

MAROJE STJEPOVIĆ  
Nikole Pavića 26, 10 000 Zagreb  
stečajni upravitelj za dužnika  
F.K.T. d.o.o. u stečaju iz Ivanić Grada  
Kralja Tomislava 40, OIB: 18269744758

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Na Posl.br. St-1255/12**

U Zagrebu, 04. lipnja 2019.g.

---

**PODNEŠAK – REDOVNO IZVJEŠĆE**

---

Cijenjeni naslove,

Sukladno članku 89. Stavak 2. Stečajnog zakona, podnosim Vam pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

**Nekretnine**

Stečajnu masu ovog stečajnog dužnika činilo je ukupno 5 nekretnina, tri na području Zagreba i dvije na području Ivanić Grada i to;

1. 600/10000 dijelova kat.čest. 4810/62 upisane u zk.ul. 29025 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor P3 na prvom katu na sjeverozapadnoj strani zgrade, korisne površine 109,79 m<sup>2</sup>
2. 461/10000 dijelova kat.čest. 4810/62 upisane u zk.ul. 29025 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor P2 na prvom katu na južnoj strani zgrade, korisne površine 84,35 m<sup>2</sup>
3. 20/10000 dijelova kat.čest. 1197/1 upisane u zk.ul. 22855 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Blato Novo, u naravi poslovni prostor oznake A3, u prizemlju objekta S1, dilatacija A, Jarušćica 7, neto korisne površine 50,10 m<sup>2</sup>
4. kat.čest. 1508 upisana u zk.ul. 3100 kod Općinskog suda u Ivanić-Gradu, k.o. Ivanić-Grad, u naravi gospodarska zgrada i dvor ukupne površine 3661 m<sup>2</sup>
5. 1832/10000 dijelova kat.čest. 1877/2 upisana u zk.ul. 2654 kod Općinskog suda u Ivanić-Gradu, k.o. Ivanić-Grad, u naravi II. kat poslovne zgrade, ukupne površine 191,20 m<sup>2</sup>

Nekretnine pod brojevima 1 i 2 unovčene su u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. Ovr-587/15 i lite su dosuđene ponuditelju IMKOM d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 87, OIB:18696214498 za kupovninu u iznosu od 980.000,00 kn, a temeljem rješenja o dosudi od 25. siječnja 2018.g. te zaključka o predaji od 01.03.2018. oba pod poslovnim brojem Ovr-587/15.

Nekretninu pod rednim brojem 3 unovčena je u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe na drugoj usmenoj javnoj dražbi održanoj 20.03.2019.g. po cijeni od 328.510,00 kn. Rješenjem o dosudi od 15.04.2019.g. nekretnina je prodana društvu PROMETNICE ZAGREB d.o.o. Zagreb, Gundulićeve

Dubravke 28, OIB: 28111148974, za cijenu od 328.510,00 kn te je prema mojim informacijama kupac pravovremeno uplatio kupovninu. U narednim danima očekujem da će sud donijeti zaključak o predaji.

Nekretnina pod rednim brojem 4 unovčena je na usmenoj javnoj dražbi u stečajnom postupku i dosuđena je društvu ŠIK CIPELE d.o.o. iz Kloštar Ivanića, Vukovarska 15/N, OIB: 66833060228 za cijenu od 500.000,00 kn, a sve sukladno rješenju o dosudi od 19. prosinca 2017.g., te zaključku o predaji od 24. siječnja 2018.g., oba pod gornjim poslovnim brojem.

Nekretnina pod rednim brojem 5 također je unovčava u ovom stečajnom postupku po pravilima ovrhe te je dosuđena ponuditelju REST d.o.o. iz Zagreba, Budmanijeva 5, OIB:78919591682, za kupovninu u iznosu od 400.000,00 kn, a temeljem rješenja o dosudi od 16. studenog 2018.g. te zaključka o predaji od 16. siječnja 2019., oba pod poslovnim brojem St-1255/12.

## **Pokretnine**

Pokretna imovina, u naravi jedno derutno motorno vozilo unovčeno je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Ivanić Gradu pod posl.br. Ovr. 220/11.

## **Financijska imovina (udjeli u drugim društvima)**

Ovaj stečajni dužnik i dalje je vlasnik 28,57% udjela u kapitalu društvu ARENA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, OIB: 94507539458, nominalne vrijednosti 8.000.00 kn. Ovlašteni sudski vještak i revizor gosp. Mladen Baučić iz društva BAUM REVIZIJA d.o.o. iz Zagreba, elaboratom o procjeni vrijednosti od 28.02.2018.g., utvrdio je tržišnu vrijednost ovih udjela i to u iznosu od 1.765.000,00 kn. Na skupštini vjerovnika održanoj 11.04.2018.g. donesena je odluka o načinu i uvjetima unovčenja ovih udjela, no na žalost niti nakon 5 krugova javnog prikupljanja pisanih ponuda, za njihovu kupnju nije bilo zainteresiranih ponuditelja, pa čak niti po cijeni od 100.000,00 kn koja je bila početna cijena kod posljednjeg petog kruga javnog prikupljanja pisanih ponuda. Na skupštini vjerovnika održanoj 05.12.2018.g. vjerovnici su odbili moj prijedlog za daljnjim unovčenjem ovih poslovnih udjela.

Ukoliko se u budućnosti, temeljem tih udjela ostvari kakvo pravo na isplatu dobiti, navedena će dobit ući u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

## **Potraživanja**

Ukupna potraživanja iskazana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila su 22.630.197,00 kn. No, uvidom u njihovu strukturu, utvrdio sam da se najvećim djelom radi kako o zastarjelim, tako i iz drugih razloga nenaplativim potraživanjima. Svim dužnikovim dužnicima u više su navrata slane pisane opomene, no iznimno mali broj njih dobrovoljno je podmirio zaostalo dugovanje. Putem javnih bilježnika bio je pokrenut veći broj ovrha radi prisilne naplate, a neke su ovrhe u međuvremenu postale i pravomoćne, te se putem njih ovaj stečajni dužnik uspješno i naplatio. Do današnjeg dana, od potraživanja je uspješno naplaćen iznos od 92.099,23 kn. Sve stavke potraživanja iz poslovnih knjiga detaljno su bile analizirane tablicom potraživanja od 16.09.2014.g. koja je u stečajni spis predana još na izvještajnom ročištu.

## **Pobojne pravne radnje**

Sukladno prethodnoj suglasnosti stečajnog suca, u lipnju 2015.g. pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo sam parnicu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika protiv društva F.K.T.-INŽENJERING d.o.o. iz Ivanić Grada. Navedena se parnica vodila pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P. 1580/15, a VPS u ovoj parnici iznosi 978.900,00 kn. No na žalost, rješenjem ovog suda od 25.01.2016.g. pod posl.br. St-5156/15 nad društvom F.K.T.-INŽINJERING d.o.o. otvoren je stečajni postupak. U zakonskom roku, podnio sam prijavu tražbine u iznosu od **1.903.592,89 kn** koja je u cijelosti priznata.

## **Ugovori o zakupu**

I dalje je na snazi jedan ugovor o zakupu nekretnina i to sa društvom TFK UPRAVLJANJE d.o.o. iz Zagreba za 20/10000 dijelova kat.čest.1197/1 upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.ul. 2855, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake A3, u prizemlju objekta S1, dilatacija A, Jarušćica 7, neto korisne površine 50,10 m<sup>2</sup>, za mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.000,00 kn + PDV.

Navedeni zakupac uredno podmiruje svoju obvezu plaćanja zakupnine, a po osnovi zakupa svih nekretnina od dana otvaranja stečajnog postupka do danas, u stečajnu je masu uprihodovan ukupan iznos od 342.785,85 kn.

## **Kaznena prijava**

Nakon uvida u cjelokupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, utvrdio sam postojanje opravdane sumnje da je ranija uprava društva počinila niz kaznenih djela, te sam u tom smislu, ŽDO-u u Velikoj Gorici dana 02.03.2015.g. podnio kaznenu prijavu protiv ranijeg direktora Toma Tadića iz Ivanić Grada, OIB:87103995519, a radi krađe pokretne imovine i gotovog novca u ukupnom iznosu od 11.292.675,00 kn. Cjeloviti tekst podnesene kaznene prijave ranije je dostavljen u spis. Međutim, rješenjem od 28.04.2015.g. ŽDO u Velikoj Gorici, pod brojem K-DO-10/15 odbacilo je kaznenu prijavu uz obrazloženje da osumnjičenik Tomo Tadić nije raspravno sposoban.

## **Promet žiro računa**

Sve uplate i isplate sa računa dužnika detaljno su elaborirane u tablici prometa računa koju Vam dostavljam u prilogu. Stečajni dužnik na dan 31.05.2019.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od 372.514,30 kn.

S poštovanjem,  
stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

### **Prilog:**

- Tablica prometa žiro računa za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka 24.04.2014.g. do zaključno 31.05.2019.g.