



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. 15 St-1567/16-91

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957 po sucu pojedincu ovog suda Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom JADRAN NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 72160339419, dana 5. srpnja 2019.

r i j e š i o j e

- I. Zaključuje se stečajni postupak nad dužnikom JADRAN NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 72160339419.
- II. Ovo rješenje i osnova zaključenja postupka objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploče sudova.
- III. Nakon pravomoćnosti rješenja dužnik JADRAN NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16 brisat će se iz sudskog registra ovoga suda.

Obrazloženje

Predlagatelj vjerovnik TOWER CENTER RIJEKA d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16, podnio je ovome sudu na propisanom obrascu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. U prijedlogu je vjerovnik naveo da ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 1.365.752,72 kn koja se temelji na izvodu otvorenih stavki od 18. travnja 2016. (s osnova troškova vlastite potrošnje, troškova upravljanja trgovačkim centrom TOWER CENTER RIJEKA i troškova za zajedničke promidžbene troškove. Uz prijedlog je priložio potvrdu FINE od 11. travnja 2016. iz koje proizlazi da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje na dan 11. travnja 2016. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1119 dana.

Rješenjem posl. broj St-1567/16-2 od 29. prosinca 2016. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i imenovan privremeni stečajni upravitelj, čija je dužnost bila do završetka prethodnog postupka izvršiti pregled dužnikovog poslovnog prostora, te uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje mišljenje o tome postoje li uvjeti za otvaranje stečajnog postupka, te posebno mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka (čl.119. st.2. SZ-a).

Budući je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine prema dužniku, a do završetka prethodnog postupka kod dužnika utvrđeno postojanje stečajnog razloga iz čl.6. SZ-a, a to je nesposobnost za plaćanje i činjenica dostatnosti imovine za namirenje troškova stečajnog postupka, zbog čega je rješenjem od 22. ožujka 2017. nad dužnikom otvoren stečajni postupak.

Istim rješenjem imenovan je stečajni upravitelj, pozvani stečajni vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom stečajnom upravitelju prijave svoje tražbine, a razlučni i izlučni vjerovnici u roku od 60 dana prijave svoja razlučna i izlučna prava na nekretninama, pokretninama i pravima dužnika. Istodobno je zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 6. lipnja 2017.

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 44.003.400,66 kn.

Na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj ustvrdio je da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označene kao 26. Suvlasnički dio: 3176/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. Skladište na prvom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 2312,24m² (brutto građevne površine 2.414,40m²) u diobnom elaboratu u dijelu koji se odnosi na prvi kat označeno žuto smeđom bojom i oznakom "G"1, što odgovara suvlasničkom dijelu od 3176/10000 zgrade.

120. Suvlasnički dio: 5217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-120)

1. Trgovina na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 3798,62m² (brutto građevne površine 4313,83m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno žuto – smeđom bojom i oznakom "G", što odgovara suvlasničkom dijelu od 5217/10000 zgrade.

Prema elaboratu procjene vrijednosti nekretnina koje se nalaze u Rijeci, na adresi Janka Polića Kamova 81a, tržišna vrijednost skladišta 2312,24 m² iznosi 1.477.000,00 eura, odnosno 10.954.909,00 kn, dok tržišna vrijednost trgovine, površine 3798,62 m² iznosi 3.868.000,00 EUR, odnosno 28.688.956,00 kn.

Tijekom stečajnog postupka, određena je prodaja u stečajnom postupku predmetnih nekretnina na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. SZ-a.

Zaključkom o prodaji od 25. kolovoza 2017. određeni su način i uvjeti prodaje predmetnih nekretnina.

Rješenjem od 23. studenog 2017. sud je utvrdio da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, Jadranski trg 4 podneskom od 8. studenog 2017. izjavio da kupuje predmetne nekretnine stečajnog dužnika te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na nekretninama u visini od 42.169.950,26 kn s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 39.643.865,00 kn, zbog čega su istim rješenjem predmetne nekretnine dosuđene kupcu i razlučnom vjerovniku AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, a isti oslobođen polaganja kupovnine u visini od 39.643.865,00 kn.

Rješenjem od 30. ožujka 2018. sud je naložio kupcu da na žiroračun stečajnog dužnika uplati obračunate troškove iz čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a u ukupnom iznosu od 2.462.812,38 kn. Istim rješenjem odlučeno je da će o troškovima koji terete unovčene nekretnine, a odnose se na trošak komunalne i vodne naknade, sud odlučiti nakon pravomoćnosti odluka u upravnom postupku. Iako je kupac i razlučni vjerovnik prethodno osporio obračun stečajnog upravitelja s osnove komunalne i vodne naknade iz razloga što rješenja kojim je utvrđena predmetna obveza nisu pravomoćna, podnio je sudu prijedlog za donošenje dopunskog rješenja na način da naloži kupcu plaćanje troškova unovčenja s osnove komunalne i vodne naknade prema obračunu stečajnog upravitelja u visini od 228.067,73 kn, a kako se ovaj postupak ne bi nepotrebno odugovlačio. Stoga je sud naložio kupcu plaćanje troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a s osnove komunalne i vodne naknade u iznosu od 228.067,73 kn.

Na sjednici skupštine vjerovnika 19. travnja 2018. jednoglasno je donesena odluka da se nekretnine stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravima u korist trećih osoba, a u naravi se radi o garažnim mjestima i zemljištima upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i poslovni udio u trgovačkom društvu TOWER CENTER RIJEKA d.o.o. Rijeka od 7,34% unovče neposrednom

pogodbom prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika. Pri tom su određeni uvjeti prodaje.

U postupku javnog prikupljanja ponuda koji se vodio kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke, nekretnine garažna mjesta i zemljišta oko zgrade i poslovni udio od 7,34 % u trgovačkom društvu TOWER CENTER RIJEKA d.o.o. prodana su na četvrtom ročištu za 1,00 kn u skladu s odlukom skupštine vjerovnika od 19. travnja 2018.

Stečajnom upravitelju je rješenjem od 12. srpnja 2018. dana suglasnost za djelomičnu diobu stečajne mase namirenjem stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.919.939,50 kn što predstavlja 44,04% utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj podnio je završni račun s pregledom prihoda i rashoda, završnom insolventijskom bilancom i završnim izvješćem stečajnog upravitelja u kojem su kronološki navedene poduzete radnje od otvaranja stečajnog postupka. Sud je ispitao i potvrdio završni račun stečajnog upravitelja i u zakonskom roku stavio na uvid vjerovnicima.

Sud temeljem čl.95. SZ-a zakazao završno ročište vjerovnika s dnevnim redom: 1. rasprava o završnom računu stečajnog upravitelja.

Poziv vjerovnicima za završno ročište javno je priopćen objavom oglasa na mrežnoj stranici e-Oglasna ploče sudova dana 7. svibnja 2019., čime je ispunjen uvjet iz čl.283. st.2. SZ-a. Završni račun stečajnog upravitelja javno je priopćen objavom na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 7. svibnja 2019.

Na završno ročište nitko od vjerovnika nije pristupio.

Tijekom stečajnog postupka je u 2017. godini isplaćen iznos od 56.399,33 kn, tijekom 2018. isplaćen je iznos od 1.810.236,75 kn, a tijekom 2019. isplaćen je iznos od 901.559,27 kn sve prema tablici broj 1 ukupnih rashoda koja čini sastavni dio završnog računa. Na dužnikov žiroračun je tijekom 2017. uplaćen iznos od 71.696,22 kn, tijekom 2018. uplaćen je iznos od 2.711.787,84 kn a tijekom 2019. uplaćen je iznos od 901.559,27 kn sve prema tablici broj 2 ukupnih prihoda koja čini sastavni dio završnog računa.

Posljednji završni račun je izrađen za 2012. U završnoj bilanci za 2019. iskazan je iznos od 412.655,84 kn, koji je izdvojen na račun ovog suda kao rezervacija za plaćanje troškova komunalne i vodne naknade.

Iz tih sredstava, nakon okončanja upravnih postupaka koji su u tijeku, odnosno kada upravna rješenja postanu konačna, podmiriti će se troškovi komunalne i vodne naknade, a preostali iznos isplatiti će se razlučnom vjerovniku AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. i stečajnim vjerovnicima.

Nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom, stečajni upravitelj podnijet će zahtjev Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka za zatvaranje žiroračuna.

Potvrdu o zatvaranju žiroračuna dužnika i potvrdu o imenovanju stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu.

Slijedom navedenog, temeljem čl.286. st.1. SZ-a valjalo je riješiti kao u izreci.

U Rijeci, 5. srpnja 2019.

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja svaki stečajni vjerovnik ima pravo na žalbu. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1788c-8b88d**

Kontrolni broj: **0bfb5-e2ab1-dd117**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.