

Stečajna masa iza PIS NEKRETNINE u stečaju

Zastupana po:

Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oec.

51000 Rijeka, Kumičićeva 41,

OIB 09595711684

E-mail: andrej.sabli.ri@gmail.com

Trgovački sud u Rijeci

St-428/22

Završni račun stečajne mase

Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, odlučujući o prijedlogu stečajnog upravitelja Andreja Sablića, OIB: 53418504315, Eugena Kumičića 41, Rijeka za nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika PIS - NEKRETNINE d. o. o. Kastav (Grad Kastav), Čikovići 97, MBS: 040219485, 21. rujna 2022. riješio je da :

- I. Određuje se nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika PIS - NEKRETNINE d. o. o. Kastav (Grad Kastav), Čikovići 97, MBS: 040219485.
- II. Rješenje o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe istaknut će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova dana 21. rujna 2022. u 11,15 sati.
- III. Pozivaju se vjerovnici da u roku od 30 dana od isteka osmog dana od objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka prijave svoje tražbine na adresu stečajnog upravitelja Andreja Sablića, OIB: 53418504315, Eugena Kumičića 41, Rijeka, podneskom u dva primjerka s dokazom sukladno članku 173. Stečajnog zakona.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-107/2013 od 11. srpnja 2013. je otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom PIS - NEKRETNINE d. o. o. Kastav (Grad Kastav), Čikovići 97, OIB: 09595711684 te za stečajnog upravitelja imenovan Andrej Sablić.

Stečajni upravitelj je dana 5. rujna 2022. podnio sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe sukladno čl. 199. st. 1. t. 3. i st. 2. Stečajnog zakona (dalje: SZ, objavljen u NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 71/15). U prijedlogu navodi da postoji naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, odnosno nekretnine upisane u z.k.ul. br. 4019 K.O. Kastav te da su ostvareni uvjeti za nastavak postupka radi naknadne diobe.

Ispitno i izvještajno ročište bili su zakazani za 15. studeni 2022. pri Trgovačkom sudu u Rijeci. Osnovni podaci o dužniku prije brisanja iz sudskog registra: Društvo je bilo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 23.09.2005. pod poslovnim brojem Tt-05/3059-5 i matičnim brojem subjekta 040219485.

Stečajni sud je dana 21. rujna 2022.g. donio rješenje o nastavku postupka. Stečajnoj masi iza dodijeljen je OIB 09595711684 i 4 listopada 2022.g. upisana je u sudski registar.

S obzirom da je oglas o nastavku postupka naknadne diobe objavljen dana 21. rujna 2022. počeo je teći rok od 30 dana za prijave tražbina vjerovnika viših isplatnih redova.

Do dana 04 studenog 2022, budući je stečajni upravitelj pričekao zbog pošte još 10 dana, pristigla je tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija-Porezne uprave, zastupane po ŽDO u Rijeci i tražbina ERSTE&STEIERMARKISCHE BANKE DD Rijeka zastupanje po punomoćnicima Kristijanu Lanča i Vlatki Juričić Pizzul iz Opatije, M.Tita 28. Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom PIS – NEKRETNINE d.o.o. podnio je dana 05. ožujka 2013. predlagatelj FINA Regionalni centar Rijeka, temeljem članka 49. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. U svom prijedlogu predlagatelj navodi kako je dana 21.02.2013. temeljem članka 49. st. 1 Zakona Nagodbeno vijeće RI01 donijelo rješenje o odbacivanju prijedloga za predstečajnu nagodbu, a da postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka iz čl. 4. st. 3. i 4. Stečajnog zakona. Uvidom u potvrdu FINE Zagreb od 25.02.2013. sud je utvrdio da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje. Iz informacija koje je stečajni upravitelj uspio pribaviti dužnik nema zaposlenih od 2009 od kada dužnik i nije poslovao. U odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u prethodnoj točki ovoga prijedloga vođeno je nekoliko različitih ovršnih postupaka kod Općinskog suda u Rijeci (posl.br. Ovr-4373/2009, Ovr-1450/2011, Ovr-1342/2013) koji su svi ovršni postupci pripojeni na ovršni postupak posl.br. Ovr-806/2021, u kojem je doneseno pravomoćno rješenje od dana 14. Ožujka 2022.g. o obustavi ovrhe. Dakle, nekretnine koje su vlasništvo stečajnog dužnika potrebno je unovčiti u predmetnom stečajnom postupku stečajne mase iza PIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i namiriti razlučne vjerovnike kako slijedi:

- 1 Erste &Steiermerckische bank d.d.
2. Republika Hrvatska zastupana po ŽDO Rijeka
3. Posojilnica bank Egen Austrija

Po nastavku postupka stečajni upravitelj je sklopio Ugovor o pružanju usluga računovodstva sa trgovačkim društvom Makol consulting doo iz Rijeke koji će za dužnika obaviti sve Zakonom propisane obveze glede porezno računovodstvenih propisa

4 U tijeku postupka stečajni upravitelj je otvorio račun kod poslovne banke BKS bank AG poslovnica u Rijeci ali tek po unovčenju imovine. Umjesto pečata stečajni upravitelj koristi elektronski potpis i pretpostavlja da neće trebati izrađivati pečat niti kod poslovne banke a nije banka BKS niti tražila.

Stečajni je upravitelj u tijeku ovršnog postupka opunomoćio odvjetnika Franu Dobrovića koji je trajao 10tak godina koji je slao više podnesaka požurivao postupak ovrhe i poduzimao radnje da se uopće može desiti prodaja ove imovine u stečaju.

Nakon provedenog ročišta za utvrđenje cijene imovine dužnika održanog 20. prosinca 2022 na kojem je odlučeno da se provede vještačenje po ovlaštenom vještaku Jasminki Lilić i da založni vjerovnik Erste banka predujmi 7.000,00 kuna za troškove vještačenja na prolazni depozit Trgovačkog suda isto je i učinjeno.

Vještak je dostavila procjenu 27.ožujka 2023 direktno u sudski spis putem e komunikacije.

Sud je zakazao ročište za utvrđenje cijene za 15 lipnja 2023 ali zbog štrajka službenika u pravosuđu nije održano.

Dana 13 rujna održano je ročište za utvrđenje cijene i založni vjerovnik Erste banka prihvatila je cijenu iz procjene sačinjene po ovlaštenom vještaku Jasminki Lilić od 160.000 eura. Predlagatelj vještačenja bila je Erste banka(ujedno i razlučni vjerovnik) koja je i predujmila sredstva za vještačenje. Sud je donio zaključak o prodaji putem Financijske agencije i to bez uplate predujma jer dužnik nije imao novaca.

Prvi krug elektroničke dražbe završavao je 20. studenog 2023. i uplaćene su bile dvije jamčevine pa je bilo za očekivati prodaju jedine imovine dužnika. No to se nije dogodilo jer nitko nije ponudio cijenu od 120.000 eura (3/4 utvrđene vrijednosti).

Nakon 21 sudenog 2023 godine krenula je 2 dražba za jedinu imovinu stečajnog dužnika i na njoj je sudjelovalo 7 ponuditelja sa evidentiranom jamčevinom . Dražba je trajala do 13 ožujka u 15 sati ali je potrajala jel se dražbovalo dodatna 3 sata.

Dana 13 ožujka 2024 godine završena je druga elektronička dražba i nekretnina(zemljište) je prodana po cijeni 151.550,00 eura.

Dana 18 ožujka 2024 doneseno je rješenje o dosudi na navedeni iznos kupcu ponuditelju JUST GO ECO društvo s ograničenom odgovornošću za pružanje usluga i trgovinu, Osječka 74 B1, 51000 Rijeka, OIB: 99600190656 .

Dana 16 travnja nakon što je kupac uplatio kupovninu u cijelosti stečajna sutkinja je donijela zaključak kojim se upisuje novi vlasnik te je nekretnina predana u posjed kupcu.

Dana 16 svibnja 2024 održano je ročište za diobu kupovnine u kojem se raspravljalo o svim podnescima razlučnih vjerovnika i troškovniku stečajnog upravitelja.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak stečajnog upravitelja od 20. ožujka 2024. kojim isti precizira trošak unovčenja u iznosu od 18.598,15 eura, od čega se 15.611,49 eura odnosi na nagradu stečajnom upravitelju, 1.325,33 eura na odnose troška odvjetnika, 1.325,33 eura su knjigovodstveni troškovi, 186,00 eura troška elektroničke javne dražbe, te 150,00 eura bankovnih troškova. Utvrđuje se da su spisu priloženi podnesci razlučnih vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 od 9. svibnja 2024. koja precizira visinu svog razlučnog prava u iznosu od 522.375,87 eura. Navedeni vjerovnik kod troška unovčenja osporava po stečajnom upravitelju zatraženu naknadu odvjetničkog troška (troškovi odvjetnika Frane Dobrovića u iznosu od 1.325,33 eura), budući ti troškovi nisu bili potrebni u postupku prodaje predmetnih nekretnina u ovome stečajnom postupku odnosno isti nisu povezani s unovčenjem predmeta razlučnog prava, pa se ne mogu ni namirivati iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina na kojima razlučno pravo ima ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska je podneskom od 13. svibnja 2024. precizirala svoje razlučno pravo u iznosu od ukupno 233.447,89 eura. Na izričit upit suda, odv. Kristian Lanča navodi kako ostale stavke troška unovčenja njegovoj stranci nisu sporne. Sud poziva stečajnog upravitelja da precizira na što se precizno odnose odvjetnički troškovi odvjetnika Frane Dobrovića koje stečajni upravitelj navodi u trošku unovčenja, kao i da dostavi dokumentaciju za sve stavke iz troška unovčenja. Stečajni upravitelj navodi da se radi o troškovima koje je stečajni upravitelj imao angažirajući odvjetnika Franu Dobrovića u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci u kojem postupku se predmetna nekretnina prodavala. S obzirom da nije bila prodana ni na drugoj dražbi, postupak je obustavljen i tek tada se moglo pristupiti prodaji u ovom postupku. Navedeni troškovi još nisu plaćeni odvjetniku Frani Dobroviću, jer u ovom postupku za to nije bilo dovoljno novaca, a odvjetnik je pisao požurnice i osobno urgirao odlazeći na sud zajedno sa stečajnim upraviteljem. Posebno na okolnost nakon provedene druge javne dražbe, a odnosi se na obustavu postupka i njenu provedbu u zemljišnim knjigama. Stečajni upravitelj napominje da se radilo o kompliciranom i opsežnom ovršnom spisu sa puno ovrhovoditelja i nekoliko ovršenika. Odvjetnik Kristian Lanča potvrđuje navode stečajnog upravitelja o složenosti spisa, ali ustraje kod svog prigovora s obzirom na sudsku praksu na koju se i pozvao u svom podnesku. Sukladno uputi sutkinje na samom ročištu stečajnu upravitelj je sačinio prijedlog nagrade za rad i sud je donio rješenje dana 24. svibnja 2024. godine.

U nastavku se daje prikaz ostvarenih prihoda i rashoda:

Prihod od prodaje imovine	Iznos u eur
Prodaja nekretnine – zemljišta	151 550,00

UKUPNO	151 550,00
---------------	-------------------

Poslovni rashodi	Iznos u eur
Nagrada za rad stečajnom upravitelju - (bruto 2)	15.611,49
Računovodstvo – Makol-consulting doo Rijeka	1.325,33
Trošak elektroničke javne dražbe – FINA RC Rijeka	186,00
Bankovni troškovi – BKS Bank A.G., GPH Rijeka	150,00
UKUPNO	17.272,82

Dana 17. srpnja 2024. godine, prema Rješenju o diobi kupovnine naslovnog Suda, posl. br.: St-482/22-69, izvršen je na depozitni račun stečajne mase iza PIS NEKRETNINE doo Rijeka, prijenos sredstava u iznosu od **17.272,62 eura**, dok je prvoupisani razlučni vjerovnik Erste banka d.d. Rijeka namirena djelomično u iznosu od **134.277,18 eura**. Drugo upisani razlučni vjerovnik nije namiren niti djelomično.

Dana 24.07.2024. godine izvršena su plaćanja obaveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka, kako slijedi :

- plaćanje nagrade za rad stečajnom upravitelju 15.611,49 eur
- troškova računovodstva 1.325,33 eur
- troškovi provođenja elektroničke javne dražbe 186,00 eur

Stanje na računu poslije izvršenih plaćanja iznosi **S=149,80 eura**, iz kojih će se **podmiriti bankovni troškovi i naknade**, dok će se u slučaju viška sredstava u odnosu na trošak Banke isti uplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci, odnosno u Fond za pokriće troškova stečajnih postupaka, na račun, IBAN: HR592390001130002703 model 00 poziv na broj 482-2022.

ZAKLJUČAK

Stečajna masa iza PIS NEKRETNINE doo Rijeka nema više imovine odnosno unovčive stečajne mase, pa stečajni upravitelj, sukladno odredbama čl. 286. Stečajnog zakona predlaže zaključenje stečajnog postupka.

S poštovanjem,
Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oecc.

Rijeka, 01. kolovoz 2024. godine