

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

15-05-2018

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

Sutkinja: Liljana Ugrin

Poslovni broj spisa : **St-53/2017**

Dužnik :

EURO HABITAT za poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju
OIB:89100940248, Opatija, Sveti Florijan 5,

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.02. DO 08.05.2018.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-53/2017. od 13. listopada 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom EURO HABITAT za poslovanje nekretninama d.o.o., Opatija, Sveti Florijan 5, (MBS 040169416 – OIB 89100940248). koje je istog dana objavljeno na mrežnim stranicama e- Oglasne ploče sudova.

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 07.02.2018.g. održano je ispitno ročište na kojem je ispitano 11 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 8.877.572,48 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 24.044,41 kn i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 8.696.493,36 kn, a osporene su tražbine u iznosu od 157.034,71 kn.

Zaprimljena je jedna obavijest o pravu odvojenog namirenja na nekretninama stečajnog dužnika i to vjerovnika H-Abduco d.o.o., iz Zagreba.
Obavijesti o izlučnom pravu nisu zaprimljene.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 07.02. 2018.g. održano je izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Skupština vjerovnika je donijela slijedeće odluke:

1. prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. dužnik neće nastaviti s poslovanjem
4. daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja u eventualnim sudskim i upravnim predmetima.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na Općinskom sudu u Rijeci Stalna služba u Opatiji u tijeku je parnični postupak koji se vodi pod posl br. **P -4210/2015 između EURO HABITAT d.o.o., kao tužitelja i tuženika 1. Grada Opatije, iz Opatije, i 2. tuženika Liburnijske vode d.o.o., Liburnijska 2, Ičići** radi isplate iznosa od 1.337.088,43 kn.

Stečajni dužnik je svoje potraživanje koje ima prema tuženicima, a koje je predmetom parničnog postupka koji se vodio na Općinskom sudu u Opatiji pod brojem P-139/08 na

osnovi Ugovora o ustupu tražbine koji je sklopljen dana 18. veljače 2013.g., između EURO HABITATA d.o.o., kao ustupitelja i OCTANS d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 16, kao primatelja, ustupio primatelju Octans d.o.o., iz Rijeke, uz naknadu koja je utvrđena posebnim Sporazumom.

Stavkom 3.članka 4. Ugovora o ustupu tražbine utvrđeno je da je Ustupitelj tražbine obavezan poduzeti sve potrebne radnje radi pravomoćnog utvrđenja postojanja tražbine, te da ako dođe do ukidanja presude, Ustupitelj je obavezan nastaviti parnični postupak do njegovog pravomoćnog okončanja i odgovara Primatelju za naplativost tražbine koja se Ugovorom o ustupu, ustupa. Slijedom navedenog, Euro habitat d.o.o., je kao ustupitelj tražbine, a nakon ukidanja prvostupanjske presude i vraćanja na ponovni postupak, nastavio voditi i dalje parnični postupak u kojem ga zastupa kao punomoćnik Pere Orlić, odvjetnik iz Rijeke.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 23. studenog 2017.g., posl.br.4210/15 utvrđen je prekid postupka, a rješenjem od 12.ožujka 2018.godine određen je nastavak postupka. Iz razgovora sa ranijim zastupnikom dužnika po zakonu i odvjetnikom koji je zastupao stečajnog dužnika u navedenom predmetu, proizlazi da će Octans d.o.o. u cijelosti snositi parnične troškove u navedenom predmetu, pa će se održati sastanak s predstavnicima Octans d.o.o., iz Rijeke.

Prilog: Rješenje Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji posl.br.P-4210/15 od 12. ožujka 2018.

Kako je stečajni vjerovnik Marinko Perman vl. Soboslikarskog-ličilačkog obrta Ricer, podnio žalbu na toč.II rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-53/2017 od 07. veljače 2018., u dijelu u kojem je njegova tražbina osporena, stečajna upraviteljica dostavila je odgovor na žalbu, a rješenjem Visokog trgovačkog suda RH od 13. ožujka 2018.g., posl.br. Pž-1590/2018, žalba je odbijena kao neosnovana i potvrđeno rješenje TS u Rijeci posl. br. St-53/2017 u toč.II izreke u dijelu kojim je utvrđeno da je tom vjerovnika osporena tražbina u drugom višem isplatnom redu u iznosu od 72.362,24 kn.

Kako je iz zemljišnoknjižnog izvotka vidljivo da je upisana *zabilježba žalbe stečajnog dužnika na rješenje Općinskog suda u Opatiji Z-3962/14 od 15.prosinca 2014.*, kojim je prihvaćen prigovor predlagatelja H-abduco d.o.o., i kojim je preinačeno rješenje zemljišno knjižnog refereta od 08. srpnja 2014.g. te dopušten predloženi upis, i naloženo brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

U zemljišnoknjižnom odjelu u Opatiji, stečajna upraviteljica je saznala da još uvijek nije donijeta odluka o žalbi, te da je predmet ustupljen Županijskom sudu u Zadru.

Budući da je nad žaliteljem otvoren stečaj, postupanje po žalbi je bespredmetno, pa je podneskom od 05.svibnja 2018.g. podnositelj žalbe EUROHABITAT d.o.o., *odustao* od već podnijete žalbe.

Prilog: podnesak o odustanku od žalbe od 07.05.2018.

Dana 05. svibnja 2018.g., podniet je **zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori**, za oslobađanje obveze plaćanja članarine prema članku 8.st.3. Odluke o financiranju HGK od 13.prosinca 2017. g.

Prilog: zahtjev za oslobađanje plaćanja članarine HGK od 05.05.2018.

Kod stečajnog dužnika u momentu otvaranja stečaja, nije bilo zaposlenih radnika.

Kako dužnik duže vremena i prije otvaranja stečaja nije obavljao svoju djelatnost, dužnik nema uvjeta ni za nastavak poslovanja.

U proteklom izvještajnom razdoblju kontaktiran je razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o., vezano za **procjenu nekretnina stečajnog dužnika** i plaćanje troškova predujma za potrebe vještačenja. Kako je isti uplatio predujam za vođenje stečajnog postupka u iznosu od 10.000,00 kn na račun Trgovačkog suda u Rijeci, navedeni iznos je prenijet na račun stečajnog dužnika HR8923900011101035472 koji je otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. i od istog iznosa će se podmiriti trošak vještačenja.

U dogovoru sa razlučnim vjerovnikom pribavljene su ponude za izradu procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, te je prihvaćena ponuda stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i pocjenitelja nekretnina, Ivana Vučemila dipl.ing.građ. iz Rijeke.

Prilog: Ponuda vještaka

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija i to u 1/1 dijela upisane na k.č.br. 1956/3, u naravi šuma, 474 m², k.č.br. 1957/1 u naravi kuća kbr. 51/ D dvorište, površine 444 m², k.č.br. 1957/2, kuća kbr. 51/E i dvorište, površine 350 k.č.br.1958, šuma, površine 448m² sve upisano u **zk.ul.br. 1554 k.o. Bregi, te 1/4 dijela k.č.br. 1956/2, šuma, površine 245 m² upisne u zk.ul.br. 1553 k.o., Bregi.**

Na svim navedenim nekretninama je **upisano je pravo odvojenog namirenja** u korist treće osobe.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-41/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 08.09.2008.g., zasnivanjem založnog prava na nekretnini koji ima snagu javnobilježničkog akta OV-7307/08 na nekretnini na k.č.1957/2 zk.ul.br.1554 k.o. Bregi u iznosu od 174.000,00 EUR-a zajedno sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno predmetnom Ugovoru , za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija , Maršala Tita 108.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51004546 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. lipnja 2009. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta OU-4619/09 od 29. lipnja 2009.g., uknjiženo je založno pravo na nekretnini na k.č.1957/1 zk.ul. br. 1554 k.o. Bregi radi osiguranja tražbine banke po osnovi kredita od 165.000,00 EUR-a u kun. protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama kreditnog ugovora , za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija , Maršala Tita 108.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51004548 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. lipnja 2009. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta OU-4620/09 od 29. lipnja 2009.g., uknjiženo je založno pravo na nekretnini na k.č.1956/3 zk.ul. br. 1554 k.o. Bregi radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 205.000,00 EUR-a u kun. protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama kreditnog ugovora , za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija , Maršala Tita 108.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51004549 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. lipnja 2009.g. koji ima snagu javnobilježničkog akta OU-4621/2009 uknjiženo je pravo zalogu na k.č.br. 1958 zk.ul. br. 1554 k.o.Bregi u iznosu od 185. 000,00 EUR-a zajedno sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno

predmetnom Ugovoru , za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija , Maršala Tita 108.

Na svim naprijed navedenim nekretninama upisana je glavna hipoteka u korist Hypo Alpe Adria bank d.d., dok je sporedna hipoteka upisana na ¼ dijela na nekretnini iz zk.ul.br.1553 k.č. 1956/2 k.o. Bregi.

Prema obavijesti razlučnog vjerovnika H-Abduco, tražbina osigurana razlučnim pravom do dana otvaranja stečaja iznosi 8.589.488,42 kn.

Založni vjerovnik HYPO-ALPE- ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Slavonska avenija 6, je prenio svoje potraživanje na H-ABDUCO d.o.o., iz Zagreba, Slavonska avenija 6a.

Stanje sredstava na žiroračunu na dan iznosi **24.04.2018.g. iznosi 10.000,00 kn.**

Prilog: Izvadak o promjenama i stanju na računu HPB

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predložit će se da se nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo u korist trećih osoba prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini sukladno čl.247. st.1. Stečajnog zakona, kao i druge radnje za koje se ukaže potreba.

EURO HABITAT
posrednik u posredovanju nekretninama d.o.o.
u stečaju
OIB: 89100940248
OPATIJA

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

