

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: 14 St-554/2018-4

Dužnik: **Stečajna masa iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju**

OIB: 63192655715

I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.08.2019.g. do 22.11..2019.g.

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-554/2018-4 od 21.12.2018.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, kojem je dodijeljen od strane Ministarstva financija Porezne uprave OIB: 63192655715.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-878/2016-45 od 20.07.2018.g. obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, OIB: 75520764503, zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka

Rješenje naslovnog suda o nastavku postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, doneseno je nakon što je vjerovnik NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Maribor , Ulica Vita Kraigherja 4 Republika Slovenija, OIB: 58602216763 podnio sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe zbog postojanja nekretnina koje ulaze u dužnikovu stečajnu masu, te uplatio 70.000,00 kuna za pokriće troškova postupka.

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Otvoren je transakcijski račun kod IKB dd. Podružnice Rijeka. IBAN transakcijskog računa je : HR6523800061160004825.

2. Dana 11.06.2019. održana je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika. Na navedenoj Skupštini vjerovnika donijete su slijedeće odluke:

2.1. Donesena je Odluka o povlačenju tužbe (koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečaja) u parnici koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-161/16, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Dopis o povlačenju tužbe P-161/16 dostavljen je nadležnom sudu.

2.2. donesena je odluka da stečajni upravitelj angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika , te je sukladno navedenoj odluci angažiran stalni sudski vještak u graditeljstvu Ured Jasminke Lilić dipl.ing.građ. iz Rijeke, koja je dostavila Procjembeni elaborat 08-11-2019,sa stanjem na dan 08.studenog 2019.g. koji se dostavlja u privitku ovog izvještaja.

3. Nastavljaju se parnice započete u stečajnom postupku koje se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci a odnose se na:

3.1., tužbu društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 čija je prijavljena tražbena drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 428.520,00 kuna, , osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci, posl.broj: 4: P-456/2017.

3.2. tužbu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3,(zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) koja je prijavljena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.538.249,65 kuna, osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodila pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. broj: 6P-565/2017.

Po navedenoj tužbi nakon prekida zbog zaključenja, obustave i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, Rješenjem Trgovačkog suda posl.broj; 6 P-565/2017 od 13.06.2019.g. **nastavljen je navedeni postupak, koji se sada vodi pod novim posl.brojem: 6.P-445/2019.** Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj : 6 P-445/2019 od 02.09.2019.g. prihvaćen je tužiteljičin prijedlog za vještačenjem po vještaku financijske struke, na okolnost da li je tužiteljica davala pozajmice tuženiku, te je istim Rješenjem za sudskog vještaka imenovan Zdravko Ružić iz Čavli.

I I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJA TE NASTAVKU POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE

Imovinu stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona čine:

1.Nekretnine

1.1. k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16., i

- založno parvo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723.

1.2. .nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m², k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16.

2.Do dana izrade ovog izvješća (13.11.2019.g.) zaprimljen je Podnesak od 25.10.2019.g. novog vjerovnika ALOS, upravljanje naložb, d.o.o., Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 26905655890 kojim je dostavljena preslika Kratkog Ugovor o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g. ovjerenog dana 20.09.2019.g. od strane javnog bilježnika Miro Košak iz Ljubljane, pod brojem OV-4811/2019, zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara, a temeljem kojeg Ugovora je cedent bezuvjetno ustupio I pernio cesionaru (novom vjerovniku) sva svoja prava, potraživanja I koristi, sporedna prava vezana za potraživanja, prava iz ugovora sa jamcem, prava na kamate I bilo koji drugi instrument osiguranja I bilo koje drugo parvo vezano uz potraživanja te prava iz svih zadužnica prema stečajnom dužniku.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g.

3.S obzirom na Rješenje Općinskog suda u Puli , Stalna služba u Poreču , posl. Broj: Ovr-2567/18 od 23.05.2018.g. , zaprimljenog 04.07.2018.g. , prema kome se naslovni sud proglasio stvarno nenadležnim za vođenje ovršnog postupka, prodaja nekretnina nastavila se u stečajnom postupku, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, navedene, pod točkom I. 2.2. ovog izvješća, anagažiran je sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić , dipl.oec. u graditeljstvu, iz Rijeke, koja je obavila potreban uvid na licu mjesta, te je s danom 08.studenog 2019.g. izradradila I dostavila Procjembeni elaborate 08-11-2019.

Prema navedenom elaboratu procijenjena prometna vrijednost svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika navedenih pod II.1. iznosi 26.313.900,00 kuna, a u elaboratu je dana i procijena vrijednosti pojedinačno za svaku nekretninu.

S obzirom da je procijenjena prometna vrijednost nekretnina predlažem da se sazove Skupština vjerovnika radi utvrđivanja vrijednosti, načina i uvjeta prodaje nekretnina.

Prodaja nekretnina je žurna s obzirom da predmetne nekretnine od 23.11.2018.g. do 23.10.2019.g. kada su osigurane od strane novog vjerovnika ALOS d.o.o. Ljubljana, R Slovenija nisu bile osigurane, (Nova KBM, Maribor, platila je 24.575,74 kune na račun Croatia osiguranja d.d. na ime osiguranja nekretnina – vila u Čubranićima, te su nekretnine bile osigurane do 22.11.2018.g.), da nije osigurana zaštita nekretnina putem zaštitarske službe, te da sam uvidom na licu mjesta utvrdila da su nekretnine izložene devastiranju, posebice bazena i uređaja za funkciniranje bazena.

2. Pokretnine

Dana 17.05.2018.godine izvršen je popis osnovnih sredstava i sitnog inventara koji se nalazi u vilama.

S obzirom da se pokretnine nalaze u objektima -vilama, koje će se nakon donošenja odluke na Skupštini vjerovnika izložiti prodaji, **predlažem da se na istoj Skupštini vjerovnika donese i odluka o vrijednosti pokretnina, načinu i uvjetima prodaje istih.**

Napominjem da pokretnine koje se nalaze u vilama su zastarijele, neispravne (televizije) i devastirane (namještaj, sitan inventar) te sm mišljenja da iste nemaju prometnu vrijednost već će iste trebati zbrinuti putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje otpada.

III OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Dana 20.09.2017.g. održano je ispitno ročište, na kojima su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 6.

Na ispitnom ročištu od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina u iznosu od 3.286.999,12 kuna osporen je iznos od 3.081.739,72 kune, a priznate su tražbine u visini od 205.259,40 kuna, kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Osporene tražbine odnose se na prijave tražbina:

- društva Astoria d.o.o. Poreč, M. Vlašića 20, OIB: 72496936454 u iznosu od 428.520,00 kuna, koji je u zakonom propisanom roku podnio tužbu, i na
- tražbinu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3, (zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) u iznosu od 1.538.249,65 kuna, koja je u zakonom propisanom roku podnijela tužbu.
- Nove Kreditne Banke Maribor d.d., Slovenija, Ul. Vita Kraingherja 4 OIB: 58602216763, zastupan po opunomoćeniku Nikoli Kokot odvjetniku u odvjetničkom društvu d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2a, Mamić, Perić Reberski i Rimac, čija je prijavljena tražbina u iznosu od 1.246.290,07 kuna priznata u iznosu od 131.320,00 kuna kao tražbina II višeg isplatnog reda, dok je iznos od 1.114.970,07 kuna osporen, ali je vjerovnik odustao od tužbe.

2. promijene vjerovnika utvrđenih tražbina, temeljem primljene obavijesti o prodaji i prijenosu tražbine i to kako slijedi:

-red. broj 6, Allianz Zagreb d.d. Hainzelova 70, Zagreb, OIB:23759810849 , u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda,u iznosu od 15.633,94 kuna, , Darku PETEH, Regi 32, Medulin, OIB: 03748245938,

-red. broj 2, Hrvatska radio televizija, Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305 u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.521,50 kuna društvu DTJ d.o.o. , Regi 32, Medulin, OIB: 21975623245.

Razlučna prava

Zaprimljena je I obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama kako je navedeno pod točkom II 1.1. I II.1.2..

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljena je od strane razlučnog vjerovnika NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Repiblika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., dok je za razlučnog vjerovnika Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723, utvrđena na temelju zemljišnih knjiga.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara.

Vjerovnici stečajne mase

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka 07.06.2017. g. (rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj:14 St-878/2016) do obustave i zaključenja stečajnog postupka dana 20.07.2018.g. (rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj: 14 St-878/2016-45) nastali su troškovi i obveze stečajne mase koje nisu podmirene s obzirom da stečajni dužnik nije imao sredstava na računu, te je iste trebalo namiriti u postupku koji se sada vodi za stečajnu masu iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju.

Obveze se odnose na obveze prema knjigovodstvenom servisu PSC d.o.o.koji je angažiran za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika, na obveze za vođenje parnica za koje je angažiran odvjetnik sukladno odluci skupštine vjerovnika. U navedenom razdoblju zaprimljeni su i računi Elektre d.o.o. Pula, Hrvatskih voda – naknada za uređenje voda, računi komunalne naknade, te rješenje o uplati sudske pristojbe I rješenje o uplati troškova ovrhe u iznosu od 7.500,00 kuna .

Radi utvrđenja obveza i namirenja istih iz sredstava uplaćenih od strane Nove Kreditne banke Maribor d.d. na ime predujma za troškove vođenja stečajnog postupka, poslane se komfirmacije salda Elektri d.o.o. Pula, Hrvatskim vodama, Općini Svetvinčenat komunalnom odjelu, odvjetniku,, knjigovodstvenom servisu.

Prema usklađenju dugovanja i primljenih Rješenja za vodnu naknadu s Hrvatskim vodama te za komunalnu naknadu s Općinom Svetvinčenat dugovanja od otvaranja stečaja (07.06.2017.g.) do 31.12.2019.g. iznose ukupno gotova 400.000,00 kuna, a mjesečna zaduženja iznose oko 6.500,00 kuna. Iz navedenog je razvidno da uplaćeni predujam za namirenje troškova stečajne mase nije dostatan a da su dugovanja iz mjeseca u mjesec sve veća s obzirom na visoke mjesečne fiksne troškove.

Navedeno je još jedan razlog za hitno donošenje odluke o prodaji nekretnina

ZAKLJUČAK:

Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika na kojoj će se donijeti slijedeće odluke:

1. prodaja nekretnina na kojima su upisana razlučna prava u stečajnom postupku ,utvrđivanjem njihove vrijednosti , uvjeta i načinu prodaje i to:

nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula

1.1. k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

1.2. k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m2, k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2.

Prema elaboratu izrađenom od strane sudskog vještaka građevinske struke Jasminka Lilić , dipl.oec. u graditeljstvu, od 08.studenog 2019.g. procijenjena prometna vrijednost svih nekretnina kao gospodarske cjeline iznosi 26.313.900,00 kuna, a u elaboratu je dana i procijena vrijednosti pojedinačno za svaku nekretninu.

2. Odluku o utvrđenju vrijednosti i načinu i uvjetima prodaje pokretnina.

U Rijeci, 22.11.2019.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

