

COFAR d.o.o. u stečaju  
OIB 25503981805

Na adresi stečajnog upravitelja  
Zdravko Ružić  
Vrh Čavje 9  
51219 Čavle

Rijeka, 11.10.2020. godine

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

**Poslovni broj spisa: 15 St-517/2018**

**Dužnik: COFAR d.o.o. u stečaju, Matulji, Matuljska cesta 19/d, OIB 25503981805**

### **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.07.2020. DO 30.09.2020. GODINE**

Tijekom izvještajnog razdoblja primljene su na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završila 12.08.2020., ponude za kupnju jedine nekretnine stečajnog dužnika. Temeljem primljenog zapisnika Financijske agencije Trgovački sud u Rijeci donio je 28.08.2020. Rješenje o dosudi za najviši ponuđeni iznos od 2.514.284,39 kuna. Na doneseno rješenje podnesene su dvije žalbe o kojima će odlučiti Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Vezano za parnicu koja se na Trgovačkom sudu u Rijeci, pod poslovnim brojem 8 P-337/2019 u pravnoj stvari tužitelja Cofar d.o.o. u stečaju Matulji protiv tuženika Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka vodi radi utvrđenja osnovanosti osporavanja dijela tražbine vjerovnika, nije bilo novih radnji, budući se očekuje dostava nalaza i mišljenja po imenovanom vještaku ekonomske struke.

### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

#### **II.1. Stečajna masa**

Prema Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika koje je usvojeno na Izvještajnom ročištu, dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 320056, Poljane na k.č.br. 1157/5, pašnjak, površine 894 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 1606.

Nekretnina u naravi predstavlja nezavršeni građevinski objekt u Poljanama, na adresi Sveti Petar bb.

Na izvještajnom ročištu je utvrđena tržišna vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 4.547.678,75 kuna što predstavlja vrijednost nekretnine iskazanu u poslovnim knjigama društva prije otvaranja stečajnog postupka.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija na nekretnini je pod Z-5122/12 upisano „Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 18. svibnja 2012., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj:OV-5711/12 od 30. svibnja 2012., uknjižuje se založno pravo na 1157/5, za iznos od 4.215.844,59 kn, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno predmetnom Sporazumu“, za korist Erste & Steiermarksche Bank d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3 A.

Na nekretnini je upisano i pravo zalogu u korist Sinjicki Nede, OIB 37380680527 i to temeljem Ugovora o zajmu od 15. prosinca 2015., u iznosu od 803.464,87 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima, te Ugovora o zajmu od 17. prosinca 2015., u iznosu od 145.000,00 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima (Z-5973/15, Z-5977/15)

## **II.2. Unovčenje stečajne mase**

Erste & Steiermarkische Bank d.d. je prije otvaranja stečajnog postupka i to 20.08.2018. godine dala prijedlog za ovrhu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđenjem vrijednosti iste, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja. Postupak se vodio kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem OVR-4159/18.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji poslovni broj Ovr-4159/18-19 od 25.03.2019. sud je utvrdio prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka, oglosio se stvarno nenadležnim za provedbu ovrhe, te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/18-46 od 23.05.2019. odredio prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-517/18-48 od 11.06.2019. određeno je za 11.07.2019. ročište na kojem se stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima omogućilo izjašnjavanje o vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, te ih pozvalo da prilože odgovarajuće pisane dokaze.

Nakon održanog ročišta 11.07.2019. godine, Trgovački sud u Rijeci je isti dan donio Zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisana u z.k.ul. 1606, k.o. Poljane u iznosu od 6.297.137,57 kuna, prodaja nekretnine koju treba provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te uvjeti prodaje.

Financijska agencija je 23.07.2019. objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 16.10.2019. Predmetna nekretnina se prodavala po početnoj prodajnoj cijeni od 4.722.853,17 kuna. Za istu nije primljena ponuda.

Financijska agencija je 17.10.2019. objavila Poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 13.01.2020. Predmetna nekretnina se prodavala po početnoj prodajnoj cijeni od 3.148.568,78 kuna. Za istu nije primljena ponuda.

Financijska agencija je 14.01.2020. objavila Poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi time da je označeno da dražba završava 07.04.2020. Predmetna nekretnina prodavala se po početnoj prodajnoj cijeni od 1.574.284,39 kuna.

Financijska agencija je 24.03.2020. godine objavila Obavijest kojom se odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 23.03.2020. te Preporuka od 13. i 17.03.2020. godine, koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i suzbijanje epidemije COVID-19 (korona virus).

Ponovni poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijska agencija je objavila 20.05.2020. godine, a dražba je završila 12.08.2020. Predmetna nekretnina prodavala se po početnoj prodajnoj cijeni od 1.574.284,39 kuna. Za istu su primljene ponude.

Trgovački sud u Rijeci donio je 28.08.2020. Rješenje o dosudi za najviši ponuđeni iznos od 2.514.284,39 kuna.

Na doneseno rješenje podnesene su dvije žalbe o kojima će odlučiti Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Pored navedenog ističe se da je radi sprječavanja štete na nezavršenom građevinskom objektu sklopljena sa osiguravajućim društvom polica osiguranja.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.01.2019. do 30.09.2020. unovčena je stečajna masa u iznosu od 11.167,25 kuna po osnovu potraživanja za povrat PDV.

Naplaćeno je i 5.833,81 kuna, i to 1,17 kuna po osnovu kamata po viđenju, 5.000,00 kuna po osnovu uplate sa sudskog depozita, 712,64 kuna po osnovu povrata PDV tijekom stečajnog postupka, te 120,00 kuna po osnovu ostalih primitaka, tako da od početka stečajnog postupka ukupni priliv iznosi 17.001,06 kuna.

### **II.3. Tražbine vjerovnika**

Dana 10.04.2019. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano osam prijava tražbina u ukupnom iznosu od 8.854.806,21 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-517/18-40 od 16. travnja 2019. utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova i to prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.714,54 kuna i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.963.987,59 kuna.

Tražbina prvog višeg isplatnog reda Republike Hrvatske u iznosu od 236,59 kuna je odbačena obzirom da je prijavljena i u prijavi tražbine radnika.

Osporena je tražbina stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 888.867,49 kuna, te je stečajni upravitelj upućen u parnicu radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja.

Stečajni upravitelj podnio je 06.05.2019. tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja protiv Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka. Postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-337/2019.

Obzirom da stečajni upravitelj nije odvjetnik, a interese stečajnog dužnika i njegovih vjerovnika treba zastupati pred sudovima i drugim tijelima, stečajni upravitelj je dao punomoć odvjetnici Alenki Kružić Dobrila za zastupanje u navedenom postupku.

#### **II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.01.2019. do 30.09.2020. unovčena je stečajna masa u iznosu od 11.167,25 kuna i to naplaćena su potraživanja za povrat PDV prije otvaranja stečajnog postupka. Osim navedenog iznosa naplaćene su i kamate po viđenju u iznosu od 1,17 kune, 5.000,00 kuna po osnovu uplate sa sudske depozita, 712,64 kuna po osnovu povrata PDV tijekom stečajnog postupka, te 120,00 kuna po osnovu ostalih primitaka, tako da ukupno primljena sredstava iznose 17.001,06 kuna.

Iz primljenih sredstava podmirene su djelomično obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 17.001,06 kuna i to za troškove prijevoza stečajnog upravitelja, nagradu privremenog stečajnog upravitelja, oglašavanje, osiguranje, sudske i javnobilježničke pristojbe, knjigovodstvene i administrativne usluge, troškove u vezi nekretnine i platnog prometa.

Nepodmirene su obveze stečajne mase u iznosu od 17.601,82 kuna.

U navedene obveze nisu uključene obveze prema odvjetniku, te knjigovođi tijekom stečajnog postupka.

#### **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju nastaviti će se sa aktivnostima u vezi sudske postupke te unovčenja nekretnine.

Stečajni upravitelj  
Zdravko Ružić