnik bio jamac s vlastitim nekretninama i obveznik postupanja po kreditnim ugovorima, tako da ugovor sklopljen o kupoprodaji između treće osobe i stečajnog dužnika je izravna povreda utanačenih obveza iz kreditnih ugovora, pa je prilikom otvaranja stečajnog postupka kreditor odbio bilo kakvu prodaju založenih nekretnina između treće osobe i stečajnog dužnika. Vidljivo je da su se okolnosti promijenile, pa je izlučno pravo moguće prihvatiti, ali pod uvjetom uplate dodatne cijene, kako je navedeno.

Daje se m i š l j e n j e:

-stečajni dužnik nema nikakvih uvjeta za daljnje poslovanje, tim više što nije imao, niti ima zaposlenike, a zbog bitno promjenjenih okolnosti, naknadno uvjetnim prihvaćanjem izlučnog prava uplatom navedene svote, neće ni imati stečajne mase,

Na osnovu izloženog p r e d l a ž e s e:

1.- da dosadašnja treća osoba (izlučni vjerovnik) uplati na račun stečajnog dužnika iznos od 15.000,00 Eura u roku 15 dana, koji će se raporediti za potrebe plaćanja troškova stečajnog postupka,

- da se nakon uplate troškova stečajnog postupka donese odluka kojom se priznaje pravo na izlučnu tražbinu predmetnih nekretnina izlučnom vjerovniku, nakon čega bi se stečajni postupak obustavio,

- da se predmetne nekretnine metodom prikupljanja ponuda unovče kao poslovni prostori koji nisu slobodni od osoba i stvari za bitno smanjenu svotu u odnosu na vještačku procjenu – ako treća osoba ne uplati navedenu iznos.

Zagreb, 27.4.2023.

Stečajni upravitelj  
Petar Popović  
NITERGRANIT d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb

- Prilaže se rješenje OGSZ Zem.knjižni odjel br. Z-18441/24 od 18.4.2024.

-Prilaže se rješenje OGSZ Zemljišnoknjižni odjel br. Z-9918/24 od 23.2.2024.