

c 258.

Stečajni upravitelj

ANTE JUKIĆ

Majstora Radonje 12, Zagreb, ajukic.zg@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

3. 9-942/14-113

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primijeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 9.7. 18. u 1.

primjeraka s

Pisano sredstvo preporučeno u 6.7. 18. god. u otomot.

Predano na prostu preporuku 6.7. 18. god.

20 18. god.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Potpis službenika:

IZVJEŠĆE

STEČAJNOM SUCU O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE NAD DUŽNIKOM
TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju

S PRIJEDLOGOM SAZIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Posl.br. St-942/14

Stečajni sudac: Vesna Fundurulić Perišin

TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju

Zagreb, Škorpikova 11, OIB: 92174812949

I. 1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

- Naziv trgovačkog društva: TRGOVAČKI CENTAR SOLIDUM d.o.o. u stečaju
- Sjedište: Zagreb, Škorpikova 11
- OIB: 92174812949

2. TIJEK I RADNJE NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

- Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je vjerovnik Thyssenkrupp dizala d.o.o., Zagreb, Fallerovo šetalište 22
- 29.04.2015.g. otvoren je stečajni postupak
- 02.07.2015.g. održano Ispitno i izvještajno ročište
- 15.03.2016.g. održano je posebno ispitno ročište
- 02.05.2017.g. održana skupština vjerovnika i imenovan Milan Kanjer stečajnim upraviteljem
- 12.03.2018.g. održana skupština vjerovnika i Ante Jukić imenovan stečajnim upraviteljem
- 27.03.2018.g. izvršena primopredaja dužnosti

3. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine:

- jednosobni stan s parkirališnim mjestom na adresi, Zagreb, Sokolgradska 1, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kat.čest. 4786/11, zk. ul. 25893, a na kojem postoji razlučno pravo u korist vjerovnika PEVEC d.o.o. za iznos od 20.702.000,00 EUR, nad kojim je izvršena procjena od strane sudskog vještaka Andreja Babića, za kojeg će se pokrenuti prodaja i unovčenje.

Pokretnine:

- 2 osobna vozila i to: osobni automobil Peugeot 106 1.1E god. proizvodnje 2000; i Peugeot 206 1.4 Hdi god. proizvodnje 2003., koja su opterećena razlučnim pravom u korist Ministarstva financija RH. Vozila su odjavljena 2012.g., a stečajni upravitelj nije u posjedu istih.

Potraživanja:

Stečajni upravitelj uspio je naplatiti potraživanja nastala prije otvaranja stečajnog postupka u visini od 380.000,00 kn. prije promjene stečajnog upravitelja, odnosno tijekom 2015.g. Ostala potraživanja su nenaplativa.

Ugovor o zakupu sa zakupnikom PEVEC d.o.o. prethodni stečajni upravitelj Milan Kanjer, nakon isteka sa 01.03.2018.g. nije produžio, pa je sadašnji stečajni upravitelj nakon stupanja na dužnost isti produžio na rok od 6 mjeseci.

Prije promjene stečajnog upravitelja 02.05.2017.g. bio je sklopljen Ugovor o tehničko-poslovnoj suradnji s društvom Adria Victus d.o.o. kojim je preuzet u posjed objekt Solidum na adresi V. Škorpika 11. Prethodni stečajni upravitelj Milan Kanjer raskinuo je taj ugovor, odbio je platiti troškove osiguranja zaštite i omogućio nastavak rentanja, odnosno davanja u zakup prostora u objektu Solidum, V. Škorpika 11, Željku Žužiću preko društva KOSTKO d.o.o.

Po preuzimanju dužnosti, kao što je gore navedeno, sklopljen je ugovor o zakupu poslovnog prostora objekta na adresi V. Škorpika 9, s društvom PEVEC d.o.o. na vrijeme od 6 mjeseci koje istječe s danom 30.09.2018.g. Također, sklopljen je ugovor o zakupu na rok od 6 mjeseci s Liquidus projekti d.o.o.

Za objekt na adresi V. Škorpika 11, Zagreb, sadašnji stečajni upravitelj je sklopio ugovor na 6 mjeseci s Adria Victus d.o.o. o tehničko-poslovnoj suradnji s predmetom ugovora uzimanja u posjed navedene nekretnine i popisa tvrtki koji se nalaze u objektu i obavljaju djelatnost, a zakupnine plaćaju društvu KOSTKO d.o.o. preko koje Željko Žužić posluje. U tom smislu je sadašnji stečajni upravitelj ugovorio i korištenje dvije kancelarije unutar tog objekta kao korištenje. Napominje se da je u objektu isključen plin. Društvo Adria Victus d.o.o. dao je i ponudu da se sa njima sklopi ugovor o zakupu s pravom davanja u podzakup praznih prostora u objektu V. Škorpika 11, Zagreb. Prema dostavljenom popisu u objektu je 11 društava s kojima Kostko d.o.o. ima ugovor o zakupu.

Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost sa stanjem sredstava na računu u iznosu od 698.948,15 kn. Daljnjeg priliva nije bilo jer prethodni stečajni upravitelj nije produžio ugovore o zakupu, a objekt V. Škorpika 11, Zagreb, dao je Željku Žužiću na daljnje korištenje.

U međuvremenu, sadašnji stečajni upravitelj je produžio ugovor s PEVEC d.o.o. i fakturirao, tako da se očekuje uplata od 600.000,00 kn plus PDV-. Također, plaćene su nepodmirene obveze zaštitarske službe u visini od 101.466,75 kn. Prijeti blokada računa za nepodmirenu obvezu komunalne naknade u visini od 1.760.000,00 kn. Sadašnji stečajni upravitelj je u obvezi i isplatiti nagradu prethodnom stečajnom upravitelju u visini od 237.000,00 kn.

II. Kako su Željko Žužić i Tin Žužić s društvom Kostko d.o.o. davali u zakup navedene nekretnine, ostvarili su nezakonitu korist i oštetili stečajnu masu.

Zatražit će se od društva Pevec d.o.o., kao i od ostalih zakupoprimalaca da dostave podatak koliko su uplatili zakupnine u zadnje 3 godine.

Ovime se upoznaju vjerovnici u postupku sa zakonskom odredbom Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje se odnose na trajanje osobnih služnosti, i to čl.201. u kojem je propisano da osobne služnosti traju onoliko vremena za koliko su osnovane (sporazum je sklopljen na razdoblje od 24 god.). Člankom 220. istog Zakona u st.1. propisano je da se pravo služnosti na nekretninama uspostavlja uknjižbom tog prava u zemljišnim knjigama, a u st. 4. istog članka na isti način je propisan način prestanka ili promjene prava. Člankom 244. propisano je da pravo osobne služnosti prestaje smrću ovlaštenika. Nijedan od navedenih razloga nije se dogodio, pa zakonski postoji pravo plodouživanja na strani stečajnog dužnika.

Iz navedenog proizlazi da su Željko Žužić i Tin Žužić, bez pravnog osnova, neovlašteno rentali nekretnine na kojima postoji osnovano i upisano pravo plodouživanja u korist stečajnog dužnika i time oštetili stečajnu masu za iznos koji je potrebno utvrditi vještačenjem.

Nadalje, nekretninu upisanu u zk.č.br. 38/67, u naravi poslovna zgrada br.11 (Trgovački centar Solidum), ulica Velimira Škorpika, Zagreb, upisano u zk.ul. 1126, k.o. Jankomir, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Željko Žužić s društvom Kostko d.o.o. drži u posjedu i daje u zakup poslovne prostore te onemogućuje stečajnog upravitelja u obavljanju svoje dužnosti i to da, kao ovlaštenu osobu stečajnog dužnika, uđe u prostor i preuzme svu dokumentaciju od stečajnog dužnika, kao i pokretnine pa je tako sklopljen ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji s ulaskom u posjed i mogućnost ostvarenja koristi kroz davanja u zakup za vjerovnike ovog postupka.

III. S obzirom na gore navedeno, predlaže se stečajnom sucu da sazove skupštinu vjerovnika, a na kojoj će se predložiti donošenje sljedećih odluka:

- da se usvoji navedeno izvješće,
- da se da ovlaštenje stečajnom upravitelju da sklopi ugovor o zakupu s Pevec d.o.o. na vrijeme dok se ne dovrši započeti ovršni postupak na navedenim nekretninama, odnosno na vrijeme duže od 6 mjeseci,
- da se da ovlaštenje stečajnom upravitelju da sklopi ugovor o zakupu a mogućnošću davanja u podzakup s Adria Victus d.o.o. za objekt V.Škorpika 11, Zagreb, za slobodne prostore,
- da se da ovlaštenje stečajnom upravitelju da pokrene dva sudska postupka radi naplate protiv Željka i Tina Žužića te društva Kostko d.o.o., i to za iznos za koji su oštetili stečajnu masu rentajući nekretnine na kojima postoji pravo plodouživanja stečajnog dužnika, jer je riječ o dvije nekretnine od kojih je ona na adresi V. Škorpika 11, Zagreb, u vlasništvu Željka Žužića, a druga na adresi V. Škorpika 9, Zagreb, u vlasništvu Tina Žužića.

U Zagrebu 29. lipnja 2018.g

Stečajni upravitelj
Ante Jukić, dipl.iur.

**TRGOVAČKI CENTAR
SOLIDUM d.o.o. u stečaju
ZAGREB - Škorpikova 11**

