

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **St-158/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** iz Kaštel Gomilice, Brune Bušića 8, OIB: 79101924317

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 04. kolovoza 2023.g. do 06. studenog 2023.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 18. ožujka 2019.g. pod posl.br. St-158/17 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. Kaštel Gomilica, Bruna Bušića 8, OIB:79101924317.

Dana 29. siječnja 2020. godine održano je ispitno ročište. Stečajni upravitelj osporio je dio tražbine vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818 u iznosu od 2.374,13 kn, jer je za osporeni iznos nastupila zastara potraživanja. Isto tako stečajni upravitelj osporio je i tražbinu vjerovnika Marina Frčko iz Zagreba, Mlinarska cesta 57, OIB: 14110488111 u iznosu od 6.133.707,66 kn, budući da je rješenjem Nagodbenog vijeća Klasa: UPI/110/07-15-01/8713, Urbroj: 04-06-16-8713-44 od dana 28. studenog 2016. godine obustavljen postupak predstečajne nagodbe, a vjerovnik nije priložio drugu ispravu iz koje bi bila razvidna osnovanost potraživanja.

Stečajni upravitelj zaprimio je jednu obavijest razlučnog prava.

BKS BANK AG, OIB: 95202348925 IZ Klagenfurta, St. Veiter Ring 43, Austrija dostavila je obavijest o razlučnom pravu za iznos osigurane tražbine od 1.859.000,00 EUR-a i iznos od 2.275.000,00 EUR-a, sve temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe zaključen dana 30.listopada 2008.g. pod posl.br. OV-25624/08 kod javnog bilježnika Vesne Pučar i Anexa br. 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe zaključen dana 12. travnja 2012.g. pod posl.br. OV-2313/12 kod javnog bilježnika Tea Karabotić-Milovac. Predmet razlučnog prava je nekretnina kč.br.5268/1 vinograd, oranica, ukupne površine 1919 m2, upisana u zk.ul.br. 895 k.o. Solin.

Također su zaprimljene dvije obavijesti izlučnih vjerovnika:

1. ELENA PIPLOVIĆ, OIB 20922053618, Senjska 78, Split, temeljem presude Općinskog suda u Splitu, posl.br. Pi-824/14 od 04.11.2016.g. Kao predmet izlučnog prava navela je čest.zem. 270/1, z.k.ul. 5876, k.o. Solin, ukupne površine 512 m2 i čest.zem. 5268/1, zk.ul. 895, k.o. Solin, ukupne površine 1919 m2,

2. MARIN FRČKO, OIB 14110488111, Mlinarska 57, Zagreb, temeljem presude Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-10178/2015 od 16.01.2017.g. Kao predmet izlučnog prava naveo je nekretninu oznake k.č.br. 5270/2, površine 516 m² i k.č.br. 5268/1, površine 891 m², a koje su spojene u jednu česticu upisanu u z.k.ul.br. 895, k.č.br. 5268/1, k.o. Solin, u naravi Vinograd i oranica, ukupne površine 1919 m².

Na izvještajnom ročištu održanom dana 29. siječnja 2020.g. skupština vjerovnika donijela je slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima;
2. Nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika;
3. Upućuje se stečajni upravitelj na angažiranje odvjetnika uz dogovor plaćanja nagrade isključivo u slučaju uspjeha u sporu i naplata troškova isključivo od suprotne strane.

Dana 29. siječnja 2020. godine naslovni sud je donio rješenje o utvrđenim tražbinama vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

prvi viši isplatni red

r.b.	Ime i prezime /tvrtka ili naziv/ vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	RH, Ministarstvo financija	18683136487	10.135,07 kn

drugi viši isplatni red

r.b.	Ime i prezime /tvrtka ili naziv/ vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	435,48 kn
2.	RH, Ministarstvo financija	18683136487	8.406,76 kn
3.	PROJEKTIRANJE I PROSTORNO PLANIRANJE j.d.o.o..	79517078512	7.328,34 kn
4.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o..	56826138353	5.643,70 kn
5.	BKS BANK AG.	95202348925	20.532.068,71 kn

Istim rješenjem pod točkom II. sud je sastavio tablicu osporenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, i to vjerovnika Marina Frčko iz Zagreba za iznos od 6.133.707,66 kn i HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb za iznos od 2.374,13 kn, te su navedeni vjerovnici upućeni da za osporenu tražbinu pokrenu parnični postupak prema stečajnom dužniku. Stečajni upravitelj nije zaprimio tužbe vjerovnika kojima su osporene tražbine, a nesporno je da isti u paricijskom roku nisu podnijeli tužbe. Stoga se smatra da osporavanje stečajnog upravitelja nije otklonjeno.

Podneskom od dana 03.03.2020.g., vjerovnik Kristijan Budiša iz Splita, Ivana Meštrovića 84c, OIB: 81620567383 izvijestio je sud o promjeni vjerovnika, odnosno da je Ugovorom o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja koji je ovjeren kod javnog bilježnika Zrinke Milić Štrkalj pod br. OV-1399/2020 od 11.02.2020.g. i Potvrde o primitku naknade koja je ovjerena kod javnog bilježnika Dieter Wallner & Partner pod br. 475/2020 od dana 17.02.2020.g. u Klagenfurtu, BKS BANK AG naplatno ustupila svoje potraživanje u iznosu od 20.532.068,71 kn, kao i svoje razlučno pravo novom razlučnom vjerovniku Kristijanu Budiša.

Nadalje, punomoćnik zastupnika po zakonu vjerovnika RH, Ministarstvo financija, pristupio je dana 09.07.2020.g. u sud i dao izjavu kojom potvrđuje prijenos utvrđene tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija u prvom i drugom višem isplatnom redu u korist vjerovnika Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. Split, te da je navedeni vjerovnik u cijelosti podmirio tražbinu RH, Ministarstva financija.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 09.07.2020.g. vjerovnik Vodovod i kanalizacija d.o.o. predao je u spis Ugovor o preuzimanju (otkupu) duga br. 1-2020 prema kojoj preuzimatelj duga Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. preuzima obvezu da vjerovniku Vodovod i kanalizacija d.o.o. podmiri iznos od 5.643,70 kn.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 13.10.2020.g. vjerovnik Kristijan Budiša predao je u spis Ugovor o prijenosu tražbine od dana 05.10.2020.g. sklopljen između Projektiranje i prostorno planiranje j.d.o.o. kao ustupitelja potraživanja i Kristijana Budiše iz Splita kao primatelja potraživanja.

Temeljem naprijed navedenog, naslovni sud donio je dana 02. studenog 2020.g. rješenje kojim se ispravlja tablica ispitanih tražbina stečajnih vjerovnika od 29. siječnja 2020.g., sastavljena nakon ispitnog ročišta održanog 29.01.2020.g., u odnosu na vjerovnike prvog i drugog višeg isplatnog reda, na način da sada glasi:

prvi viši isplatni red

r.b.	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	Kristijan Budiša	18683136487	Ivana Meštrovića 84c, Split	10.135,07 kn

drugi viši isplatni red

r.b.	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos priznate tražbine
1.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	435,48 kn
2.	Kristijan Budiša	18683136487	Ivana Meštrovića 84c, Split	20.533.447,51 kn

Vjerovnik Kristijan Budiša također je podneskom od 03.03.2020.g. predložio sazivanje Skupštine vjerovnika na kojoj bi se donijela odluka o izradi stečajnog plana. Stoga je stečajni upravitelj dana 22. travnja 2020.g. dostavio sudu prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke kojom se daje nalog stečajnom upravitelju da u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Skupštine vjerovnika izradi stečajni plan, u skladu sa odredbama i uvjetima iz Stečajnog zakona.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13. listopada 2020.g., stečajni upravitelj dostavio je dana 05. studenog 2020.g. stečajni plan na uvid sudu i vjerovnicima, a koji je objavljen dana 06. studenog 2020.g. na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče suda. Nakon što je sud ispitao dopustivost podnesenog stečajnog plana, dana 29. siječnja 2021. godine održano je ročište na kojem se raspravljalo i na kojem je skupština vjerovnika izglasala stečajni plan. Naslovni sud dana 15. veljače 2021.g. donio rješenje kojim se potvrđuje stečajni plan u stečajnom postupku nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Brune Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317.

Protiv navedenog rješenja, BKS BANK AG, Austria, Klagenfurt. St. Veiter Ring 43, izjavila je žalbu na koju su se očitovali stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik. Dana 30. ožujka 2021.g. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje pod posl.br. PŽ-1489/2021 kojim je uvažio žalbu BKS BANK AG i predmet vratio na ponovni postupak. U skladu sa utvrđenjima iz navedenog rješenja Visokog trgovačkog suda RH, naslovni sud je pozvao stečajnog upravitelja da dostavi ispravak, odnosno dopunu stečajnog plana. Dana 14. lipnja 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu ispravak stečajnog plana.

Dana 04. srpnja 2022.g. sud je zaključkom naložio stečajnom upravitelju da dopuni stečajni plan sukladno odredbi čl. 310 SZ-a, tako da u istom navede način osiguranja stečajnih vjerovnika. Postupajući po navedenom zaključku, stečajni upravitelj je dostavio sudu podnesak od dana 18. svibnja 2022.g. sa prijedlogom da se zastane sa radnjama na dopuni stečajnog plana, budući da je stečajni vjerovnik Kristijan Budiša kao vjerovnik sa većinskim pravom glasa u ovom stečajnom postupku kontaktirao stečajnog upravitelja, te mu ukazao kako namjerava svoje potraživanje realizirati kroz ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem Ovr-3224/2021 (a koji je naknadno ustupljen Trgovačkom sudu u Splitu na poslovni broj St-158/2017).

Budući da je Općinski sud u Splitu u predmetu Ovr-3224/2021 dana 06. svibnja 2022.g. donio rješenje kojim se ovaj sud oglasio nenadležnim za postupanje u ovom predmetu te odredio da će po pravomoćnosti navedenog rješenja predmet ustupiti na daljnje nadležno postupanje Trgovačkom sudu u Splitu na predmet broj St-158/2017, stečajni upravitelj dostavio je dana 24. svibnja 2022.g. stečajnom sudu prijedlog da donese rješenje o prodaji imovine stečajnog dužnika, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, oznake k.č.br. 5268/1, upisane u zk.ul.br. 895, k.o. Solin, sve sukladno odredbi čl. 247 SZ-a.

Trgovački sud u Splitu donio je dana 16. rujna 2022.g. rješenje pod posl.br. St-158/17 kojim je odredio prodaju u stečajnom postupku imovine stečajnog dužnika, nekretnine kat. čest. 5268/1, upisana u zk.ul.br. 895, k.o. Solin, vinograd površine 1028 m2 i oranica površine 891 m2.

Na navedeno rješenje je Marin Frčko iz Zagreba uložio žalbu, međutim Visoki trgovački sud RH je rješenjem pod posl.br. PŽ-4305/2022 od dana 19. listopada 2022.g. istu odbacio kao nedopuštenu.

Nakon održanog ročišta dana 06. travnja 2023.g. radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika, naslovni sud donio je dana 11. travnja 2023.g. zaključak o vrijednosti, uvjetima i načinu prodaje.

Vrijednost imovine stečajnog dužnika, nekretnine oznake kat.čest. 5268/1, upisane u zk.ul.br. 895 k.o. Solin utvrđena je u iznosu od 2.077.111,95 €/15.650.000,00 kn. Prodaju imovine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 12.07.2023.g., iznos najviše ponude u nadmetanju iznosio je 1.557.833,96 €/11.737.499,97 kn.

U odnosu na navedenu imovinu, posebno se napominje da je Elena Piplović dostavila naslovnom sudu dana 24.06.2022.g. dopis kojim navodi da ima izlučno pravo na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, pozivajući se na Presudu Općinskog suda u Splitu br. Pi-824/14 od dana 04.11.2016. godine (pravomoćna od dana 07.11.2017. godine), te stoga smatra da bi provođenje ovrhe na nekretnini stečajnog dužnika prouzročilo štetu vjerovnicima, pa je stoga predložila da sud sazove skupštinu vjerovnika kako bi se skupština izjasnila o prodaji nekretnine u ovršnom postupku. Prijedlog je na e-oglasnoj ploči zajedno sa presudom Općinskog suda u Splitu br. Pi-824/14 objavljen dana 04.07.2022. godine.

Stečajni upravitelj naglašava da je prethodno Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin rješenjem br. Z-2305/2018 odbio prijedlog Elene Piplović kojim je tražila upis "brisanja pripajanja nekretnine čest. zem. 5270/1 (površine 512m2) koja je temeljem rješenja Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Solinu broj Z-1128/2010, formirana kao jedinstvena nekretnina oznake čest. zem.5268/1 u z.k.ul. 895., k.o. Solin i uspostave zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010, temeljem kojeg je izvršeno pripajanje nekretnine".

Stečajni upravitelj također je dana 31.08.2022. godine zaprimio dopis Marina Frčka od dana 29.08.2022. godine kojim isti zahtjeva izlučenje svojeg suvlasničkog dijela nekretnine iz stečajne mase, točnije 1407m2, nekretnine oznake k.č.br. 5268/1, k.o. Solin, pozivajući se pritom na Presudu Općinskog suda u Splitu br. P-10178/2015 od dana 16.01.2017. godine (pravomoćna od dana 07.11.2017. godine). Isti je protiv stečajnog dužnika podnio i tužbu pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br. P-564/2022 radi izlučenja iz stečajne mase i to 1407/1919 suvlasničkog dijela nekretnine oznake k.č.br. 5268/1, k.o. Solin upisane u zk.ul.br. 895, vlasništvo stečajnog dužnika.

Nesporno je da su gore navedene radnje i prethodna pitanja bili važni za provedbu ovog stečajnog postupka o kojima ovisi mogućnost pokretanja i sudjelovanja u novim sudskim postupcima, odnosno da su sve navedene radnje predstavljale one pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, a za koje je stečajni upravitelj sukladno s čl. 230. st. 1. SZ dužan dobiti suglasnost skupštine vjerovnika.

Stoga je stečajni upravitelj dostavio sudu dana 15. studenog 2022.g. podnesak pod nazivom „Izvješće stečajnog upravitelja“ i „Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika“, sa slijedećim dnevnim redom:

1. Prihvaćaju se izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nastaviti sudjelovati u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. P-1150/19 u pravnoj stvari tužitelja Marina Frčko protiv I. tuženika BKS BANK, II. Tuženika Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju i III: tuženika Elene Piplović radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i to na način da se ustraje na svim prigovorima s ciljem odbijanja tužbenog zahtjeva tužitelja;
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj angažirati odvjetnika po svom izboru za zastupanje u postupku označenom pod toč. 4. kao i u postupku povodom izlučne tužbe koju je Marin Frčko podnio pred Trgovačkim sudom u Splitu „radi izlučenja 1407/1919 dijela (891 m² + 516 m²) nekretnine označene kao čest.zem. 5268/1, upisane u zk.ul.br. 895 k.o. Solin, iz stečajne mase“, a koji postupak se vodi pod posl.br. P-564/2022, i to na način da ustraje na svim prigovorima s ciljem odbijanja tužbenog zahtjeva i privremene mjere predložene od strane tužitelja. Nagrada za zastupanje sa odvjetnikom će se ugovoriti na način da će ista biti obračunata sukladno „Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika“, ali isplaćena samo u slučaju da sud dosudi pripadajući trošak stečajnom dužniku i da se taj trošak naplati od suprotne strane;
4. Ovlašćuje se stečajni upravitelj povući tužbu u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. P-1098/2022 (prije: P-11503/2015) u pravnoj stvari tužitelja Josipa Poljak i društva Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju protiv tuženika BKS BANK, te sa tuženikom postići nagodbu da uslijed povlačenja tužbe svaka strana snosi svoje troškove postupka;
5. Za slučaj da BKS BANK ne pristane na povlačenje tužbe uz uvjet da svaka strana snosi svoje troškove postupka, a radi daljnjeg izbjegavanja daljnjih sudskih troškova, ovlašćuje se stečajni upravitelj odreći se u ime stečajnog dužnika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju tužbenog zahtjeva u postupku koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod posl.br. P-1098/2022 (prije: P-11503/2015) u pravnoj stvari tužitelja Josipa Poljak i društva Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju protiv tuženika BKS BANK;

Rješenjem naslovnog suda skupština vjerovnika sazvana je za dan 12. prosinca 2022.g., međutim nije bilo uvjeta za održavanje skupštine, budući da nitko od vjerovnika nije pristupio na skupštinu.

Nakon što je Financijska agencija dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi, naslovni sud donio je dana 18. kolovoza 2023.g. rješenje kojim se ponuditelju-razlučnom

vjerovniku SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, dosuđuje imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin.

Istim rješenjem određeno je da se ponuditelj-razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, oslobađa se polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Predmetna nekretnina predat će se u posjed ponuditelju-razlučnom vjerovniku SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina.

Navedenim rješenjem je određeno da će nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o., namiri troškove postupka, Općinski sud u Splitu, poseban zemljišnoknjižni odjel Solin izvršiti će uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježba rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe od 2.5.2016, nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. za usluge, OIB: 79101924317, B. Bušića 8, K. Gomilica na č. zem. 5268/1 vinograd od 1028m², oranica od 891m² zk.ul. 895 (upis pod Z-7577/2016);
- temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu OVR- 4498/14 od 10. veljače 2015., zabilježuje se ovrha na čest. zem. 5268/1 vinograd od 1028m², oranica od 891m², vlasništva ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., K. Gomilica, B. Bušića 8, utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine prodajom i namirenjem ovrhovoditelja BKS BANK AG, Austrija, 9020 Klagenfurt, St. Veiter Ring 43 iz iznosa dobivenog prodajom (upis pod Z-1992/14);
- zabilježba otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 79101924317, Bruna Bušića 8, 21214 Kaštel Gomilica, na nekretninama koje se sastoje od kčbr. 5268/1 vinograd 1028 m², oranica 891 m², na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: 4. St-158/2017- 24 od 18. ožujka 2019. (upis pod Z-11008/2019);
- temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30.10.2008., a na teret 1.(prvog) zk. tijela, vlasništva Arapovac nekretnine d.o.o. Kaštel Gomilica, Bruna Bušića 1, za cijelo, uknjižuje se založno pravo u maksimalnom iznosu od 1.859.000,00 EUR-a (milijunostopedesetdevettisuća eura) (upis pod Z-2872/08); Zabilježba da je kao sporedni uložak određen Z.U.4929 K.O. Solin;
- uknjižba ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020., Specijalne punomoći od 6. veljače 2020. i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020., s imena Bks Bank Ag, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Wörthersee, Austrija, na ime Budiša Kristijan, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split (upis pod Z-5777/2020);
- na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30. 10. 2008. i aneksa br. 1 sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom

provođenju prisilne ovrhe od 12. 04. 2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 2.275.000,00 EUR-a (dvamilijunadvjestosedamdesetpettisuća eura) i nuzgredica, na teret nekretnine opisane u popisnom listu A (upis pod Z-913/12),

- uknjižba ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020., Specijalne punomoći od 6. veljače 2020. i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020., s imena Bks Bank Ag, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Wörthersee, Austrija, na ime Budiša Kristijan, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split (upis pod Z-5777/2020).

Posebno se napominje da je podneskom od 5. lipnja 2023., društvo SALONA DOM d.o.o. obavijestilo sud da je zaključilo Ugovor o ustupu tražbine (cesija) od 1. lipnja 2023. s Kristijanom Budišom, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split, kao cedentom i SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split kao cesionarom, koji je ovjeren po javnom bilježniku Matijani Paradžik, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 8, pod. posl.br. OV-8/2023, a sukladno članku 2. ovog ugovora Kristijan Budiša je neopozivo i bezuvjetno ustupio i prenio društvu SALONA DOM d.o.o. predmetno založno pravo.

Dana 31. kolovoza 2023.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a, a ročište radi utvrđivanja troškova i razdiobe kupovnine održano je dana 20. listopada 2023.g..

Naslovni sud donio je dana 27. listopada 2023.g. rješenje kojim je određeno da se iz iznosa kupovnine 1.557.833,96 eura/11.737.499,97 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin namiruju:

- a) troškovi unovčenja u iznosu od 93.659,03 eura/ 705.673,96 kuna
- b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split u iznosu od 1.464.174,93 eura/11.031.826,01 kuna prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Istim rješenjem naloženo je Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 207.711,20 eura/ 1.565.000,04 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split u postupku dražbovanja i kupnje nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 43181):

- iznos od 93.659,03 eura/ 705.673,96 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR9424000081110422743 otvoren kod Karlovačke banke d.d.
- preostali iznos od 114.052,17 eura/ 859.326,08 kuna na račun razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine na broj računa IBAN HR0424840081135332121.

Dana 02. studenog 2023.g. sud je objavio potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti navedenog rješenja.

Budući da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 02. studenog 2023.g. prijedlog za određivanje nagrade za rad stečajnog upravitelja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, zemljišne oznake k.č.br. 5268/1, upisana u zk.ul.br. 895, k.o.Solin, koja je unovčena.

U odnosu na predmetnu imovinu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj navodi da je u prethodnim izvješćima izvijestio sud da je radi zaštite imovine stečajnog dužnika, kao zakonski zastupnik dostavio Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu dana 24.09.2021.g. kaznenu prijavu protiv Nediljka Stanić, direktora društva SAN-GRA d.o.o. Split, Matea Stanić, zaposlenika društva SAN-GRA d.o.o. Split, Josipa Barun zaposlenika društva SAN-GRA d.o.o. Split i Ivana Miljak direktora društva ZAVRŠNI RADOVI d.o.o. Split, radi počinjenja kaznenih djela „Opasno izvođenje građevinskih radova” iz čl. 221. st. 1. Kaznenog zakona, „Oštećenja tuđe stvari” iz čl. 235. st. 1. i 3. Kaznenog zakona i „Prijevara” iz čl. 236. st. 1. i 2. Kaznenog zakona. U sklopu kaznene prijave stečajni upravitelj je dostavio cjelokupnu dokumentacije pa čak i fotografije iz kojih je nesporno ostvarenje kaznenih djela naznačenih kaznenom prijavom, kao i dao iskaz u fazi izvida. Unatoč tome Općinsko državno odvjetništvo u Splitu donijelo je dana 08. travnja 2022.g. rješenje kojim se temeljem čl. 206 st. 1. toč. 1. Zakona o kaznenom postupku odbacuje predmetna kaznena prijava. Ukratko, u obrazloženju navedenog rješenja Općinsko državno odvjetništvo u Splitu navodi kako se kompleksnost poslovnih odnosa i u svezi s time pravnih pitanja koja se pojavljuju između navedenih prijavljenika i podnositelja kaznene prijave treba promatrati kao građanskopravni prijemor, a ne kao ostvarivanje modusa počinjenja bilo kojeg od prijavljenih kaznenih djela ili nekog drugog kaznenog djela za koja se progon poduzima po službenoj dužnosti, a koje bi prijavljenici počinili na štetu podnositelja kaznene prijave.

Isto tako stečajni upravitelj je po nalogu naslovnog suda od 16.02.2022.g. dostavio dana 21. veljače 2022.g. očitovanje na „Zahtjev za smjenu stečajnog upravitelja” od 18.07.2021.g. i na „Očitovanje na izvješće stečajnog upravitelja” od 02.02.2022.g., sve podneseno od strane društva PROJEKTIRANJE I PROSTORNO PLANIRANJE d.o.o. Split, kojim je u cijelosti osporio navode iz predmetnog zahtjeva. U navedenom očitovanju, stečajni upravitelj je još jednom ukazao da nije dao nikakvo odobrenje za izvođenje radova na nekretnini koja čini stečajnu masu dužnika, da nije sklopio nikakve ugovore sa trećim osobama, da nema saznanje o bilo kakvim ugovornim odnosima između vjerovnika i trećih osoba, da nema saznanja o tome da su „prodani” stanovi u zgradi jer nije ni jasno tko bi osim stečajnog upravitelja mogao zaključiti kupoprodajni ugovor, kao i da sve radnje koje poduzima i koje je poduzeo navodi u 3-mjesečnim izvješćima koje uredno dostavlja naslovnom sudu. Posebno se osvrnuo na činjenicu da jedina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena i da svakim danom sve više propada i gubi na vrijednosti.

Sudski postupci

1. Sud: Općinski sud u Splitu
Broj predmeta: P-1989/2023 (ranije: P-1150/2019)

Tužitelj: Marin Frčko iz Zagreba
Tuženici: BKS Bank AG
Arapovac nekretnine d.o.o.
Elena Piplović
Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužitelj je dana 14.03.2019.g. podnio tužbu radi proglašenja ovrhe Ovr-3224/2021 (ranije: Ovr-1132/19) nedopuštenom. Stečajni upravitelj dostavio je dana 01.06.2022.g. odgovor na tužbu sa prijedlogom da se tužbeni zahtjev odbije u cijelosti kao neosnovan kao i prijedlog tužitelja za određivanje zabilježbe spora i zabrane otuđenja i opterećenja. Dana 08.09.2022.g. održano je pripremno ročište na kojem je sud donio rješenje da će odluku o daljnjem tijeku postupka donijeti izvanraspravno. Podneskom od dana 06.05.2022.g. tužitelj je preinačio tužbu na način da je umjesto 1. tuženika BKS Bank Ad kao tuženika označio Kristijana Budišu iz Splita. Budući da je Kristijan Budiša podneskom od 0.06.2022.g. izjavio da ne pristaje na subjektivnu preinaku, sud je dana 18.05.2023.g. sud je donio rješenje kojim se ne dopušta subjektivna preinaka. Istim rješenjem sud je utvrdio da tužba povučena u odnosu na 3. tuženicu Elenu Piplović. Na navedeno rješenje tužitelj je dana 19.06.2023.g. uložio žalbu, o kojoj do pisanja ovog izvješća nije donesena odluka.

2. Sud: Općinski sud u Splitu
Broj predmeta: P-1098/2022 (ranije: P-1150/2015)

Tužitelj: 1. Josip Poljak iz Solina
2. Arapovac nekretnine d.o.o.
Tuženik: BKS BANG AG
Radi: ništetnosti ugovora i uspostave ranijeg zk stanja

U ovom predmetu sud je dana 13.04.2017.g. donio rješenje kojim se tužba odbacuje zbog apsolutne nenadležnosti Općinskog suda u Splitu, odnosno međunarodne nenadležnosti suda. Na predmetno rješenje tužitelji su uložili žalbu te se žalbeni postupak vodio pred Županijskim sudom u Zadru pod posl.br. GŽ-926/17. Dana 27. svibnja 2019.g. sud je donio rješenje kojim se postupak prekida zbog činjenice otvaranja stečajnog postupka nad društvom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., a dana 03. listopada 2019.g. rješenje kojim se nastavlja prekinuti postupak. Općinski sud u Splitu je dopisom od 11. prosinca 2019.g. obavijestio Županijski sud u Zadru o činjenici nastavka postupka. Županijski sud u Zadru pod posl.br. GŽ-926/17 donio je rješenje od dana 15.03.2022.g. kojim se prihvaća žalba tužitelja i ukida prvostupanjsko rješenje, te predmet vraća na ponovo odlučivanje. Predmetni postupak vodi se pod novim posl.br. P-1098/2022 kod Općinskog suda u Splitu.

Općinski sud u Splitu, Ured predsjednika suda, donio je dana 02. ožujka 2023.g. rješenje pod posl.br. 29-Su-490/2023 kojim se prihvaća zahtjev sutkinje Dunje Ljubičić za njezino izuzeće u ovom predmetu. Predmet je dodijeljen u rad sucu Miri Maslaču te se čeka daljnja radnja suda.

3. Sud:
Broj predmeta:

Trgovački sud u Splitu
P-564/2022

Tužitelj:
Tuženici:

Marin Frčko iz Zagreba
1. Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju
2. Kristijan Budiša iz Splita

Radi:

izlučenja iz stečajne mase, predaje u posjed i
brisanja založnog prava, sa prijedlogom privremene
mjere

U ovom postupku tužitelj je postavio stvarnopravni zahtjev na utvrđenje prava suvlasništva na 1407/1919 dijela nekretnine oznake k.č.br. 5268/1 k.o. Solin upisane u zk.ul.br. 895, zahtjev za izlučenje iz stečajne mase navedenog suvlasničkog dijela nekretnine, izdavanje odgovarajuće isprave za izlučenje iz stečajne mase te izdavanje isprave za uknjižbu prava vlasništva navedenog suvlasničkog dijela nekretnine na ime tužitelja. Tužitelj je predložio i izdavanje privremene mjere sljedećeg sadržaja: *"Zabranjuje se otuđenje 1407/1919 dijela nekretnine upisane u zk.ul. broj 895, čest.zem. br. 5268/1, k.o. 329711 Solin, u naravi VINOGRAD, ORANICA sveukupne površine 1919 m2, odnosno VINOGRAD površine 1028 m2, te ORANICA površine 891 m2, prodajom u stečajnom postupku Trgovačkog suda u Splitu, broj St-158/2017, do pravomoćnog okončanja ovog postupka."* Stečajni dužnik dao je odgovor na tužbu sa prijedlogom da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan kao i predložena privremena mjera zabrane otuđenja nekretnine.

U odnosu na predloženu privremenu mjeru, Trgovački sud u Splitu pod posl.br. Ovr-23/2022 donio je dana 16.06.2023.g. **rješenje kojim se odbija prijedlog za osiguranje koje glasi:**

"I. Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivnicima osiguranja radi izlučenja 1407/1919 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 5268/1, upisane u zk.ul. 895, k.o. Solin, u naravi vinograd, oranica, ukupne površine 1919 m2, iz stečajne mase društva Arapovac nekretnine d.o.o. "u stečaju" i predaje u (su)posjed predlagatelju osiguranja, a zbog izravne opasnosti od otuđenja prodajom u stečajnom postupku, te samim time nanošenja nenadoknadive štete predlagatelju osiguranja,

određuje se privremena mjera

zabranom otuđenja 1407/1919 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 5268/1, upisane u zk.ul. 895, k.o. Solin, u naravi vinograd, oranica, ukupne površine 1919 m2, prodajom u stečajnom postupku koji se kod Trgovačkog suda u Splitu vodi pod posl.br. St-158/2017.

II. Određuje se uknjižba zabilježbe privremene mjere na nekretnini iz toč. I. izreke u zemljišne knjige.

III. Provedba uknjižbe zabilježbe nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu Solin Općinskog suda u Splitu.

IV. Zabrana iz prethodnog članka smatra se provedenom dostavom protivnicima osiguranja odnosno nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.

V. Ova privremena mjera traje najduže do proteka petnaest dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu."

Predlagatelj osiguranja na navedeno rješenje uložio je žalbu. Visoki trgovački sud RH rješenjem pod posl.br. PŽ-2331/2023 od dana 11. srpnja 2023.g. odbio je žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsko rješenje.

U odnosu na tužbeni zahtjev, nakon provedenog dokaznog postupka, sud je dana 03. studenog 2023.g. donio presudu kojim se odbija tužbeni zahtjev tužitelja, te rješenje kojim se odbija prijedlog tužitelja da sud prekine ovaj postupak do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod poslovnim brojem P-1150/2019.g.

Također je naloženo tužitelju da prvotuženiku ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju naknadi parnične troškove u iznosu od 18.788,58 EUR-a/141.562,56 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što sud odredi nagradu za rad stečajnog upravitelja, platiti će se svi troškovi i obveze stečajne mase, te pristupiti izradi završnog računa sa prijedlogom zaključenja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović