

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Pazinu**
Poslovni broj spisa **St-126/20**
Dužnik OKNO d.o.o., Bertoši, Stancija Pataj 13 c , OIB: 98766876793,
adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula , (091 567 67 54, e-
adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

za period od 30.06.2020.. do 30.09.2020. godine

Stečajni postupak nad društvom OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i prodaju peradi, Bertoši, Stancija Pataj 13 c otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 16. ožujka 2020. godine pod brojem St-26/2020.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

1.1. NEKRETNINE

1.1.1. Nekretnina u Pazinu, Stari trg 1a- vanknjižno vlasništvo

Uvidom u poslovne knjige stečajnog dužnika i pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu broj P-364/2014-55 od 29.01.2015. godine utvrđeno je da je stečajni dužnik vanknjižni vlasnik nekretnine i to:

Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č.br. 195/1 zgr. Upisanoj u z.k.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i 2520 k.o. Pazin-nova izmjera) površine 121,11 m².

Navedeni prostor je VERDEF PURANI FABRIS d.o.o. kupio 01. listopada 2002. godine od društva ISTRATISAK d.o.o. Kupoprodajna cijena iznosila je 48.941,04 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja što je u vrijeme sklapanja toga ugovora iznosilo 362.488,56 kn. Prijedlog za upis vlasništva sud je zaprimio, ali nije proveo upis, i to stoga što zgrada u kojoj se poslovni prostor nalazi nije etažirana. Temeljem prijedloga Općinskog državnog odvjetništva u Puli-Pola, Stalnoj službi u Pazinu broj IpH-DO-3178/15 od 14. rujna 2015.g. Potvrde Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina, temeljem odredbi čl. 23. st.1 a u svezi s čl. 2.st.2 ZTZ-a, kao i

sukladno čl 362.st.3.ZV uknjiženo je pravo vlasništva na navedenoj nekretnini, sa imena Društvenog vlasništva i prava korištenja GP "Istra" Pula, OOUR "Vladimir Gortan" Pazin na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587. Stečajna upraviteljica je Državnom odvjetništvu podnijela zahtjev za mirno rješenje spora izdavanjem tabularne isprave, no isti je odbijen, te je u toku postupak prikupljanja dokumentacije koja će se dostaviti uz novi zahtjev, sukladno navodima Državnog odvjetništva u primljenoj odbijenici.

Dana 02.01.2020. godine stečajni dužnik i KARJOLA d.o.o. iz Pazina, Zagrebačka 2 sklopili su Ugovor o zakupu navedenog poslovnog prostora za iznos od 2.250,00 kn +PDV kvartalno, uz obvezu snalažanja režijskih troškova predmetnog prostora i mogućnost davanja u podzakup. Nije bio izdan račun za zakup. Zakupnik je pozvan da izmiri svoje obveze nastale od sklapanja ugovora do otvaranja stečajnog postupka, što je većim dijelom i učinjeno (još je ostala naknada za pričuvu). Sklopljen je novi ugovor o zakupu na period od 6 mjeseci, iznos zakupa 1.000,00 kn mjesečno uvećano za PDV i obvezu plaćanja svih režijskih troškova. (prilog 1). Izvršeno je usklađanje s HEP, Vodovod i upraviteljem zgrade, te se obveze nastale nakon otvaranja stečajnog postupka postepeno izmiruju.

1.1.2. Farma

Dana 17.10.2019. godine OKNO d.o.o. i društvo AGRO STANCIJA d.o.o. sklopili su ugovor temeljem kojega se AGROSTANCIJA d.o.o. uknjižila kao vlasnik

nekretnine upisane u zamljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, z.k.ul.br.3632, k.o. Pazin, a koja u naravi predstavlja farmu površine 498m², dvorište površine 500m², te pašnjak površine 647m², ukupne površine 1645m², sve sagrađeno na k.č.br. 4412/1 i

nekretnine upisane u zamljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, z.k.ul.br.3629, k.o. Pazin, a koja u naravi predstavlja pašnjak površine 1155m², ukupne površine 1645m², sve sagrađeno na k.č.br. 4411/1.

U međuvremenu su nekretnine još jednom promijenile vlasnika i temeljem Ugovora od 04.05.2020. godine sada su u vlasništvu g. Franko Luksetić.

Iako je došlo do promjene vlasnika na predmetnim nekretninama, nisu preneseni režijski troškovi koji terete nekretninu, te je AGROSTANCIJA d.o.o. pozvana da, kao korisnik predmetnih nekretnina, izmiri obveze za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u ukupnom iznosu od 6.562,50 kn, što je i učinjeno.

1.2. POKRETNINE

Uvidom u uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila Agram TIS d.o.o. CVH STP EUROPULA, Industrijska 15/c Pula utvrđeno je da je, prema službenoj evidenciji registracije vozila na dan 14.05.2020. godine stečajni dužnik evientiran kao vlasnik vozila:

-N1, marka IVECO DAILY 35.10 godina proizvodnje 1999. broj šasije ZCFC3570105211127 reg oznaka PU 754 TE datum odjave 18.09.2018. (zabilježena mjera ograničenog raspolaganja – ovrha od 15.09.2017)

-O2, marka SARIS F30, godina proizvodnje 1997. broj šasije XLGFB3027A0210716. reg. Oznaka PU 128 UU,

Stečajni dužnik je u pisanom odgovoru na postavljena pitanja naveo da ne posjeduje materijalnu imovinu. U dijelu dokumentacije koji je predan stečajnoj upraviteljici nalazi se i račun koji je stečajni dužnik izdao ANI FABRIS, iz Pazina, Zagrebačka 2, za navedena vozila u ukupnom iznosu od 2.750 00kn (bez PDV, odnosno 3.437,50 kn s PDV) od 04.02.2020. godine. Račun je unesen u PDV obrazac za I tromjesečje 2020. godine. Račun nije plaćen. Vozila nisu predana stečajnoj upraviteljici. Ranijem zankonskom zastupniku g. Petar Fabris i kupcu gđa. Ana Fabris upućen je poziv na primopredaju stečajne mase- u naravi vozila, no oni se na taj poziv nisu očitovali.

Stečajna upraviteljica je Poreznu upravu pozvala da se, kao razlučni vjerovnik izjasni da li prihvaća da se predmetne pokretnine prodaju za iznos od 2.750,00 kn (bez PDV), odnosno da li prihvaćaju vrijednosti iskazane u računu OKNO d.o.o. broj 1-10-1 od 04.02.2020. godine, sve uzimajući u obzir starost vozila i činjenicu da stečajna upraviteljica nije u posjedu navedenih vozila. Nakon njihove suglasnosti kupac gđu Ana Fabris pozvana je na uplatu, a po izvršenoj uplati proveden je postupak namirenja, sukladno odredbama Stečajnog zakona (Prilozi 2, 3 i 4).

2. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,
- izrađen je i javno objavljen GFI za 2020. godinu- do dana otvaranja stečajnog postupka, a prije toga i za 2019. godinu, sve temeljem raspoložive dokumentacije stečajnog dužnika koja je predana stečajnoj upraviteljici

II. STANJE STEČAJNE MASE

U imovini stečajnog dužnika evidentirane su nastale promjene:

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.09.2020.

A) Imovina

RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA /UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnina: vanknjižno vlasništvo			
	Općinski sud u Pazinu k.o. Pazin			
	Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č.br.195/1 zgr.upisanoj u z.k.ul.646 (k.č. 2519 i 2520 nova izmjera) površine 121,11 m ²	555.826,49		555.826,49
2	Pokretnine			
	vozila	10.071,00	2.750,00	
3.	Potraživanja	18.648,07	7.194,28	11.453,79
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	584.545,56	9.944,28	567.280,28

U obvezama stečajnog dužnika evidentirane su nastale promjene, odnosno djelomično namirenje Porezne uprave kao razlučnog i stečajnog vjerovnika:

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.09.2020.

B) obveze

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO / PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	8.984,47	0,00	8.984,47
2.	Ostale obveze stečajne mase	61.249,70	0,00	61.249,70
3.	Razlučni vjerovnici	60.220,67	2.475,00	57.745,67
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	1.839.582,67	2.475,00	1.837.107,67
6.	Tablica rezervacija	365.731,80	0,00	-
7.	Ostale - osporene tražbine	10.123.066,55	0,00	-
	Ukupne potencijalne obveze stečajnog dužnika	12.032.883,39	0,00	

Iznos od 60.220,67 kn prijavljen je kao tražbina s pravom odvojenog namirenja i stečajna tražbina, te u zbroj obveza ulazi u jednostrukom iznosu. Iznos od 365.731,80 osporen je kao tražbina i unesen u tablicu rezervacija, te daljnji postupak ovisi o tome da li će nekretnina ANE

FABRIS biti prodana za dug OKNO d.o.o. u kojem slučaju će ova tražbina, temeljem prava na regres, biti uvrštena u tablcu vjerovnika II višeg isplatnog reda. Iznos osporenih tražbina od 10.123.066,55 kn je evidentiran dok se ne utvrdi da li su povedene parnice za otklanjanja osporavanja. Kako je iznos od 365.731,80 kn osporen kao tražbina II višeg isplatnog reda, a unesen u tablicu rezervacija to je u ukupne obveze unesen u jednostrukom iznosu.

Stanje žiro računa na dan 30.09.2020. godine:

PRILIV	15.711,85
ODLIV	3.316,29
SALDO	12.395,56

Pregled prometa žiro računa od otvaranja stečajnog postupka dostavlja se kao prilog 5:

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- -provodit će se radnje vezano uz utvrđivanje vlasništva na nekretnini na Starom trgu Pazin i uknjižbu suvlasničkog dijela, sve radi stvaranja uvjeta za unovčenje
- -nastavit će se s utvrđivanjem i naplatom potraživanja