

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Za skupštinu zakazanu za 04.11.2021.

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa **St-232/14**
Dužnik **ŠKARDA d.o.o. u stečaju**, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB:
98812483259, adresa za primanje pisma: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula ,
(091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad društvom ŠKARDA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB: 98812483259 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 30. prosinca 2015. godine pod brojem St-232/14.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu činile su nekretnine i potraživanja. Ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen i sve nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravima su prodane. Prodane su i nekretnine koje nisu bile opterećene razlučnim pravima u k.o. Premuda, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 10.09.2020. godine.

1. Nekretnine stečajnog dužnika nalazile su se na otoku Škarda u blizini Zadra, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru k.o. Premuda.

1.1.

U ovršnom postupku broj Ovr-1483/2017 koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika ročište radi diobe kupovnine održano je 24 rujna 2019. godine Sud je donio rješenje 25. rujna 2019. godine kojim je utvrdio troškove ovog ovršnog postupka i odredio da se isti imaju namiriti u iznosu od 1.548.750,00, a preostali iznos kupovnine Općinski sud u Zadru će proslijediti Trgovačkom sudu u Rijeci radi donošenja odluke o namirenju. Navedenim rješenjem ovršni postupak za prodaju nekretnina koji se vodio

pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen. Postupak uknjižbe novog vlasnika u zemljišne knjige je dovršen.

Kupovnina umanjena za troškove ovršnog postupka prosljeđena je na Trgovački sud u Rijeci koji je zakazao ročište za diobu primljenog iznosa od 2.904.667,00 kn za dan 10. rujna 2020. godine. Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja prodanih nekretnina, a razlučni vjerovnici obračun potraživanja. Sud je donio rješenje o namirenju, te je isto i provedeno.

1.2.

Kako je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik još nekih nekretnina na otoku Škarda, to je upućena zamolba Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za dostavom vlasničkih listova za nekretnine koje se još nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika (nisu bile predmet prodaje u ovršnom postupku) kojoj zamolbi je i udovoljeno te su dostavljena četiri vlasnička lista. Nekretnine u k.o. Premuda

	z.k.ul	k.č.br	Suvlasnički dio
1	353	138 pašnjak površine 43 m2	1/1
2	5381	6598 stambeni objekt površine 44 m2 i dvorište 41 m2	1/4
3	5580	6592 pašnjak površine 149 m2	42/120
4	5581	6596 dvorište površine 75 m2	42/120

Na dvije nekretnine su postojale zabilježbe dva različita spora. Uvidom u e-predmet utvrđeno je da su navedeni predmeti pravomoćno okončani pred Općinskim sudom u Zadru, te je podnesen prijedlog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za brisanje zabilježbi sporova P-2840/07 i P-3064/08, što je i prihvaćeno, te je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru broj Z-2160/2020 od 18. svibnja 2020. godine dopušten upis brisanja zabilježbe sporova, i to: spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-2840/07 zabilježen pod brojem Z-13536/07 i spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-3064/08 zabilježen pod brojem Z-11162/08, što je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Županijskog suda u Zadru za procjenu vrijednosti nekretnina g. Vice Tadić, dipl.ing.građ, kako slijedi:

k.č.	z.k.ul	vrijednost u kn1/1	udio	vrijednost u kn ŠKARDA
k.č. 138	353	1,600.00	1/1	1,600.00
k.č.6598	5381	126,000.00	1/4	31,500.00
k.č. 6596	5581	21,000.00	42/120	7,350.00
k.č.6592	5580	41,700.00	42/120	14,595.00
UKUPNO				55,045.00

Temeljem navedenog, a sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine u k.o. Premuda, koji je sud prihvatio. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 10.rujna 2020. godine stečajna upraviteljica je za preostale nekretnine stečajnog dužnika Škarda d.o.o. u stečaju, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB (98812483259) podnijela ponuda društvu B2 REAL ESTATE d.o.o. (koji je kupac svih drugih nekretnina) po procijenjenoj vrijednosti od ukupno 55.045,00 kn (Prilog 1). Ponuda je zaprimljena 17.09.2020. godine, a rok za odgovor je bio 15 dana. Odgovorili su e-poštom i zamolili rok do konca listopada kako bi mogli odgovoriti na ponudu. Kako se ni u tom, produljenom roku, nisu izjasnili da prihvaćaju ponudu, to je stečajna upraviteljica mailom poslala požurnicu, na koju nije dobila odgovor, te je, nastavno na odluku skupštine, počela s objavom oglasa o javnoj prodaji navedenih nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda. Otvaranje ponuda se zakazuje kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7. Javno objavljivanje prodaje je putem sudačka mreža, FINA i HGK, te putem društvenih mreža, a oglas se dostavlja i e-poštom potencijalnim kupcima).

k.č.	udio	I prodaja 14.12.2020.	II prodaja 22.01.2021.	III prodaja 26.02.2021	IV prodaja 20.04.2021.	V prodaja 02.06.2021.
k.č. 138	1	1.600,00	1.440,00	1.296,00	1.166,40	1.049,76
k.č.6598	1/4	31.500,00	28.350,00	25.515,00	22.963,50	20.667,15
k.č. 6596	42/120	7.350,00	6.615,00	5.953,50	5.358,15	4.822,34
k.č.6592	42/120	14.595,00	13.135,50	11.821,95	10.639,76	9.575,78
UKUPNO		55.045,00	49.540,50	44.586,45	40.127,81	36.115,02

Za petu prodaju prispjela je jedna ponuda. Otvaranje ponuda održano je kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7, o čemu je sastavljen zapisnik (Prilog 3). Utvrđeno je da je ponuda valjana, ponuđeni iznos je bio 38.500,00 kn. Ponuđač je obaviješten o rezultatima

prodaje i dostavljen mu je zapisnik, te je pozvan da uplati razliku kupovnine, što je i učinio, te je zaključen ugovor u kupoprodaji nekretnina koji je i proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru.

2. Potraživanja

Stečajnu masu čine potraživanja i to prema Iva Grubić i Srđšan Grubić

2.1. Žalba tuženice Ive Grubić u postupku 11 Povrv-295/2017 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci je odbijena. Tuženica je dva puta pozvana da dobrovoljno izvrši pravomoćnu presudu, no oba puta pismeno se vratilo neuručeno: obaviještena-nije podigla pošiljku. Stečajna upraviteljica je FINA podnijela Zahtjev za izravnu naplatu temeljem pravomoćne i ovršne presude, te je naplata u tijeku. U cilju završetka stečajnog postupka stečajna upraviteljica je oglašavala ovo potraživanje radi njegove moguće prodaje. Agencije za otkup potraživanja nisu pokazale interes za ovu vrstu potraživanja, (a posebno što nemamo kolateral, odnosno nekretninu koja bi bila osiguranje naplate potraživanja). Nakon nekoliko mjeseci oglašavanja prodaje potraživanja prispjela nam je obvezujuća ponuda g. Aleks Aćimović iz Pule, Škala 2, koji je ponudio otkupiti navedeno potraživanje za iznos od 50.000,00 kn, s time da bi plaćanje bilo u jednoj rati na dan potpisivanja ugovora Prilog 1)

2.2. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.11.2016. godine podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv Srđana Grubića, a za iznos od 135.121,34 kn. Na rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mirne Pliško broj OVRV-5244/2016 od 24.11.2016. godine g. Grubić je izjavio prigovor, te je rješenje o ovrsi stavljeno van snage, postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga i održanoo pripremno ročište dana 17. svibanj 2017. godine, slijedeće je bilo zakazano za 02. listopada 2017. godine, ali je otkazano na zamolbu tuženika i novo je zakazano i održano 22. studenog 2017.godine, a ročište za glavnu raspravu zakazano je i održano 06.02.2018. godine i 26. ožujka 2018. godine. Određeno je financijsko vještačenje. Stečajni dužnik je specificirao okolnosti na koje bi trebalo provesti financijsko vještačenje, platio predujam za vještačenje i dokaz o uplati dostavio sudu, a nakon treće požurnice dobio je rješenje o imenovanju vještaka. No, imenovani vještak se ispričao te je sud pozvao tužitelja (stečajnog dužnika) na očitovanje, što je i učinjeno i predložen je drugi vještak dopisom od 11.10.2019. godine. Financijsko vještačenje je dovršeno, te je održano ročište 28. siječnja 2021 godine, na kome je tuženik predao sudu i protivnoj strani pisano očitovanje sa primjedbama na nalaz vještaka i predložio da se vještak pisano očituje na iste te saslušati na sudu. Ročište je bilo zakazano za 29.03.2021. godine ali je odgođeno i do danas nije zakazano.

2. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama

ZAKLJUČAK

Oba postupka za naplatu potraživanja će trajati još nekoliko godina. Zatvaranje stečajnog postupka uz parnicu u tijeku ima za posljedicu stavljanje sredstava u rezervaciju, te otvaranje stečajne mase sa svim troškovima koji su sada identični troškovima stečajnog postupka. Ovršni postupak se provodi na plaći ovršenice, tako da bi ovim tempom bio dovršen, u najboljem slučaju, za petnaestak godina, uz napomenu da je ovršenica vlasnica obiteljske kuće, ali je ista prodana u ovršnom postupku (hipoteka za dug stečajnog dužnika), uložena je žalba na rješenje o dosudi, tako da je navedeni postupak još u tijeku.

Temeljem navedenog stečajna upraviteljica predlaže skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka:

1. Usvaja se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i odobravanju poduzete radnje;

2. Odobrava se prodaja imovine stečajnog u naravi potraživanja, kako slijedi:

Prihvaća se ponuda Aleks Aćimomović iz Pule, Škaleta 2., OIB: 05696690805 i ovlašćuje stečajna upraviteljica da realizira prodaju potraživanja stečajnog dužnika prema Iva Grubić iz Pule, Moncanor 2, 52100 Pula, OIB: 93773091150 za iznos od 50.000,00 kn i rokom plaćanja odmah, odnosno na dan sklapanja ugovora.

Odobrava se prodaja potraživanja stečajnog dužnika prema Srđan Grubić, Flanatička 2, 52 100 Pula, OIB: 65978339902 za iznos od 20.000,00 kn i ovlašćuje stečajna upraviteljica da realizira navedenu prodaju.

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović