

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Poslovni broj spisa: St – 5399/2016

Dužnik: USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju

OIB: 19466359042

Adresa/Sjedište: Velika Gorica, Slavka Kolara 3

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.11.2024. GODINE DO 15.02.2025. GODINE

Na skupštini vjerovnika (Izveštajno ročište) za stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, održanog 14. studenog 2019. godine odlučeno je da se od ukupnog broja nekretnina stečajnog dužnika izdvoje nekretnine na kojima nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu od 15. lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12., te kada se steknu uvjeti ponude na prodaju. Prema navodima USKOK-a stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, nikada niti nije obavljao zakonitu djelatnost već je bio osnovan od strane optuženika kako bi se preko njega realizirao plan zločinačkog udruženja i prikrili počinitelji kaznenih djela, odnosno njihova stvarna uloga u tom udruženju, ali i kako bi se preko stečajnog dužnika raspolagalo imovinskom korišću koju su optuženici pribavili počinjenjem kaznenih djela koja im se u ovom postupku stavljaju na teret. Stečajni dužnik je nekretnine koje ima u svom vlasništvu a na kojima je upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja stekao od oštećenika vezano uz nezakonito davanje zajmova.

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak protiv I. optuženog Marka Romaniča i drugih, među kojima je i stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, zbog počinjenja kaznenih djela iz članka 333. stavak 1. i 3. i drugih KZ/97, po optužnici Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta u Zagrebu od dana 14. siječnja 2014. godine, broj: K-US-139/12. Rješenjem optužnog vijeća Županijskog suda u Zagrebu od 12. lipnja 2014. godine, broj: Kov-Us-3/14, određena je i privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom trgovačkom društvu USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju da otuđi i optereti nekretnine u svom vlasništvu.

Na četiri nekretnine nije bila upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu te je skupština vjerovnika odlučila da se one, kada se steknu uvjeti, ponude na prodaju. Stečajna masa na kojoj odlukom Županijskog suda u Zagrebu nije bila upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja (4) bile su:

1. u 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/10 u naravi PUT, površine 120 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/1 u naravi GOSPOD. ZGRADA I DVORIŠTE PRED KUĆOM, površine 460 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1733/2 u naravi KUĆA BR. 103 I DVORIŠTE I ŠTALA U BENKOVU, površine 270 čhv, ukupne površine

850 čhv, upisana u zk.ul. 228 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,

2. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1757/7 u naravi LIVADA, površine 385 čhv, upisana u zk.ul. 1987 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
3. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 1731/5 u naravi ORANICA PUSTAČA, površine 312 čhv, nalazeća na zk.č.br. 1736/2 u naravi ŠUMA IZA KUĆE, površine 344 čhv, ukupne površine 656 čhv upisana u zk.ul. 2195 k.o. Vrbanec kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Pregrada,
4. u 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine nalazeće na zk.č.br. 2767/2 u naravi DVORIŠTE površine 316 m², KUĆA, UL. MARKA MUŠNJAKA površine 125 m², GARAŽA UL. MARKA MUŠNJAKA površine 24 m², ukupne površine 465 m², upisana u zk.ul. 7317 k.o. Karlovac II kod Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac.

Sve gore navedene nekretnine u sudskim postupcima vraćene su njihovim prvobitnim vlasnicima te se nisu stekli uvjeti, prema odluci skupštine vjerovnika, za prodaju kao stečajne mase (od broja 1. do broja 3. temeljem pravomoćne i ovršne presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-1837/2021, a broj 4. temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Sesvetama poslovni broj P-743/2019).

Navedenom presudama stečajni dužnik USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju više nije posjedovao niti jednu nekretninu na kojoj nije bila upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem navedenog rješenja Županijskog suda u Zagrebu. Prijedlogom stečajnog upravitelja od 24. kolovoza 2023. predložena je obustava stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje stečajnog postupka sukladno Članku 293. Stečajnog zakona (Stečajni zakon, „Narodne novine“ 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu SZ) Skupština vjernika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju održana je 19. rujna 2023. U međuvremenu, prije održavanja Skupštine vjerovnika stečajnom upravitelju dostavljen je podnesak vjerovnika RH, MF, PU o naknadno pronađenoj imovini stečajnog dužnika na kojoj nije upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu br. Kir-Us-245/12 od 15. lipnja 2012., niti temeljem bilo kojeg drugog rješenja. Naknadno su pronađene slijedeće nekretnine:

- 1) Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Plase, ZK uložak 15177, kč.br. 1021/29, u naravi stan u suterenu zgrade na adresi Ul. Eugena Kovačića 1, Rijeka
- 2) Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Domaslovec, ZK uložak 1136, kč.br.1930, suvlasnički dio: 3395/10063, u naravi gaj i šuma

Obzirom na naknadno pronađenu imovinu, na Skupštini vjerovnika stečajni upravitelj povukao je prijedlog za obustavu i zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje stečajnog postupka (Čl. 293. SZ-a) od 23. svibnja 2023.

Nakon skupštine vjerovnika stečajni upravitelj posjetio je nekretninu-stan u Rijeci na adresi Ul. E. Kovačića 1. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba. U kontaktu s bivšom vlasnicom i njezinim odvjetnikom stečajni upravitelj utvrdio je da je u izvatku iz knjige položenih ugovora zk. Rijeka, knjiga PU: Plase, Broj poduloška: 10857/ zk. uložak: 1659, upisana zabilježba: Na temelju rješenja Županijskog suda u Zagrebu posl. br.: 30-KIR-US-239/12 od 12. lipnja 2012. zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina upisanih u A II. i zabilježba: Privremena mjera osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja, pravomoćno rješenje Županijskog suda u Zagrebu posl.br. KV-I-US-76/17 K-US-55/14, 08.02.2018. Stečajni upravitelj također je utvrdio da se na navedenoj, naknadno pronađenoj nekretnini kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu vodi sudski postupak pod poslovnim brojem: P-

3039/20-38 zbog ništetnosti kupoprodajnog ugovora. Iz navedenih razloga ne može se pristupiti prodaji naknadno pronađene imovine opisane pod brojem 1) u ovom izvješću.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Za svu preostalu stečajnu masu (navedena u prijašnjim izvješćima) stečajnog dužnika USAVRŠAVANJE d.o.o. u stečaju, odlukom Županijskog suda u Zagrebu od 15. lipnja 2012. godine, broj Kir-Us-245/12 upisana je u zemljišnim knjigama zabilješka zabrane otuđenja i opterećenja, te se ne može pristupiti prodaji dok se ne okončaju sudski kazneni postupci kod Županijskog suda u Zagrebu. Postojala je jedino bez tereta, naknadno pronađena unovčiva stečajna masa opisana u ovom izvješću pod 2): Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Domaslovec, ZK uložak 1136, kč.br. 1930, suvlasnički dio: 3395/10063, u naravi gaj i šuma. Dana 10. travnja 2024. stečajni upravitelj podnio je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika a koja je održana 7. svibnja 2024. s dnevnim redom donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine stečajnog dužnika. Na skupštini vjerovnika donijeta je odluka da će se nekretnina opisana u ovom izvješću pod 2) prodavati putem FINA-e, tj. elektroničkom javnom dražbom, sukladno Pravilniku o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku i Stečajnom zakonu. Utvrđena vrijednost navedene nekretnine iznosila je 10.000,00 €.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Zaključkom od 8. svibnja 2024. naloženo je stečajnom upravitelju dostaviti Agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom. Dana 14. svibnja 2024. stečajni upravitelj predao je kod Financijske agencije zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku sa potrebnom dokumentacijom. FINA je odredila datum i vrijeme početka nadmetanja, 07.08.2024. u 13:00:00 i datum i vrijeme završetka nadmetanja 22.08.2024. u 12:59:59. Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje nije mogao prodati iznosio je 7.500,00 €. Nakon provedene prve dražbe nitko se nije javio. FINA je oglasila drugu dražbu s minimalnom zakonskom cijenom ispod koje se predmet prodaje nije mogao prodati, a iznosio je 5.000,00 €. Datum i vrijeme početka nadmetanja bio je 31.10.2024. u 11:00:00 a kraj nadmetanja 15.11.2024. u 10:59:59. Iznos najviše ponude u nadmetanju na drugoj dražbi iznosio je 5.150,00 €, po kojem iznosu je nekretnina i prodana.

Sukladno Članku 294. Stečajnog zakona o obustavi postupka zbog nedostatnosti mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase, stečajni upravitelj dana 21. siječnja 2025. podnosi sudu prijavu o nedostatnosti stečajne mase.

U Zagrebu, 17. veljače 2025. godine

Stečajni upravitelj

Ivica Boltužić