

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA RAZDOBLJE 01.09.2019.-30.11.2019.GODINE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagreb

Poslovni broj spisa: Posl.broj: 40. St-2394/2017

Stečajni dužnik: MITIGO d.o.o., Zagreb, Susedsko polje 33 d., OIB 66923396834

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2019. - 30.11.2019. GODINE

Nakon održanog ispitno-izvještajnog ročišta dana 29. kolovoza 2019.godine skupština vjerovnika zadužila je stečajnog upravitelja da ispita da li postoje elementi poboynosti u smislu odredaba Stečajnog zakona vezane uz nekretnine koje je stečajni dužnik prodao prije otvaranja stečajnog postupka upisane u zk.ul. 8565, etaža 3, zk.ul. 8552, etaža 2, zk.ul. 8520, etaža 1, zk.ul. 8489, etaža 1.

Nakon skupštine stečajni upravitelj pribavio je prijepise Ugovora o kupoprodaji i zemljišne izvatke nadležnog suda, izvršio kontakte sa bivšim zakonskim zastupnikom i kupcima navedenih nekretnina, pribavio očitovanje FINA-e o blokadi stečajnog dužnika za razdoblje 2011.-2019. godina, te bankovne izvode o prometima na računima stečajnog dužnika za razdoblje 2008.-2010. godina kada su se odvijale kupoprodaje nekretnina.

Prema podacima koje je stečajni upravitelj dobio od banaka koje su vodile poslovne račune sada stečajnog dužnika nije postojala blokada njegovih računa u razdoblju kada su vršene transakcije vezane uz prodaju navedenih nekretnina..

Prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom pokrenut je dana 15.ožujka 2018.godine.

S tim u vezi stečajni upravitelj se očituje kako slijedi :

1.1. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.Stenjevec, zk.ul. 8565, kč.br. 647/24, STAMBENA ZGRADA BR.33F SUSEDSCO POLJE(SA 142 M2) I DVORIŠTE (SA 223M2) – s kojom je neodvojivo povezan suvlasnički dio 6983/49944 ETAŽNO VLASNIŠTVO(E-3) u naravi stan 3 na katu desno, koji se sastoji od : dnevni boravak + blagovaona , kuhinja, pretprostor, spavaća soba, spavaća soba, kupaonica, balkon, ukupne netto površine 58,71 m2 sa pripadajućim vanjskim parkirnim mjestom oznake 3, netto površine 11,12 m2-sve u nacrtima označeno zelenom bojom sada je u vlasništvu Saraga Daliborke iz Zagreba, Susedsko polje 33F, OIB : 07111167038. Vlasništvo nad navedenom nekretninom upisano je u zemljišne knjige temeljem Ugovora o kreditu koji je sklopljen dana 18.08.2008.godine između kreditora VOLKSBANK d.d. iz Zagreba, Varšavska 9, Ponorac Daliborke kao korisnika kredita, Ponorac Đurđe kao sudužnika i MITIGA d.o.o. kao založnog dužnika.

Predmetni ugovor ovjeren je od strane javnog bilježnika Mladena Matoš iz Zagreba, Ilica 297, Broj: Ov-22414/08 od 21.08.2008.godine.

Kredit za navedeni stan iznosio je 147.000,00 CHF i upisan je u teretovnici navedene čestice.

Uvidom u ugovor o kreditu za navedenu nekretninu vidljivo je da je kreditor Volksbank d.d. Zagreb, Varšavska 9 u članku 6 uvjetovao isplatu navedenog kredita u 100%-tnom iznosu na žiro račun stečajnog dužnika i osigurao kredit upisom založnog prava.

Stečajni upravitelj nije mogao utvrditi prema izvodima banke da li je taj novac stvarno uplaćen na žiro račun stečajnog dužnika, ali se pretpostavlja da je banka poštivala ugovor o kreditu i isplatila puni iznos za kupljeni stan.

Sadašnja vlasnica stana provela je upis vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnini prijedlogom temeljem predbilježbe prava vlasništva dana 07.04.2016. godine i temeljem tabularne izjave izdate od strane Mitiga d.o.o. sada stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik u vrijeme provođenja ove transakcije nije bio u blokadi.

Stečajni upravitelj smatra da u ovoj kupoprodaji nije bilo nezakonitih radnji sukladno Stečajnom zakonu.

1.2. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.Stenjevec, zk.ul. 8552, kč.br. 647/20, STAMBENA ZGRADA BR.33A I DVORIŠTE, SUSEDSCO POLJE- s kojom je neodvojivo povezan suvlasnički dio 16430/51031 ETAŽNO VLASNIŠTVO(E-2) u naravi stan 2 u prizemlju, koji se sastoji od : dnevni boravak + blagovaona , kuhinja, pretprostor, spavaća soba, spavaća soba, kupaoonica, , ukupne netto površine 55,63 m2 sa pripadajućim vanjskim parkirnim mjestom oznake 2, netto površine 11,12 m2 i kućnim vrtom netto površine 97,55 m2-sve u nacrtima označeno žutom bojom sada je vlasništvu Kojadin Danijela iz Zagreba, Susedsko polje 33a, OIB : 940743303674, koji ga je kupio od Vesne Tonković iz Zagreba, Kikićeva 11, OIB : 27479194650, a ona ga je kupila od stečajnog dužnika temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. 9c/2008/-2 od 16.10.2008.godine.

Uplata ove nekretnine vidljiva je na žiro računu stečajnog dužnika dana 04.11.2008. godine u iznosu od 674.271,12 kuna.

Stečajni dužnik u vrijeme provođenja ove transakcije nije bio u blokadi.

Stečajni upravitelj smatra da u ovoj kupoprodaji nije bilo nezakonitih radnji sukladno Stečajnom zakonu.

1.3. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.Stenjevec, zk.ul. 8520, kč.br. 647/27, STAMBENA ZGRADA BR.33A I DVORIŠTE, SUSEDSCO POLJE- s kojom je neodvojivo povezan suvlasnički dio 8651/48249 ETAŽNO VLASNIŠTVO(E-1) u naravi stan 1 u prizemlju lijevo, koji se sastoji od : dnevni boravak + blagovaona , kuhinja, pretprostor, spavaća soba, spavaća soba, kupaoonica, , ukupne netto površine 55,63 m2 sa pripadajućim vanjskim parkirnim mjestom oznake 1, netto površine 11,50 m2 i kućnim vrtom netto površine 19,76 m2-sve u nacrtima označeno crvenom bojom sada je vlasništvu Raić Ivice, Strmec Samoborski, Stanka Vraza br.8 temeljem ovjеровljenog prijepisa Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. 2B/2008-1 od 08 srpnja 2008. godine i tabularne isprave od 22.kolovoza 2008. godine.

Uplatu novčanih sredstava za ovu nekretninu izvršio je kupac Ivica Raić putem kredita banke na dan 18.08.2008. godine u iznosu od 564.661,94 kuna.

Stečajni dužnik u vrijeme ove transakcije nije bio u blokadi.

Stečajni upravitelj smatra da u ovoj kupoprodaji nije bilo nezakonitih radnji sukladno Stečajnom zakonu.

1.4. Nekretnina upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o.Stenjevec, zk.ul. 8489, kč.br. 647/26, STAMBENA ZGRADA BR.33H I DVORIŠTE, SUSEDKO POLJE- s kojom je neodvojivo povezan suvlasnički dio 8764/48991 ETAŽNO VLASNIŠTVO(E-1) u naravi stan 1 u prizemlju, koji se sastoji od : dnevni boravak + blagovaona , kuhinja, preprostor, spavaća soba, spavaća soba, kupaoonica , ukupne netto površine 55,63 m2 sa pripadajućim vanjskim parkirnim mjestom oznake 1, netto površine 11,12 m2 i kućnim vrtom netto površine 20,89 m2-sve u nacrtima označeno crvenom bojom.

Navedena nekretnina u upisana je kao vlasništvo stečajnog dužnika uz predbilježbu prava vlasništva za korist Radoš Saša, Samobor, Vladimira Ruždjaka br.1, OIB : 16640317290. Vlasništvo je predbilježeno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. 3c/2009/-1 od 22.01.2009.godine.

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu ugovorena je u iznosu od 95.121,60 eura.

Na nekretnini je upisano založno pravo na iznos od 55.300,00 eura u korist DDM INVEST III AG,OIB : 42497989050, SCHOCCHENMUHLESTRASSE4, BAAR, ŠVICARSKA kao prvog razlučnog vjerovnika i REPUBLIKE HRVATSKE, OIB : 52634238587 na iznos od 98.481,32 kune kao drugog razlučnog vjerovnika.

Uplatu novčanih sredstava za ovu nekretninu nije moguće utvrditi temeljem prometa bankovnih računa koje je pribavio stečajni upravitelj od banaka za stečajnog dužnika.

Kupac nekretnine Saša Radoš predočio je stečajnom upravitelju presliku priznanice od 22.03.2011. godine kojom prodavalac MITIGO d.o.o., Zagreb, Susedsko polje 33 d., OIB 66923396834 potvrđuje kupcu Saši Radošu primanje predujma za navedeni stan u iznosu od 40.121,60 eura.

U vrijeme ove transakcije stečajni dužnik bio je u neprekidnoj blokadi i pretpostavka je da ovaj predujam nije uplaćen na žiro račun stečajnog dužnika. O preostalom iznosu od 55.000,00 eura koji je trebalo uplatiti stečajnom dužniku nema pismenih tragova.

Stečajni upravitelj smatra da ova kupoprodaja nije u skladu sa člankom 202., stavak 1, Stečajnog zakona koji kaže da je pobojna pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika. Znanje za namjeru pretpostavlja se ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Budući da niti kupac Saša Radoš, a niti bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika ne mogu dokumentirati da su izvršili uplatu na žiro račun stečajnog dužnika, koji je u to vrijeme već bio blokiran, pretpostavlja se da su bili svjesni da mogućim primanjem gotovog novca za predmetni stan oštećuju vjerovnike stečajnog dužnika jer je stečajni dužnik u to vrijeme bio u neprekidnoj blokadi.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa utvrditi će se na slijedećoj skupštini vjerovnika.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika prezentirati svoje dosadašnje radnje i predložiti skupštini vjerovnika donošenje odluke da se predmetni stečajni postupak obustavi zbog nedostatka stečajne mase ili će prihvatiti eventualnu odluku skupštine o pokretanju sudskog postupka protiv bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika radi pobijanja pravnih radnji tijekom prodaje nekretnine kupcu Saši Radošu.

U Miholjancu, 07.12.2019. godine

Stečajni upravitelj :
Marijan Drljanovčan, dipl.ing.