

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: **3 St-398/2017**

Dužnik: **V. I A. ŠAFRANIĆ d.o.o.u stečaju, OIB: 29080381504, Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70**

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Nad dužnikom V. i A. Šafranić d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Hrašćanska 70, OIB: 29080381504 dana 18. Studenog 2015., Financijska agencija podnijela je sudu temeljem odredbe članka 444. Stavak 1. Stečajnog zakona (N.N. br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ) zahtijev za provedbu skraćenog stečajnog postupka.

Temeljem odredbe članka 430. i 431. SZ-a oglasom objavljenim na e-oglasnoj ploči suda pozvane su osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu u roku od 15 dana od dana objave oglasa podnijeti Sudu popis imovine i obveza na propisanom obrascu, odnosno pozvani su vjerovnici dužnika u roku od 45 dana predložiti otvaranje stečajnog postupka i po pozivu Suda predujmiti iznos potreban za namirenje troškova postupka.

Dana 18.ožujka 2016.vjerovnik- I-predlagatelj Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupano po ŽDO u Zagrebu podnio je Sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Uz prijedlog je predlagatelj dostavio isprave – knjigovodstveno stanje duga prema kojima predlagatelj prema dužniku ima novčanu tražbinu osnovom neplaćenih poreza u iznosu od 151.117,73 kn, kojim ispravama je po ocijeni suda predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje novčane tražbine prema dužniku (članak 109.st.2. SZ-a).

Dana 30.ožujka 2017.vjerovnik – II-predlagatelj NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. podnijela je Sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Uz prijedlog, predlagatelj je dostavio isprave – sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i založnog prava na poslovnim udjelima sklopljen sa ustupiteljem tražbine predlagatelja prema kojima predlagatelj prema dužniku ima novčanu tražbinu u iznosu od 1.228.652,94 EUR, kojim ispravama je po ocjeni suda predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje novčane tražbine prema dužniku (članak 109.st.2. SZ-a).

Pravomoćnim Rješenjem suda od 22.rujna 2016.,poslovni broj ST-6586/2015 nad dužnikom je obustavljen skraćeni stečajni postupak, a Rješenjem od 25.rujna 2017.pokrenut je prethodni postupak radi utvrđenja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Na ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka održanom dana 14.studenog 2017. I. i II. predlagatelj su ostali kod prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Dužnik, iako uredno pozvan, nije pristupio na ročište.

Na ročištu je proveden uvid u Podnesak Financijske agencije od 28.rujna 2017. prema kojem je na dan 26.rujna 2017.račun dužnika blokiran 1469 dana neprekidno, a iznos blokade je 336.127,73 kn.

Obzirom da je ostvaren stečajni razlog sukladno Stečajnom zakonu, Trgovački sud u Zagrebu otvorio je dana 14.studenog 2017.g.stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Rješenjem posl.br.: St – 398/2017 (St-6586/2015) i zakazao ispitno ročište za dan 13. veljače 2018. u 9,30 sati, a izvještajno ročište za isti dan u 9,35 sati.

Stečajni dužnik osnovan je 6.veljače 2006.g.od osnivača Vjekoslava i Alana Šafranića, a za odgovornu osobu imenovan je Alan Šafranić. Tijekom 2006.godine stečajni dužnik kupio je zemljište i krenuo u izradu projektne dokumentacije s društvom URA – DVA d.o.o.. Pravomoćna lokacijska dozvola dobivena je 31.09.2007.g., a pravomoćna građevinska dozvola 2.05.2008.g.. Tijekom 2008.g. potpisan je Ugovor o kreditu s LHB INTERNATIONALE HANDELSBANK iz Frankfurta na Maini, uz posredovanje LHB Trade d.o.o. iz Zagreba. Građevinski radovi počeli su sa izdavanjem građevinske dozvole, a tehnički pregled građevine izvršen je tijekom 2010.g.kad je i izdana uporabna dozvola. Nakon tehničkog pregleda pristupilo se etažiranju i upisu posebnih dijelova u Zemljišnu knjigu, te se nakon upisa započelo s prodajom stanova. Prodaja nije krenula kako se očekivalo, a situacija se dodatno pogoršala kad je nastupila kriza u stanogradnji. Protekom godinu, dvije, nije prodan niti jedan stan, a na inicijativu LHB Trade d.o.o. potpisan je novi Ugovor o poslovnoj suradnji i posredništvu pri prodaji po kojem je LHB Trade d.o.o.angažirala PBZ NEKRETNINE za prodaju. Cijena nekretnine je smanjena, međutim prodaja nije krenula dobro i nakon nekog vremena sve je stalo, te su se PBZ NEKRETNINE povukle iz prodaje. Troškovi su rasli na način da su uplatnice za režije (struja, voda, toplana) uredno pristizale za neprodane stanove, iako ništa nije bilo utrošeno, obzirom da su stanovi bili prazni, te su pristizale i uplatnice za pričuvu koje društvo nije moglo plaćati kako na računu nije imalo sredstava, niti ikakvih primanja.

Stečajni dužnik nema pokretne imovine.

Na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, upisana je imovina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- 1.U zk.ul.1065 k.o. Odra, upisan kao vlasnik $\frac{1}{2}$ dijela zk.č.br.86/9 oranica, površina 49 m²
- 2.U zk.ul.2061 k.o. Odra,upisan kao vlasnik zk.č.br.87/8 oranica, površine 30m²
- 3.U zk.ul.25506 k.o.Odra, upisan kao vlasnikzk.č.br.86/1 oranica Duga, površine 877 m² i zk.č.br. oranica, površine 867 m²
- 4.U zk.ul.2519 k.o. Jakuševac Novi (E-1, E-8)
(ranije zk.ul.1575 k.o.Jakuševac – u postupku obnove zk zkčbr.684/3 je brisana i upisana u knjigu Jakuševac Novi pod brojem kčbr.1158/3 i nacrt novog uloška 2519)
 - 1079/10000 Etažno vlasništvo (E-1) dijela zk.č.br.1158/3 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76B površine 192 m² i dvorište površine 323 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom jednosobnog stana u prizemlju površine 28,73 m² s pripadajućim spremištem površine 16,57 m² (oznake spr1), s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm8), odnosno ukupne površine 48,18 m², u nacrtu označen S1
 - 1651/10000 Etažno vlasništvo (E-8) dijela zk.č.br.1158/3 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76B površine 192 m² i dvorište površine 323 m²,ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju površine 70,92 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,80 m², u nacrtu označen S8

5.U zk.ul.2561 k.o.Jakuševac Novi (E-1, E-3, E-4, E-5 i E-6)

(ranije zk.ul.56398 k.o.Jakuševac – u postupku obnove zk zkčbr.684/5 je brisana i upisana u knjigu Jakuševac Novi pod brojem kčbr.1158/5 i nacrt novog uloška 2561)

- 1296/10000 Etažno vlasništvo (E-1) dijela zk.č.br.1158/5 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76D površine 202 m² i dvorište površine 313 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom trosobnog stana u prizemlju površine 52,05 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm6), odnosno ukupne površine 55,18 m², u nacrtu označen S1
- 1333/10000 Etažno vlasništvo (E-3) dijela zk.č.br.1158/5 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76D površine 202 m² i dvorište površine 313 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom trosobnog stana na prvom katu površine 53,64 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 56,77 m², u nacrtu označen S3
- 861/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela zk.č.br.1158/5 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76D površine 202 m² i dvorište površine 313 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom dvosobnog stana na prvom katu površine 33,52 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm2), odnosno ukupne površine 36,65 m², u nacrtu označen S4
- 1657/10000 etažno vlasništvo (E-5) dijela zk.č.br.1158/5 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76D površine 202 m² i dvorište površine 313 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom četverosobnog stana na prvom katu površine 67,46 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm3), odnosno ukupne površine 70,59 m², u nacrtu označen S5
- 1843/10000 Etažno vlasništvo (E-6) dijela zk.č.br.1158/5 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76D površine 202 m² i dvorište površine 313 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju površine 75,37 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 3,13 m² (oznake pm4), odnosno ukupne površine 78,50 m², u nacrtu označen S6

6.U zk.ul.2562 k.o. Jakuševac Novi (E-2, E-4 i E-8)

(ranije zk.ul.56400 k.o.Jakuševac – u postupku obnove zk zkčbr.684/2 je brisana i upisana u knjigu Jakuševac Novi pod brojem kčbr.1158/2 i nacrt novog uloška 2562)

- 977/10000 Etažno vlasništvo (E-2) dijela zk.č.br.1158/2 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76A površine 192 m² i dvorište površine 323 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom dvosobnog stana u prizemlju površine 39,08 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm1), odnosno ukupne površine 41,96 m², u nacrtu označen S2
- 1389/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela zk.č.br.1158/2 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76A površine 192 m² i dvorište površine 323 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom trosobnog stana na prvom katu površine 56,80 m² s

pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm2), odnosno ukupne površine 59,68 m², u nacrtu označen S4

- 1712/10000 Etažno vlasništvo (E-8) dijela zk.č.br.1158/2 stambena zgrada Jakuševečka ulica 76A površine 192 m² i dvorište površine 323 m², ukupne površine 515 m², povezano s vlasništvom trosobnog stana u potkrovlju površine 70,65 m² s pripadajućim parkirnim mjestom površine 2,88 m² (oznake pm7), odnosno ukupne površine 73,53 m², u nacrtu označen S8

Na ispitnom ročištu održanom dana 13.veljače 2018.priznate su tražbine II višeg isplatnog reda za 9 stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 9.804.254,06 kn. i evidentirana su dva razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Ljubljana, Trg Republike 2, Slovenija i REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, , Porezna uprava, Područni ured Zagreb.

Ljubljanska banka d.d.u tijeku postupka Ugovorom o kupoprodaji potraživanja prodala je svoje potraživanje zajedno sa razlučnim pravima društvu LynxCap Investments AG (ranije LCC Debt AG) sa sjedištem u Švicarskoj, a navedeno društvo ubrzo nakon toga prodalo je to potraživanje društvu LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u Luksemburgu.

Trenutno je u postupku kupoprodaja potraživanja na društvo TERRA TRNJE j.d.o.o., Zagreb, Fojnička 10. Navedeno društvo deponiralo je kod Javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba iznos od 295.200,00 EUR kao kupoprodajnu cijenu po budućem Ugovoru o kupoprodaji potraživanja sa prodavateljem društvo LCL Securities I S.a.r. L.. Deponiranje navedenog iznosa zasniva se do dana 31.3.2022.godine.

(U privitku izvješća Anex br.1 Ugovora o kupoprodaji potraživanja i Zapisnik o deponiranju novca kod javnog bilježnika od 11.02.2022.)

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje računa stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom postupku veliki problem predstavlja manjkava i nepotpuna dokumentacija, naime nekoliko stanova prodano je kupcima a za to ne postoje vjerodostojni dokazi o uplatama. Neki su, tvrde platili Ljubljanskoj banci d.d., neki čak LHB banci, a navedene banke po iskazu bivše uprave stečajnog dužnika nemaju dokaze o uplati.

U tijeku je raščišćavanje ove situacije namjerom da se utvrdi tko je platio a tko nije čime bi se utvrdila činjenica koji su stanovi prazni a koji nisu. Nakon toga, kad bude realiziran Ugovor o kupoprodaji potraživanja pristupilo bi se procjeni nekretnina nakon koje bi slijedio prijedlog za prodaju istih.

Zagreb, 9.03.2022.

Stečajni upravitelj
Davor Petera dipl.iur.