

Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-2872/2018**

Dužnik:

PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, iz Sesveta, Sesvetska cesta 29, OIB: 80769884323

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 6. studenoga 2020. do 8. ožujka 2021.

19. studenog 2020. održana je skupština vjerovnika na kojoj je sudac zaključkom odredio da se očitujem na postavljena pitanja, pa se isto dostavlja u nastavku.

U prilogu se dostavlja Ugovor o ustupu i prodaji potraživanja od 1. srpnja 2018. sklopljen između stečajnog dužnika i Hotela Phoenix d.o.o., gdje se ustupa tražbina po nepravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Zagrebu, u predmetu P-6559/10 tužitelja Phoenix Capitis d.o.o. protiv HŽ Infrastruktura i to iznos do 1.087.832,88 kn zajedno s kamatama.

Ugovorom je nadalje određeno kako će Primatelj potraživanja (Hotel Phoenix d.o.o.) platiti prodano (ustupljeno) potraživanje stečajnom dužniku na način da će iznos od 50.000,00 kn platiti najkasnije do 31. prosinca 2018., a iznos od 1.650.000,00 kn će Hotel Phoenix d.o.o. platiti stečajnom dužniku odmah po naplati potraživanja od dužnika HŽ Infrastruktura d.o.o.

Iznos od 50.000,00 kn koji se navodi kao obveza Primatelja u predmetnom Ugovoru je plaćen kompenzacijama na način da je Hotel Phoenix d.o.o. plaćao umjesto stečajnog dužnika razne račune koje su dobavljači izdavali Phoenix Capitis d.o.o. U prilogu se nalazi konto kartica.

Nadalje, od posljednjeg ročišta na kojemu mi je dana suglasnost za procjenu svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika navodim kako su sve nekretnine procijenjene i to kako sljede:

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete:

1. Nekretnina označena kao zk.č.br. 527, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi oranica Zadre Blage, površine 1118 m², upisane u zk. ul. 6984., procijenjena je na iznos od 680.000,00 kn, odnosno 89.947,09 eur prema srednjem tečaju HNB na dan 12. siječnja 2021.

2. Nekretnina označena kao zk. č. br. 521, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, stambena zgrada br. 7, 7/A, 7/B, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 1570 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela

nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m², upisane u zk. ul. 7609, **procijenjena je na iznos od 900.000,00 kn** odnosno 118.890,36 eura po srednjem tečaju HNB na dan 12. siječnja 2021.

3. Nekretnina označena kao zk.č.br. 520, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

- a) 16. Suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m², **procijenjen je na iznos od 550.000,00 kn**, odnosno 73.138,30 eura po srednjem tečaju HNB na dan 19. prosinca 2020.
- b) 17. Suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m², **procijenjena je na iznos od 1.410.000,00 kn** odnosno 187.500,00 eura po srednjem tečaju HNB na dan 19. prosinca 2020.
- c) 18. Suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m², **procijenjena je na iznos od 1.190.000,00 kn**, odnosno 158.244,68 eura po srednjem tečaju HNB na dan 19. prosinca 2020.
- d) 20. Suvlasnički dio E-20, 103/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-23, površine 32,00 m², **procijenjena je na iznos od 230.000,00 kn**, odnosno 30.383,09 eur po srednjem tečaju HNB na dan 18. siječnja 2021.
- e) 21. Suvlasnički dio E-21, 62/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-24, površine 19,35 m², **procijenjena je na iznos od 139.000,00 kn**, odnosno 18.361,96 eura po srednjem tečaju HNB na dan 18. siječnja 2021.

4. Nekretnina označena kao 7247/5, k. o. Sesvete Novo, u naravi Ulica Ljudevita Posavskog, zgrada, Sesvete, ulica Ljudevita Posavskog 3, dvorište Ljudevita Posavskog, ukupne površine 24647 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 142. suvlasnički dio, E-142, 14,32/10000 dijela nekretnine, local oznake D-3, br. 81, površine 19,07 m², upisane u zk. ul. 817., **procijenjena je na iznos od 127.000,00 kn**, odnosno 16.776,75 eura po srednjem tečaju HNB na dan 22. siječnja 2021.

5. Nekretnina označena kao zk. č. br. 1772/1, k. o. Sesvete Novo, u naravi šuma Gajišće, površine 1988 m², upisane u zk. ul. 498, **procijenjena je na iznos od 22.733,26 kn**.

6. Nekretnina označena kao zk. č. br. 1772/2, k. o. Sesvete Novo, u naravi šuma Gajišće, površine 214 m², upisane u zk. ul. 500, **procijenjena vrijednost iznosi 2.486,22 kn**.

Također, stečajni dužnik je 30. lipnja 2019., zaključio Ugovor o ustupu potraživanja s trgovačkim društvom Hotel Phoenix d.o.o., kojim ugovorom je preneseno potraživanje koje je stečajni dužnik imao prema Esadu Haliloviću, iz Sesveta, Ulica Blage Zadre 17b, temeljem Sporazuma zaključenog 29. veljače 2016., u iznosu od 600.000,00 kn.

Nakon saznanja za ovu pravnu radnju, kontaktirala sam g. Esada Halilovića i uputila ga da mjesečne obroke duga uplaćuje izravno na račun stečajnog dužnika, a ne na primatelja ustupanja, jer je isti ugovor zaključen samo 5 dana prije otvaranja stečajnog postupka, na što je g. Halilović odgovorio da će od sada sve uplate vršiti direktno na račun stečajnog dužnika, a što i dalje čini.

Od navedenih uplata podmiruju se troškovi procjene nekretnina navedenih prethodno.

Nadalje, Phoenix Capitis d.o.o., je 2. srpnja 2019. podnio tužbu radi ništetnosti i utvrđenja, dakle tri dana prije otvaranja stečajnog postupka, broj P-1336/2019, pri Trgovačkom sudu u Zagrebu. Tužbom se traži utvrđenje da su ništetne odredbe o prijenosu potraživanja između razlučnog vjerovnika i Erste&Steiermarkische bank d.d., od 13. lipnja 2016., te prijedlog za određivanje privremene mjere, te zabrana tuženicima (razlučnom vjerovniku), sudjelovanje u skupštinama vjerovnika.

Zatim, u predmetu koji je uvodno spomenut P-6559/2010, kod Trgovačkog suda u Zagrebu, stečajni dužnik je dobio prvostupanjsku presudu u svoju korist i to na ime isplate iznosa od 1.087.832,88 kn, a po osnovu poslovnog odnosa koji je imao s tuženikom HŽ Infrastruktura d.o.o.. Navedeni predmet se po žalbi tuženika nalazi na Visokom trgovačkom sudu pod brojem Pž-5556/2018 i u fazi je prekida zbog otvaranja stečajnog postupka.

Također, u predmetu P-1551/2016, pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, stečajni dužnik je dobio u svoju korist prvostupanjsku presudu kojom je stekao pravo vlasništva na 2/5 dijela nekretnina, odnosno 40% posebnih dijelova nekretnine. Predmet se nalazi na Visokom trgovačkom sudu pod brojem Pž-4627/2018, te je također u fazi prekida radi otvaranja stečajnog postupka.

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete:

1. Nekretnina označena kao zk.č.br. 527, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi oranica Zadre Blage, površine 1118 m², upisane u zk. ul. 6984.
2. Nekretnina označena kao zk. č. br. 521, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, stambena zgrada br. 7, 7/A, 7/B, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 1570 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela nekretnine i to 16. suvlasnički dio 997/10000, E-16, u naravi dvonamjensko sklonište površine 305,30 m², upisane u zk. ul. 7609.

1.

3. Nekretnina označena kao zk.č.br. 520, k. o. Sesvetski Kraljevec, u naravi Blage Zadre, zgrada br. 17/A, 17/B, 17/C, 17/D, Blage Zadre, dvorište Blage Zadre, ukupne površine 3124 m², upisane u zk. ul. 7615, povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to:

16. Suvlasnički dio E-16, 1252/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-43, površine 389,60 m²

17. Suvlasnički dio E-17, 1660/10000 dijela, u naravi poslovni prostor oznake PP-44, površine 516,45 m²

18. Suvlasnički dio E-18, 1312/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-45, površine 407,90 m²

20. Suvlasnički dio E-20, 103/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-23, površine 32,00 m²

21. Suvlasnički dio E-21, 62/10000 dijela, u naravi poslovni prostor PP-24, površine 19,35 m²

4. Nekretnina označena kao 7247/5, k. o. Sesvete Novo, u naravi Ulica Ljudevita Posavskog, zgrada, Sesvete, ulica Ljudevita Posavskog 3, dvorište Ljudevita Posavskog, ukupne površine 24647 m², povezano s vlasništvom posebnoga dijela i to 142. suvlasnički dio, E-142, 14,32/10000 dijela nekretnine, lokal oznake D-3, br. 81, površine 19,07 m², upisane u zk. ul. 817.

5. Nekretnina označena kao zk. č. br. 1772/1, k. o. Sesvete Novo, u naravi šuma Gajišće, površine 1988 m², upisane u zk. ul. 498.

6. Nekretnina označena kao zk. č. br. 1772/2, k. o. Sesvete Novo, u naravi šuma Gajišće, površine 214 m², upisane u zk. ul. 500.

Do dana podnošenja ovog izvješća niti jedna nekretnina nije unovčena.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Predlaže se odrediti ročište radi određivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika koje čine stečajnu masu

2. Predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika kako bi se donijele odluke o:

A) davanju suglasnosti za nastavak parnice P-1551/16, Pž-4627/2018, Visoki trgovački sud RH

B) davanju suglasnosti za nastavak parnice P-6559/2010, Pž-5556/2018 Visoki trgovački sud RH

C) davanje suglasnosti za povlačenjem tužbe u predmetu P-1336/19, Trgovački sud u Zagrebu

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 8. ožujka 2021.