

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud:

Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa :

7 St-111/2018

Stečajna masa iza Mango gradnja d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i usluge OIB: 18395299670 Rijeka, ul.Ciottina 24.,

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

A.Stečajnu masu kod otvaranja stečajnog postupka 02.travnja 2020.g., čine nekretnine oznake:

- k.č.br. 3088/9 šuma površine 761 m² upisana u zk.ul.1843 k.o.324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova)
- k.č.br.3088/8 šuma površine 376 m² i k.č.br.3089/2 pašnjak površine 263 m² -obe upisane u zk.ul.4928 k.o. 324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) u suvlasničkom dijelu od 4/6.

B. O postupku vođenom kod Općinskog suda u Rijeci posl.br. 55 Ovr-1294/2020

1.Pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl.br. 55 Ovr-1294/2020 od 16.03.2021.g., unovčena je nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika označena kao k.č.br. 3088/9 šuma površine 761 m² upisana u zk.ul.1843 k.o.324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) za iznos kupovnine od 1.266.666,66 HKN .

Rješenjem o dosudi ovrhovoditelju-kupcu ponudiocu Central nekretnine Zagreb j.d.o.o. Rijeka, Ciottina ulica br.8C OIB 28849576389 kao najpovoljnijem kupcu dosuđena je predmetna nekretnina, a kupac oslobođen polaganja kupovnine u cijelosti.

2.Pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl.br. 55 Ovr-1294/2020 od 11.03.2022.g., unovčena je nekretnina u suvlasničkom dijelu od 4/6 označena kao k.č.br.3088/8 šuma površine 376 m² i k.č.br.3089/2 pašnjak površine 263 m² -obe upisane u zk.ul.4928 k.o. 324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) za iznos kupovnine od 933.333,33 HKN.

Rješenjem o dosudi ovrhovoditelju-kupcu ponudiocu Eos Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82 OIB 76674680107 kao najpovoljnijem kupcu dosuđena je predmetna nekretnina, a kupac oslobođen polaganja kupovnine u cijelosti.

Zaključno je sud naveo , da su kupci kako su navedeni ad točka B. 1. i 2. bili oslobođeni dužnosti polaganja jamčevine i kupovnine, jer su njihova potraživanja kao primarnih hipotekarnih vjerovnika bila veća od izlicitirane cijene. Central nekretnine Zagreb j.d.o.o. Rijeka 7.662.826,31 HKN, a Eos Matrix d.o.o. Zagreb 7.398.678,37 JKN (glavnica i kamate).

Općinski sud u Rijeci je kao ovršni sud namirio troškove ovršnog postupka sukladno odredbi članka 106 .OZ-a u svezi članka 248 SZ-a ovrhovoditelju Central nekretnine Zagreb

j.d.o.o. Rijeka u iznosu od 63.086,96 HRK sa uračunatim PDV-om i ovrhovoditelju Eos Matrix d.o.o. Zagreb u iznosu od 32.049,51 HRK sa PDV.

3.Rješenja o dosudi navedena ad. B. 1 i 2 su zemljišnoknjižno provedena.

4.Stečajni upravitelj je podneskom od 21.prosinca 2021.g., zatražio od ovršnog suda troškove unovčenja nekretnina koji izravno terete nekretnine na osnovu članka 21.st.2 Ovršnog zakona (NN 112/12, 93/14, 73/17, i 131/20), o čemu sud nije odlučio sve do donošenja rješenja posl.br. 55 Ovr- 1294/2020 od 12.travnja 2022.g., da je ovaj ovršni postupak dovršen i ad.točka III izreke da će se daljnji postupak namirenja provesti pred stečajnim sucem sukladno odredbi članka 164.a. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i dr.).

4.1. Odredbe Stečajnog zakona objavljenog u NN br: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 (kako to navodi u izreci svog rješenja Općinski sud u Rijeci,-dalje : SZ /44/96) u pogledu stvarne nadležnosti Općinskog suda su promjenjene odredbama Stečajnog zakona koji se primjenjuje od 01.rujna 2015.g., člankom čl.247.st.1. SZ-a (NN 71/15 i 104/17) i čl.115.st.1. SZ (NN 33/22).

Po SZ-u /44/96 stvarana nadležnost općinskog suda određena je vremenom kada su započete ovršne radnje na nekretninama ovršenika (stečajni dužnik), a to je vrijeme zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi, a SZ-om NN /71/15 stvarna nadležnost je određena vremenom donošenja pravomoćnog rješenja o otvaranju stečajnog postupka.

4.2.U ovom predmetu ovršne radnje zabilježbe ovrhe su bile u 2012.g. (Ovr-4061/12), a rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-111/2018-10 od 02.travnja 2020.g., otvoren je stečajni postupak nad imovinom brisanog subjekta Mango gradnja d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i usluge Viškovo, Stupari 26 /A (ranije MBS 040244734 OIB 48325547953) uz upis u sudski registar Stečajne mase sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka) Ciottina 24 , (MBS 040414584 OIB 18395299670 dalje: Stečajna masa iza).

Dakle, vrijeme pokretanja stečajnog postupka u ovom predmetu je 02.travanj 2020.g., a ne kada su pokrenuti ovršni postupci.

C. Dostavlja se obračun troškova unovčenja nekretnina navedenih ad.B.1. i 2. ovog podneska koji terete unovčene nekretnine u postupku vođenom kod Općinskog suda u Rijeci posl.br. 55 Ovr-1294/2020 a odnose se na:

a.--knjigovodstveni servis Kiborg d.o.o. Rijeka 16.500,00 HKN.

Sa knjigovodstvenim servisom Kiborg d.o.o. Rijeka je sklopljen Ugovor o računovodstveno-financijskim uslugama počev od otvaranja stečaja 02.04.2020.g. u iznosu od 500,00 HKN mjesečno (sa PDV). Račun je za period od 02.04.2020.g do 31.siječnja 2013.g.

b.)-HEP Elektra 5.736,84 kn prema izvodu iz poslovnih knjiga od 16.04.2020.

Iako su unovčene nekretnine u zemljišnim knjigama upisane kao šuma, pašnjak, u naravi radi se o dvije zgrade svaka sa 6 stanova te je račun ocjenjen realnim.

c.)- nagradu za rad stečajnog upravitelja iznos od 110.342,78 HKN. Na bruto iznos nagrade sukladno odredbama Zakona o porezu na dohodak i Zakona o doprinosima, obračunava se 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 8.275,70 kn ili sveukupno 118.618,48 HKN.

sveukupno: 18.705,55 Eura (140.855,32 HKN)

Ostvareni troškovi unovčenja bili su potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i u izravnoj su odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

Troškovi unovčenja predmetna razlučnog prava koji terete unovčenu nekretninu označenu kao - k.č.br. 3088/9 šuma površine 761 m² upisana u zk.ul.1843 k.o.324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) iznose 94.373,06 kn (67 % od 140.855,32,00 HKN -razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu) , dok za nekretnine označene kao: k.č.br.3088/8 šuma površine 376 m² i k.č.br.3089/2 pašnjak površine 263 m² -obe upisane u zk.ul.4928 k.o. 324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) u suvlasničkom dijelu od 4/6., iznose 46.482,26 HKN (33 % od 140.855,32. HKN razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu).

Ad.d.) Obrazloženje nagradi za rad stečajnog upravitelja

Prema čl.94.st.1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 i 36/22 dalje: SZ), stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja naknade, a koja u vrijeme pisanja ovog podneska nije stavljena van snage. Visina nagrade se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost učinjenih poslova, te vrijednost unovčene stečajne mase (člankom 6 uredbe propisan je način utvrđivanja visine nagrade) .Uredbom nije propisana mogućnost da se stečajnom upravitelju plaćaju pojedinačno obavljeni poslovi.

Stečajni upravitelj je u navedenom ovršnom postupku Općinskog suda u Rijeci posl.br. 55 Ovr-1294/2020 ., poduzeo slijedeće radnje:

-podneskom od 02.12.2020.g., dostavljeno je rješenje o imenovanju stečajnog upravitelja te preuzima i predlaže nastavak postupka . Podnesak je poslan faksom, jer stečajni nije mogao uspostaviti e-komunikaciju., - ročišta 12.01.2021.,18.02.2021., podnesak od 30.03.21 kojim stečajni ponovo traži da mu se omogući u ovom predmetu e-komunikacija., -podnesak za roč.01.04.2021.g., - roč.za 1-u dražbu 22.09.21., -podnesak od 10.11.21., -podnesak od 10.1.21 kojim se traži dostava sudskih pismena e-komunikacijom.,- roč.12.04.22., -požurnica od 28.06.22.g.,- podnesak od 24.10.22., kojim se traži potvrda pravomoćnosti rješenja od 12.04.22.g., i opet uspostava e-komunikacije., zaključak suda od 10.06.21., e-komunikacijom dostavljen odvj.Dubravku Veža usprkos mojoj napomeni da navedeni odvjetnik nije stečajni upravitelj.

U ovršnom predmetu Općinskog suda u Rijeci posl.br. 55 Ovr-1294/2020 stečajni upravitelj nije mogao uspostaviti e-komunikaciju tako da je podneske dostavljao faksom ovršnoj kancelariji, kada je faks ukinut onda e-mailom na

kancelariju, telefonski ili osobno dolaskom u ovršnu kancelariju. Dana 25.11.2022 telefonski je rečeno da je predmet 55 Ovr-1294/2020 kod suca ali još u kancelu nije evidentirana pravomoćnost. Dana 20.12.2022 je rečeno da je spis

kod suca koji piše potvrdu pravomoćnosti, za koji sam zatražila da mi se pošalje e-komunikacijom obzirom na odredbe ZID Zakona o parničnom postupku od 19.srpnja 2022.g., o komunikaciji suda i stečajnog upravitelja. Dana 25 siječnja 2023., rečeno mi je da je rješenje od 12.04.2022.g., pravomoćno i da je spis u kalendaru do 20.travnja 2023.g.Zbog čega je određen kalendar u kancelu nisu znali. Ne ću ponavljati moj monolog koji je uslijedio, ali je rezultat , da je 31.siječnja 2023.g., cijeli predmet posl.br. 55 Ovr-1294/2020 dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci.

Zatražila sam od Ministarstva pravosuđa i uprave da utvrde zbog čega ne mogu dobiti e-komunikaciju u ovom ovršnom predmetu, a u drugim ovršnim postupcima imam. Nakon njihove intervencijena račun Stečajne mase dobila sam e-komunikaciju u ovom predmetu dana 05.veljače 2023.g.

Sva stečajna masa je unovčena.

D. U odnosu na stečajnu masu kako je opisana ad.A ovog podneska vođeni su kod Općinskog suda u Rijeci ovršni postupci u kojima je prednik a zatim Stečajna masa iza uvijek bila u procesnoj ulozi ovršenika pod posl.br. Ovr: 4061/12, 8417/16, 1161/20 i 1294/20 kojim su okončane sve navedene ovrhe.

Zbog iznesenog, stečajni upravitelj predlaže da sud pozove kupca :

I.Central nekretnine Zagreb j.d.o.o. Rijeka, Ciottina ulica br.8C OIB 28849576389 da u roku od 8 dana uplati troškove unovčenja nekretnine- k.č.br. 3088/9 šuma površine 761 m² upisana u zk.ul.1843 k.o.324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) u iznosu od 12.532,94 Eura (94.373,06 HKN) na račun Stečajne mase iza.

II. Eos Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82 OIB 76674680107 da u roku od 8 dana uplati troškove unovčenja nekretnina u suvlasničkom omjeru od 4/6 dijela k.č.br.3088/8 šuma površine 376 m² i k.č.br.3089/2 pašnjak površine 263 m² - obe upisane u zk.ul.4928 k.o. 324841 Viškovo (u naravi zgrada sa 6 stanova) u suvlasničkom dijelu od 4/6., u iznosu od 6.172,94 Eura (46.482,26 HKN) na račun Stečajne mase iza.

U Rijeci, 8 veljače 2023..g.

stečajni upravitelj