

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
PRIMLJENO

1 ST-14/15-319

1707

19-12-2018

faxom

1/10

**IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležan: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj: 19 St-59/2011-19

Dužnik: Goran inženjering d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334 M.Vlašića 47a, Poreč

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od srpnja do prosinca 2018.  
2018.****1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo**

Kao što je u prethodnim izvješćima navođeno na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika pokrenuti su prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka brojni ovršni postupci te se sukladno SZ sve te nekretnine imaju prodati u započetim ovršnim postupcima pred ovršnim Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju, a nekretnine koje se ne uspiju prodati (nakon dvije javne dražbe), nakon što ovršni sud donese rješenje o obustavi ovrhe prodati će se u stečajnom postupku.

Nastavno se daje pregled stanja predmeta u pokrenutim ovršnim postupcima pred Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju:

**Općinski sud u Poreču**

Kao što je u prethodnom izvješću navedeno na dan podnošenja tog izvješća ovršni Općinski sud u Poreču je:

-za 9 nekretnina nakon uspješno provedene dražbe donio rješenja o dosudi kojima se kupci – razlučni vjerovnici u cijelosti oslobađaju od pologa iznosa kupovnine, a nakon što je drugostupanjski sud po izjavljenoj žalbi ovršenika potvrdio prvostupanjsko rješenje, ovršenik je u prosincu 2016. Izjavio reviziju o kojoj do dana podnošenja ovog izvješća još nije odlučeno,

-za 12 nekretnina niti na drugoj dražbi održanoj 15.01. 2015. nije bilo ponuđača, te bi ovršni sud trebao donesti rješenje o obustavi ovrhe te ga provesti u zemljišnim knjigama, nakon čega bi stečajni upravitelj mogao predložiti njihovu prodaju u stečajnom postupku, što do danas nije učinjeno,

-za 4 nekretnine ovršni sud je nakon njihove uspješne prodaje (kupci Labinjan i Janko) donio rješenje o dosudi (ukupna dosuđena vrijednost nekretnina je 534.500.- kn.) ali do dana podnošenja ovog izvješća ovršni sud nije iznos koji će preostati nakon namirenja troškova ovrhovoditelja proslijedio TS Pazin radi provedbe diobe razlučnim vjerovnicima.

Nakon što je 29.05. 2017.g. Predsjednik Općinskog suda u Puli a temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja za zaštitu prava za suđenje u razumnom roku donio rješenje kojim je utvrdio da je zahtjev osnovan ovršni Općinski sud u Poreču je dana 18. svibnja 2018.g donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnina, te se određuje prodaja ukupno 56 nekretnina upisanih kao vlasništvo stečajnog dužnika provedbom usmene javne dražbe i to:

- Drugo ročište za prodaju ukupno 21 nekretnina određeno je za 30. srpnja 2018.g.
- Prvo ročište za prodaju ukupno 5 nekretnina određeno je za 30. srpnja 2018.g.
- Drugo ročište za prodaju ukupno 17 nekretnina određeno je za 31.srpnja 2018.g.
- Drugo ročište za prodaju ukupno 13 nekretnina određeno je za 31.srpnja 2018.g.

-Ukupna vrijednost nekretnina koje su izložene prodaji na navedena četiri ročišta koju je sud utvrdio svojim zaključkom od 06.07. 2018.g. iznosila je 29.143.719,44 kn.

-Na drugoj dražbi **PRODANE SU NEKRETNINE** ukupne utvrđene vrijednosti 17.156.696,44 kn. za iznos od ukupno 7.449.029,67 kn. (što je 43,42% od zaključkom utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina) od kojeg je iznosa za prodane nekretnine u vrijednosti od 1.371.622,23 od strane razlučnih vjerovnika podnijet prijedlog za **OSLOBAĐANJE OD POLOGA KUPOVINE**.

Rješenjem o dosudi ovršni sud je odredio da se u odnosu na podnijete zahtjeve za oslobađanje od pologa kupovine (10 kupaca – razlučnih vjerovnika) u cijelosti 7 kupaca čije su tražbine veće od dosuđene cijene oslobodi pologa kupovine u ukupnom iznosu od 528.660,67 kn. dok su 3 kupca čija je tražbina manja o dosuđene vrijednosti oslobodio pologa kupovine u ukupnom iznosu od 360.656,22 kn. te ih ujedno obvezao na plaćanje razlike do iznosa dosuđene cijene u ukupnom iznosu od 482.305,34 kn.

Ovršenik – stečajni dužnik je izjavio žalbu na rješenje o dosudi u odnosu na dosuđene nekretnine gdje je kupac – razlučni vjerovnik oslobođen pologa kupovine navodeći da se oslobađanje ne može odnositi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku, odnosno da je rješenjem o dosudi trebalo kupca pozvati na plaćanje razlike kupovine koja se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku.

Do dana podnošenja ovog izvješća o izjavljenoj žalbi nije odlučeno.

Zaključkom o predaji posjeda sud je naložio predaju posjeda u odnosu na 16 nekretnina.

Nakon što je druga dražba bila neuspješna u odnosu na 11 nekretnina ukupne vrijednosti 5.556.036.- kn. sud će donijeti **RJEŠENJE O OBUSTAVI OVRHE** (tri stana svaki u ½ dijela, tri zemljišta, 5 pomoćnih prostora i nedovršena hala u Žbandaju.

Do dana podnošenja ovog izvješća ovršni sud nije zakazao ročište na kojemu bi se donijelo rješenje o namirenju.

Za nekretnine koje nisu prodane na prvoj dražbi i nekretnine za koje je sud donio rješenje o **ODGODI** druge dražbe, ovršni sud će zakazati drugu dražbu za 13 nekretnina ukupne vrijednosti 6.431.087.- kn. (3 stana svaki u ½ suvlasnička dijela, 7 stanova u vlasništvu 1/1 – 4 u starom Červaru i tri u posjedu Erceg, Petsch i Kadum koji zbog upisanih ovrha nisu uspjeli upisati vlasništvo te su u tijeku postupci radi proglašenja ovrhe nedopuštenom., i 1 spremište.

## Općinski sud u Bujama

Pred Općinskim sudom u Bujama u ovršnom postupku pod poslovnim brojem 926/15 (Ovr-885/08) prodavano je 9 nekretnina upisanih kao vlasništvo stečajnog dužnika a koje se nalaze na području katastarskih općina Novigrad, Brtonigla i Umag.

U provedenom ovršnom postupku prodane su dvije nekretnina te je ovršni sud donio:

--rješenje o dosudi kupcu Janezu Koritniku dosuđena je nekretnina za iznos od 211.771.- te je kupca – razlučnog vjerovnika oslobodio pologa kupovnine osim iznosa koji se odnosi na troškove utvrđivanja tražbine te trošak unovočenja u ukupnom iznosu od 21.177,10 kn. koji iznos će nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju proslijediti Trgovačkom sudu u Pazinu,

- rješenjem o dosudi kupcu Kirsch Igoru dosuđena je nekretnina za iznos od 457.470.- kn., te je istim rješenjem kupac razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine osim za iznos od 160.114,50 kn. od kojeg iznosa se 110.721,90 odnosi na razliku između kupovnine i visine tražbine osigurane zalogom (zalog 45.505.- EUR-a = 346.748,10 kn.) a preostali iznos na ime troškova utvrđenja tražbine kao i troškove unovočenja, koji iznos će nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju proslijediti Trgovačkom sudu u Pazinu.

Međutim na Rješenje o namirenju koje je ovršni sud u Bujama donio 18.10.2017. žalbu je izjavio ovrhovoditelj ABC INTERIJERI d.o.o. Zagreb.

Viši Županijski sud u Puli rješenjem od 26.02. 2018. je usvojio žalbu te predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje, o čemu još nije donijeta odluka.

Ostalih 7 nekretnina nije prodano, a Ovršni sud je nakon neuspješne prodaje donio rješenje o obustavi ovrhe koje je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Od navedenih 7 nekretnina, 4 se odnosi na građevinska zemljišta upisana u z.k.ul. 3678, 3677, 3577 i 3575 sve k.o. Novigrad kojih su suvlasnici svaki u ½ dijela Goran inženjering d.o.o. u stečaju i Arhimar d.o.o. u stečaju.

Obzirom na okolnost da će se oba suvlasnička dijela prodavati u dva stečajna postupka koji se za Goran inženjering vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu a za Arhimar d.o.o. pred Trgovačkim sudom u Rijeci elektroničkom javnom dražbom putem FINE stečajni upravitelji oba suvlasnika koordinirali su aktivnosti sa FIN-om da se prodaja suvlasničkih dijelova obavi u istom terminu odnosno da početak dražbe bude u istom terminu te da se u objavi poziva kupnju posebno naznači da se suvlasnički dijelovi prodaju u dva odvojena postupka koji će započeti u isti čas.

Iz navedenog razloga je i uplata predujma koji je FIN-a za provedbu elektroničke javne dražbe odredila za Goran inženjering i Arhimar izvršena od strane oba subjekta isti dan odnosno 26.06. 2018. godine.

Elektronička javna dražba (drugi krug) je u tijeku.

Nadalje nakon provedene druge javne dražbe ostale su ne prodane i slijedeće nekretnine:

1. 5/377 dijela k.č. 2008/9 upisana u z.k.ul. 3617 k.o. Novigrad u naravi spremište površine 5,11m<sup>2</sup>, utvrđena vrijednost 34.492.- kn. Predložiti će se prodaja u stečajnom postupku.

2. 41/225 dijela k.č. 1944/404 upisana u z.k.ul. 2189 k.o. Brtonigla u naravi stan u prizemlju površine 41,70m<sup>2</sup>, utvrđene vrijednosti 562.950.- kn. u posjedu LOTOS d.o.o. koji ima upisanu predbilježbu prava vlasništva. Nakon što je punomoćnicima LOTOS d.o.o. Zajedničkom odvjetničkom uredu A. Kalčić i N. Švić dostavljen poziv za plaćanje po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina odnosno dostava dokaza da je plaćanje u cijelosti izvršeno prije otvaranja stečajnog postupka kako navodi kupac isti je predložio sklapanje nagodbe prema kojoj bi se obvezao isplatiti stečajnom dužniku iznos od 10.000.- EUR-a

Na odboru vjerovnika održanom 28.09. 2018.g. prihvaćen je prijedlog LOTOS d.o.o. za nagodbenim rješenjem, međutim nagodba još nije potpisana jer je u međuvremenu LOTUS d.o.o. promijenio svog punomoćnika koji me je telefonski kontaktirao i najavio da će

prezentirati dokaze kojima će opravdati upisanu predbilježbu vlasništva, što do danas nije učinio.

3. 106/318 dijela k.č. 895/2 upisana u z.k.ul. 2708 k.o. Umag , u naravi kuća i dvorište, posjed M.Nik 63/318 idealnih dijelova, u naravi stan 62,67m<sup>2</sup>, i Šubic Andrej 43/318 idealnih dijelova u naravi stan 43,21m<sup>2</sup> koji su predmetnu nekretninu kupili 2002.g. ali do dana otvaranja stečajnog postupka nisu upisali vlasništvo. Utvrđena vrijednost 811.272.- kn.

Nakon što je ovršni sud donio rješenje o obustavi ovrhe a zemljišno knjižni sud proveo brisanje zabilježbe ovrhe M.Nik i A.Šubic iz R.Slovenije su upisali vlasništvo.

Od OS Buje zatražena je preslika rješenja kojim dopušta upis vlasništva u korist M.Nik i A.Šubic jer ista nije dostavljena i ovršeniku.

## **Općinski sud u Rovinju**

**Pred Općinskim sudom u Rovinju** u tijeku je ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-543/08-33 u kojemu se prodaje višestambena zgrada u roh bau stanju građevinske izvedenosti koja se nalazi na području katastarske općine Kanfanar.

Do dana podnošenja ovog izvješća održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine no ovršni sud još nije donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine te određuje ročište za njenu prodaju.

Stečajni upravitelj dostavio je požurnice ovršnom sudu.

## **II. Stanje stečajne mase**

### **1. Pokretnine**

Kao što je u prethodnim izvješćima navodeno sve dužnikove pokretnine su otuđene prije otvaranja stečajnog postupka bilo da su prodane u brojnim ovršnim postupcima bilo da ih je stečajni dužnik sam prodao.

Za dio pokretne imovine koju je dužnik hipotekarno opteretio i prodao (Groplast d.o.o. Poreč, EKS Žatika d.o.o. Poreč) u vrijeme dok mu je žiro račun bio u neprekinutoj blokadi pokrenuti su parnični postupci radi pobijanja tih dužnikovih pravnih radnji.

U svezi sa linijom za armiranje – armiračnicom čija je prodaja društvu Groplast d.o.o. iz Poreča u vrijeme trajne blokade dužnikova računa bila predmet tužbe za pobijanje dužnikovih pravnih radnji sklopljena je nagodba kojom društvo Groplast bez naknade prenosi u stečajnu masu Goran inženjeringa pravo vlasništva na predmetnoj pokretnini te ne traži aktiviranje daljnjeg potraživanja prema stečajnoj masi po osnovi kompenzacijom plaćene kupoprodajne cijene. Sklapanje nagodbe odobrio je odbor vjerovnika na svojoj sjednici 28.09.2018.g.

Stečajni upravitelj angažirao je sudskog vještaka građevinske struke Ivu Nikića iz Viškova koji je vrijednost predmetne linije za armiranje procijenio na iznos od 86.580.- bez uključenog PDV-a, te je nakon toga putem internet stranica oglasnika Njuškalo objavljen poziv za prikupljanje pisanih ponuda. Pristigle su dvije ponude i to na iznos od 56.250.- i 72.150.- kn. sa uključenim PDV-om,, nakon čega je predmetna pokretnina prodana i naplaćena od najpovoljnijeg ponuđača.

Prodajom predmetne pokretnine omogućeno je oslobađanje od stvari poslovnog prostora dužnika u kojemu se je linija za armiranje nalazila.

Nadalje sklopljenom sudskom nagodbom parničke stranke su međusobno uredile i ostale sporne odnose u predmetu P-358/2015 (ranije P-2383/2013) na način da svaka stranka djelomično odustane od svojih zahtijeva, te da svaka stranka snosi svoj parnični trošak, kao i trošak sklapanja sudske nagodbe.

Odbor vjerovnika na svojoj sjednici održanoj 28. rujna 2018.g. razmatrao je i ponudu dostavljenu po stečajnom upravitelju stečajne mase iza PRO EURO d.o.o. Poreč za mirno – nagodbeno rješenje međusobnih odnosa koji su predmet parničnih postupaka 20 P-219/12 (ranije P-475/08, P-670/11, kasnije Pu P-1628/15, te P-42/17) radi utvrđivanja osnovanosti tražbine s osnova naknade štete po tužbi Pro-euro d.o.o., 17 P- 645/11 (ranije P-454/2008, kasnije P-1906/2012, a sada Pu- P-1996/2015) po tužbi Goran inženjeringa c/a Pro-euro, radi isplate, te po protutužbi Pro-eura radi osnovanosti tražbine, 17 P-1905/12 (ranije 17 P-704/11, P-503/12, PuP-1995/2015) po tužbi Pro eura c/a Goran inženjering radi utvrđenja ništetnosti sporazuma i uspostave ranijeg zemljišno knjižnog stanja te radi utvrđenja tražbine, P-474/08 radi utvrđenja ništetnosti ugovora o prodaji, te posl.br. P-403/08 radi utvrđenja tražbine, te je zauzeo stav da:

-u svim postupcima u kojima je stečajna masa iza PRO-EURO d.o.o. u stečaju tužitelj/aktivna strana, Goran inženjering d.o.o. u stečaju neće potraživati troškove ukoliko stečajna masa iza PRO-EURO d.o.o. povuče tužbu.

-u svim postupcima u kojima je tužitelj/aktivna strana Goran inženjering d.o.o. u stečaju, Goran inženjering će povući tužbu pod uvjetom da stečajna masa iza Pro-euro d.o.o. u stečaju ne potražuje troškove postupka.

## 2.Nekretnine

Kao što je navedeno u točki 1. ovog izvješća navedeno sve nekretnine koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika su višekratno hipotekarno opterećene i na njima su pokrenuti brojni ovršni postupci. Obzirom na okolnost da su ti ovršni postupci pokrenuti prije podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka predmetne nekretnine se prodaju u tako započetim ovršnim postupcima pred nadležnim ovršnim Općinskim sudovima u Poreču, Rovinju, i Bujama.

Za nekretnine na kojima je ovršni postupak nakon druge neuspješne dražbe obustavljen te je u zemljišnim knjigama provedeno brisanje zabilježbe stečajni upravitelj će naslovnom sudu podnijeti prijedlog da se prodaju u stečajnom postupku.

### III. Isplate razlučnim – stečajnim vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku provedbe stečajnog postupka izvršene su isplate razlučnim vjerovnicima:

Razlučnom vjerovniku ABC INTERIJERI d.o.o. Zagreb isplaćeno je 194.913,36 kn.

Navedeni iznos isplaćen je iz vrijednosti nekretnine (unovčena za 230.715,00 kn.) označena kao k.č.br. 1884 upisana u z.k.ul. 1259 k.o. Novigrad, etaža 4, koja je prodana u provedenom ovršnom postupku posl.br. 596/08 koji se je vodio pred Općinskim sudom u Bujama.

Razlučnom vjerovniku Hypo leasing Kroatien d.o.o. Zagreb isplaćen je iznos od 528.546,20 kn.

Navedeni iznos isplaćen je iz vrijednosti unovčene pokretne imovine (unovčena za 713.750,00 kn.) motornog vozila – kamiona marke Mercedes Actross.

Napominje se da su gore navedeni različni vjerovnici svoje tražbine za slučaj da se ne uspiju u cijelosti namiriti iz vrijednosti predmeta na kojemu imaju različno pravo alternativno prijavili i kao stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda.

### III. Ostvareni promet na dužnikovom računu

Na dan izrade ovog izvješća stanje novčanih sredstava na dužnikovu računu prema izvodu broj 44 od 10.12. 2018. iznosi **84.091,32 kn.**

U razdoblju od prethodno podnijetog izvješća kada je po izvodu broj 24 (od 26.lipnja 2018.g.) saldo na dužnikovu računu iznosio 31.520,79 kn. do dana podnošenja ovog izvješća ukupne uplate u korist dužnikova žiro računa iznosile su **87.152,50 kn.** a ostvarene su po osnovu:

-najma poslovnog prostora	14.995,00
-prodaje linije za armiranje	72.150,00
-kamate na sredstva po viđenju	7,50
<b>Ukupno</b>	<b>87.152,50</b>

U istom razdoblju **ukupne isplate sa računa stečajnog duž. iznosile su 34.581,97.-** a isplate su vršene za slijedeće nastale obveze stečajne mase:

-PDV-e	7.425,50
-sudske pristojbe	11.000,00
-naknada za uređenje voda za nekretnine u vlas.steč.duž.	5.040,00
-bankarski troškovi	599,25
-poštanske usluge, biljezi, sitni mat.tr-kopiranje	452,30
-FINA za javnu objavu	276,00
-naknada za vođenje poslovnih knjiga bruto za IV-IX 2018.	6.000,00
-naknada suds. vještaku za procjenu linije za armiranje bruto	2.129,99
-najam kombija za prijevoz arhive (gorivo, tunel Učka)	834,04*
-Ugovor o djelu Čika Nikola neto 500.- za utovar arhive u Poreču i istovar u privremenom skladištu u Rijeci – bruto	824,89**
<b>Ukupno</b>	<b>34.581,97</b>

Rekapitulacija prometa žiro računa stečajnog dužnika

Prethodni saldo na računu	31.520,79
Ukupno unijeto u stečajnu masu	87.152,50
Ukupno plaćene .obveze stečajne .mase	34.581,97
Saldo po izvodu broj 44 (na dan 10.12. 2018.)	84.091,32

Obrazloženje uz napomene pod \* i \*\*

\*isplaćeni iznos u visini od 834,04 odnosi se na troškove iznajmljenog produženog kombija 400.-kn-, utrošeno gorivo 180.-kn. i plaćeni tunel Učka 100.-kn., dok se iznos od 824,89 kn.\*\* odnosi na bruto isplatu po ugovoru o djelu Nikoli Čiki iz Rijeke (neto 500.- kn.) za obavljene poslove utovara u iznajmljeni kombi poslovne dokumentacije dužnika – arhive koja se je nalazila u poslovnom prostoru dužnika u Poreču, M.Vlašića 47. te istovar i slaganje iste na police u privremeno iznajmljenom prostoru u Čavlima (Rijeka).

Naime nakon što je na javnoj dražbi prodan poslovni prostor dužnika bilo je potrebno isti osloboditi od stvari pa tako i dužnikove arhive koja se je tamo nalazila.

Nakon što sam selektirao poslovnu dokumentaciju po principima koji se temelje na zakonskim odredbama o njenom čuvanju a dijelom i eventualnim potrebama za sudske postupke – vještačenja u tijeku, izdvojio sam slijedeću dokumentaciju:

-svu dokumentaciju vezano za obračun i isplatu plaća te evidencije i obračuna koji se tiču bivših zaposlenika a mogli bi biti predmet interesa HZMO-a na trajno čuvanje,

-svu dokumentaciju čije čuvanje je propisano 10 godina,

-dokumentaciju koja se odnosi na bankovne izvode, temeljnice, izlazne račune i sl. koja bi mogla trebati u sudskim sporovima, bez obzira na eventualni protek propisanog roka za njeno čuvanje,

Dokumentaciju sam privremeno zbrinuo u Rijeci (garažni prostor u Čavlima), na rok od 12 mjeseci, uz mjesečnu naknadu od 500.-kn. a nakon proteka roka od 12 mjeseci kada će se pretpostavljam znatan dio moći izlučiti i uništiti trebati će riješiti zbrinjavanje ostatka dokumentacije napose one koja se ima trajno čuvati.

O potrebi poduzimanja navedenih radnji informirao sam odbor vjerovnika na sjednici održanoj 09.10.2018.g.

#### **IV. Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase**

##### **Troškovi stečajnog postupka**

###### **1.Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja**

Stečajni upravitelj do sada učinjene putne troškove financira vlastitim sredstvima, obračun će dostaviti u spis,

##### **Ostale obveze stečajne mase**

###### **1.troškovi legalizacije – zadržavanje nezakonito izgrađenih objekata**

Sukladno odluci odbora vjerovnika stečajni upravitelj je poduzeo potrebne radnje radi legalizacije nezakonito izgrađenih objekata te su do dana podnošenja ovog izvješća izdana rješenja za objekt izgrađen na k.č. 1232/24 k.o. Žbandaj u naravi proizvodna hala pri čemu je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenog objekta utvrđena po rješenju Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča iznosi od 58.077,60 kn, kao i za objekte: izgrađen na k.č. 322/19 k.o. Mugeba u naravi više stambena zgrada pri čemu je naknada za zadržavanje nezakoniti izgrađenog objekta utvrđena u iznosu od 8.853,20 kn.; te objekt izgrađen na k.č. 322/18 k.o. Mugeba u iznosu od 500.- kn. odnosno sveukupno 67.430,80 kn.

Nadalje obvezu stečajne mase koja nije podmirena čini i dodatni iznos od 56.250.- kn. za naručenu i izrađenu dokumentaciju temeljem koje su i izdana prethodno navedena rješenja o izvedenom stanju.

Rješenja kojima se utvrđuje visina naknade izdana su 06.04. i 06.07. 2016.g. a obveze po istima još nisu podmirene.

###### **2.Troškovi komunalne naknade i dosuđeni parnični troškovi**

Iznos dospjelih nepodmirenih obveza po osnovu neplaćene komunalne naknade, i presuđenih parničnih troškova iznose 212.400.-kn.

###### **3.Neplaćeni troškovi pričuve za stanove koji su upisani kao vlasništvo stečajnog dužnika prema izvodu otvorenih stavaka dostavljenom od strane Stan d.o.o. Poreč na dana 25.09. 2017. iznose:**

-za stan označen kao 47/250 dijelova k.č. 322/18 z.k.ul. 347z k.o. Mugeba, etaža 3, na adresi Mugeba 57/a, stan nije prodan na prvoj dražbi, posjed Milan Kadum, dug iznosi 7.912,45 kn.

-za stan označen kao 54/559 dijela k.č. 1251/2 z.k.ul. 1373 k.o. Tar, etaže 2 i 10., na adresi Brajde 12, Tar, prodan na dražbi 15.01. 2015. Labinjan Toni, dug 5.104,42 kn.



-za stan 62/564 dijela k.č. 1259/5 upisana u z.k.ul. 1401 k.o. Tar, etaže 1. i 9. Na adresi Brajde 16, Tar. Stan prodan na dražbi 15.01.2015. Janku Fiorenzu, dug iznosi 3.266,10 kn.

-za stan označen kao 82/544 dijela k.č. 1258/3 upisan u z.k.ul. 1325 k.o Tar, etaže 1 i 16. Na adresi Brajde 18, Tar. Stan u posjedu Mirka Ćorića koji nije upisao vlasništvo. Prodaja na drugoj dražbi o ovršnom postupku nije bila uspješna, te je ovrha obustavljena ali rješenje o obustavi još nije upisano u zemljišne knjige. Dug iznosi 8.782,20 kn.

-za stan označen kao 90/387 dijela k.č. 2123/1 upisana u z.k.ul. 3609 k.o. Poreč, na adresi Punta 27, Poreč, posjed Snježana Petch koja je stan kupila prije otvaranja stečajnog postupka ali nije upisala vlasništvo. Prodaja u ovršnom postupku na prvoj dražbi nije bila uspješna. Dug iznosi 8.716,96 kn.

Pregovori sa punomoćnikom STAN d.o.o. radi nagodbenog rješenja naplate njihova potraživanja u ukupnom iznosu od 33.782,09 kn. uvećano za pripadajuće kamate koje se odnosi na neplaćenu pričuvenu za gore navedene stanove, a nakon što je STAN d.o.o. pokrenuo ovršni postupak a koji je po izjavljenom prigovoru nastavljen kao parnični postupak (Povrv-471, 472 i 473/2018) rezultirali su sklapanjem sudske nagodbe kojom se je dužnik Goran inženjering obvezao isplatiti u roku od 60 dana ukupan iznos od 13.387,66 kn. uvećano za nastale troškove ovrhe u iznosu od 2.700.- kn.

## V. ZAKLJUČAK

1.Prema prikazanom stanju stečajne mase (točka I i II. Ovog izvješća) proizlazi da znatan dio dužnikove imovine još uvijek nije unovčen u ovršnim postupcima koji su nastavljeni i vode se pred ovršnim Općinski sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju.

2.Za dio prodanih nekretnina ovršni sud u Poreču je kupce – založne vjerovnike u cijelosti oslobodio pologa kupovnine a isti stav je zauzeo i Županijski sud u Puli rješavajući po izjavljenoj žalbi ovršenika – stečajnog dužnika. Obzirom na okolnost da se najveći dio nekretnina prodaje upravo pred Općinskim sudom u Poreču od presudnog značaja za daljnji tijek provedbe stečajnog postupka biti će stav Vrhovnog suda kod rješavanja revizije koju je izjavio ovršenik – stečajni dužnik.

3.Kupovnine, za nekretnine koje su dosuđene kupcima koji nisu založni vjerovnici te ih ovršni sud nije oslobodio pologa kupovnine, do dana podnošenja ovog izvješća nisu transferirane sa računa ovršnih Općinskih sudova u Poreču i Bujama na račun TS Pazin radi provedbe daljnje diobe.

4.Na dan podnošenja ovog izvješća dospjele nepodmirene obveze stečajne mase iznose 352.137.-.-. kn., dok se na računu stečajnog dužnika nalazi 84.091,32 kn.

Slijedom iznijetoga i pored činjenice da stečajni dužnik raspolaže znatnom imovinom koju čine još uvijek neunovčene nekretnine, dužnik na dan podnošenja ovog izvješća ima dospjele nepodmirene obveze stečajne mase koje u realno predvidivom vremenu neće moći podmiriti.

Stečajni upravitelj

Gordan Blagojević