

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona u svezi sa čl. 289. st. 4. S.Z., te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-1699/2021 od 13. listopada 2021. godine, stečajna upraviteljica stečajnog dužnika Stečajna masa iza PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Miramarska cesta 13d podnosi sljedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Nad dužnikom PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 34, MBS 08037383 proveden je skraćeni stečajni postupak sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu br. Sts-2372/2001 od 20. rujna 2004. godine. Nakon pravomoćnosti toga rješenja dužnik je brisan iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-05/5606 od 18. listopada 2005. godine.

Prijedlog za nastavak postupka podnijeli su 17. ožujka 2021. godine suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Draškovićeve 34, navodeći da dužnik u vlasništvu ima imovinu dostatnu za namirenje troškova stečajnog postupka, te da se radi o nekretnini koja se nalazi na 3. katu stambene zgrade u Zagrebu, Draškovićeve 34.

PHARMACHEM d.o.o. upisan je i dalje kao vlasnik nekretnine u zk.ul. 19944 k.o. Grad Zagreb, suvlasnički udio redni broj 7.

Kako su se za to stekli uvjeti, sud je rješenjem odredio upis stečajne mase u Sudski registar, što je provedeno Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-42660-2 od 29. rujna 2021. godine.

Dana 13. listopada 2021. godine, Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem br. St-1699/2021 odredio nastavak postupka nad dužnikom Stečajna masa iza Pharmachem d.o.o., pozvao vjerovnike na prijavu tražbina te odredio ispitno i izvještajno ročište za dan 12. siječnja 2022. godine.

Sukladno čl. 227. Stečajnog zakona Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njihovim uzrocima predati će se na sud najkasnije 15 dana prije izvještajnog ročišta kako bi se isto u roku objavilo na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu u reg. ulošku br. 1-20337, a obrisao je iz registra 18. listopada 2005. godine. Prije brisanja je bio registriran kao društvo sa ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080373837, pod tvrtkom PHARMACHEM d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu i usluge.

Sjedište: - Zagreb, Draškovićeve 34.

Temeljni kapital: - Društvo je bilo registrirano sa kapitalom od 1.514.700,00kuna.

Osnivački akt: - Statut Društva usklađen sa ZTD-om i usvojen odlukom Skupštine dana 06. studenog 1995. godine u novom obliku kao Društveni ugovor.

Osobe ovlaštenje za zastupanje:

Prije brisanja direktor društva je bila Jelena Tomić, Zagreb, K. Zahardnika 24, koja je zastupala društvo samostalno i pojedinačno.

3. PODUZETE AKTIVNOSTI OD DONOŠENJA RJEŠENJA O NASTAVKU POSTUPKA

Nakon donošenja rješenja o nastavku postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

1. Kontaktirala sam prijašnju zakonsku zastupnicu Jelenu Tomić, te sam ju zatražila da mi dostavi svu potrebnu dokumentaciju, sa posebnim očitovanjem vezanim za imovinu stečajne mase kao i da podnese Izvješće o gospodarskom stanju i uzrocima koji su doveli do brisanja društva iz registra.

Dokumentacija mi nije dostavljena, ali mi je gđa. Tomić u telefonskom razgovoru rekla da je nekretnina prodana, da je kupac njezina kćer koja će podnijeti izlučni zahtjev, te da će se u navedenom periodu izvršiti promjena vlasnika u zemljišnim knjigama.

Izvršila sam uvid u ovršni spis Ovr-4097/2008 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu s obzirom da je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba ovrhe. Detaljnije izvješće o ovome predmetu će se dati pod točkom – Imovina stečajne mase.

2. Poduzela sam sve potrebne aktivnosti oko davanja ovlaštenja za poduzimanje radnji u poreznom postupku pred Poreznom upravom u okviru elektroničke usluge (e-Porezna-JPPU), a sukladno obavezama vođenja knjiga i polaganja računa iz čl. 225, S.Z.
3. Stečajna masa ne obavlja poslovanje tako da nije potrebno donošenje odluke vjerovnika o nastavku ili obustavi poslovanja sukladno čl. 217 S.Z.
4. Stečajna masa nema otvoren račun koji bi stečajna upraviteljica trebala bez odgode zatvoriti sukladno čl. 218 SZ, a kako nema sredstava koji bi se mogli prenijeti na račun u ovome trenutku nema potrebe za otvaranjem računa stečajne mase (čl. 133. st. 4 S.Z.)
5. Po odredbi članka 81. stavak 4. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dužan odmah nakon stupanja na dužnost osigurati se od odgovornosti, a visinu osiguranine određuje stečajni sudac. Visina stečajne mase je osnova za određivanje osiguranine.

Stečajna upraviteljica je osigurana od odgovornosti stečajnih upravitelja kod HOK-a. Predmet osiguranja je zakonska odgovornost stečajne upraviteljice za štete koje prouzroče svim sudionicima u stečajnom postupku, ako skrivljeno povrijede koju od svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim zakonom. Osigurana svota je 800.000,00 kuna po osiguranom slučaju bez ograničenja broja slučajeva.

4. IMOVINA STEČAJNE MASE

PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 34, uknjižen je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.19944 k.o. Grad Zagreb, zk.tijelo I-7 Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo E-7, nadograđeni III kat koji predstavlja poslovne prostorije, a iste se nalaze u kući popisni broj 813, dvorište i vrt u Draškovićevoj 34, zk.č. 2770, površine 897 m².

Na suvlasničkom dijelu 7. Pod brojem Z-40254/2020 upisano je ustupanje založnog prava, prijenosom hipotekarne tražbine u istom prvenstvenom redu, koja je osigurana založnim pravom u iznosu od 5.300.000,00 DEM sa KARTNER LANDES – UNG – HYPOTHEKENBANK A.G. pod posl. brojem Z-6613/97 za koris WH VERBRIEFUNGS GMBH, OIB: 15859468750, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz, Austrija.

Razlučni vjerovnik je poslao obavijest o razlučnom pravu. Navodi da je iznos osigurane tražbine 8.018.236,01 EUR-a i 147.100,00 kuna, sve uvećano za pripadajuće kamate po osnovu glavnog duga i troškova.

Razlučni vjerovnik nije ujedno i osobni vjerovnik dužnika tako da nije prijavio tražbinu kao stečajni vjerovnik.

Aktivne plombe:

- Z-53468/2014 – žalba na rješenje Z-18244/11
- Z-14835/2017 – povezivanje ZK i KPU u zk.ul. 19944 k.o. Grad Zagreb
- Z-63044/2021 – prijedlog za uknjižbu prava vlasništva od 29.11.2021. godine
- Z-63576/2021 – prijedlog za uknjižbu prava vlasništva od 01.12.2021. godine

4.1. Izlučni zahtjev

Za naprijed navedenu nekretninu postavljen je izlučni zahtjev od strane Ane Tomić, London, 50 Manchester street, Velika Britanija, a kao pravni osnov navodi se Ugovor o kupoprodaji od 01.07.1998. godine.

Ugovor o kupoprodaji potpisala je direktorica PHARMACHEM d.o.o. Jelena Tomić sa kupcem Anom Tomić 01.07.1998. godine za cijenu od 1.000.000,00 kuna (jedanmilijunkuna).

Nije priložen dokaz da je kupovna cijena isplaćena.

Potpis na ugovoru ovjeren je 13.02.2004. godine kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba.

Opis nekretnine iz Ugovora priloženog uz izlučni zahtjev ne odgovara opisu nekretnine iz zemljišnih knjiga. U ugovoru se navodi da se radi o uredskoj prostoriji od 270m² na drugom katu stambene zgrade zk. ul. 19944 k.o. Grad Zagreb.

Iz povijesnog izvatka iz sudskog registra vidljivo je da je skraćeni stečajni postupak Sts. – 2372/2001 pokrenut 2001. godine dakle prije ovjere potpisa na Ugovoru o prodaji.

Stečajni postupak nad PHARMACHEM d.o.o. otvoren je i istovremeno zaključen 20. rujna 2004. godine.

Založno pravo upisano je 18. ožujka 1997. godine pod Z-6613/97, za iznos od 5.300.000,00 DM, dakle prije Ugovora o prodaji.

Iz svega naprijed navedenog vidljivo je da je nekretnina prodana i da je u trenutku prodaje bilo upisano založno pravo, da vrijednost

osigurane tražbine daleko premašuje vrijednost nekretnine što znači da će se iz prodaje iste prvenstveno namiriti različni vjerovnik.

O razlučnom vjerovniku ovisi na koji način će se prodavati ova nekretnina, da li će postaviti zahtjev da se ista prodaje u stečajnom postupku sukladno čl. 247. SZ., odnosno da li će pokrenuti ovršni postupak protiv novog vlasnika ukoliko se izlučni vjerovnik uspije uknjižiti kao vlasnik.

Rokovi za pobijanje pravne radnje (Ugovora o prodaji) nisu protekli jedino za namjerno oštećenje sukladno čl. 202 S.Z. ali stečajna upraviteljica ne raspolaže dokumentacijom kojom bi se dokazalo da su vjerovnici tom radnjom oštećeni, tim više što je u vrijeme raspolaganja nekretninom na istoj bilo zasnovano založno pravo.

Pobijanje pravne radnje izazvalo bi znatne troškove a vjerovnicima ne bi donijelo koristi jer se u svakom slučaju različni vjerovnik prioriteto namiruje.

4.2. Ovršni postupci

- Rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu **Ovr-4079/2008 od 03.03.2009.** godine pod Z-12951/09.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1078/16, od 15.09.2021. godine – potvrda pravomoćnosti od 25.10.2021. godine – upisano je BRISANJE naprijed navedene zabilježbe ovrhe.

- Rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-3467/2009 od 07. siječnja 2010. godine pod Z-1102/10

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. **Ovr-1078/16** – potvrda pravomoćnosti od 25.10.2021. godine – BRISANA je zabilježba ovrhe.

5. ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI

Iz svega naprijed izloženog stečajna upraviteljica predlaže da vjerovnici na ročištu usvoje sljedeće zaključke i odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Parnice i postupci u tijeku za koje stečajna upraviteljica sazna u tijeku postupka, odnosno novi postupci koji ne predstavljaju postupke iz čl. 230. st. 3 S.Z. nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase

ovisno o procjeni stečajne upraviteljice. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da izda punomoć za zastupanje odvjetniku.

3. Zatražiti će se pisano očitovanje razlučnog vjerovnika o prijedlogu za pokretanje postupka unovčenja imovine pod založnim pravom nakon čega će se donijeti odluke vezane za daljnji tijek stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev