

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**
Poslovni broj spisa: **15 St-1200/2016**
Dužnik: **Bisernica d.o.o. Mošćenička Draga**
OIB: **92153125048**

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA prosinac 2021.

Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 5 P-701/2015-53 kao pravna posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom sada stečajnim dužnikom Bisernica d.o.o., utvrđen je prekid postupka u parničnom predmetu tužitelja Ž.E.S. d.o.o. Krk radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. 3118 upisana u z.k.ul. 1908 k.o. Marčelji.

Uvidom u stanje upisa u sudskom registru utvrdio sam da je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci nad tužiteljem Ž.E.S. d.o.o. Krk proveden takozvani skraćeni stečajni postupak odnosno da je u istom danu otvoren i zaključen stečajni postupak te da je dužnik brisan iz sudskog registra.

Stečajni upravitelj pisanim podneskom na poslovni broj 5 P-701/2015 obavijestio je Trgovački sud u Rijeci da preuzima predmetni parnični postupak koji je u prekidu jer su nad tuženikom nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka, te obzirom na okolnost da je nad tužiteljem Ž.E.S. d.o.o. Krk, dana 25.03.2016. rješenjem Trgovačkog suda od 25.03.2016.g. otvoren i zaključen stečajni postupak te da je društvo brisano iz sudskog registra dana 29. travnja 2016., predložio da naslovni sud donese rješenje o obustavi uvodno označenog parničnog postupka.

Do dana podnošenja ovog izvješća nije bilo postupanja u ovom parničnom postupku.

Unovčenje predmeta stečajne mase

1. Prema dostupnim podacima (zemljišne knjige) jedinu unovčivu imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina oznake k.č. 3118 upisana u z.k.ul. 1908. K.O. Marčelji, površine 1419m², na kojoj je izgrađena nedovršena (roh-bau) više stambena građevina.

Predmetna nekretnina predmet je ovrhe zabilježene 29.07.2011. a ovršni postupak se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl.br.OVR-1289/11 (sada OVR-4119/2).

2. Stečajni upravitelj ne raspolaže bilo kakvom dokumentacijom (projektna dokumentacija, lokacijska i građevinska dozvola, snimak izvedenog stanja i sl.) o navedenoj nekretnini.

Obzirom na okolnost da je na navedenoj nekretnini pokrenut ovršni postupak pred Općinskim Sudom u Rijeci posl.br. Ovr-1289/11 stečajni upravitelj je posredno nakon uvida u ovršni spis zaključio da je za navedenu nekretninu pokrenut postupak ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade koji se vodi pred Primorsko-goranskom županijom, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, klasa : UP/I-361-03/13-14/881, ur.br.2170/1-03-01/16-15-3.

Zaključkom Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Klasa UP/I361-03/13-14-/881; ur.br.: 2170/1-03-01/16-15-3 od 31. ožujka 2015.g. zatražena je dostava dokumentacije što podnositelj zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade nije učinio.

Rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Klasa UP/II-361-05/16-26/253; UR.BR.:531-05-2-2-1-16-2 od 05.04.2016. poništava se rješenje Primorsko-goranske Županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 28.12.2015i predmet vraća prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci od 11. siječnja 2021.g. posl.br. Ovr-4119/2018 utvrđena je vrijednost nekretnine označene kao k.č.br. 3118, šuma, površine 1419 m2, upisana u z,k,ul, 1908 k.o. Marčelji, (građevinsko zemljište s objektom u izgradnji) u iznosu od 1.540.387,68 kn.

Nakon što prva javna dražba održana **24. veljače 2021.g. nije bila uspješna**, zakazana je i **30. lipnja 2021.** održana druga javna dražba na kojoj je predmetna nekretnina dosuđena jedinim ponuditeljima Andrea Jovanović Storić, OIB 84117262021, Kostrena, Mažeri 26 i Bernardt Jopst OIB 66819617724, Rijeka, Pletenci 22a. **za iznos od 514.000,00 kn.**

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-4119/2018 od 11. listopada 2021.predmetna nekretnina dosuđena je gore navedenim kupcima, istim rješenjem je određeno da će se nekretnina predati kupcima u posjed nakon što rješenje postane pravomoćno.

Općinski sud u Rijeci je dana 02.12. 2021. putem E-komunikacije objavio Potvrdu pravomoćnosti/ovršnosti rješenja o dosudi.

Stečajni dužnik kupcima je ispostavio račun na iznos od 514.000,00 kn. za kupljenu nekretninu. Navedena nekretnina sukladno zakonu o PDV-u podliježe porezu na dodanu vrijednost, te je iznos PDV-a obračunat preračunatom stopom iz zaračunate kupovnine u visini od 102.800,00 kn.

Slijedom iznietoga iznos obračunatog PDV-a u iznosu od 102.800,00 kn. predstavlja obvezu stečajne mase, sa dospijećem 31.12. 2021. godine.

Rješenjem Općinskog suda poslovni broj 51 : Ovr-4119/2018 od 09. prosinca 2021.g. zakazano je ročište za diobu kupovnine za dan 20. prosinac 2021.g.

-Napominje se da je na predmetnoj nekretnini dana 22.04. 2015. upisana zabilježba spora P-701/2015 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Rijeci po tužbi društva Ž.E.S. d.o.o. iz Krka protiv tuženika Bisernica d.o.o. sada u stečaju radi utvrđenja vlasništva, što je pobliže opisano u točki 1.ovog izvješća.

Stečajni upravitelj zaprimio je 03.12.2021. od Porezne uprave Područnog ureda Obavijest o poreznom nadzoru, KLASA.471-02/21-01/93, URBROJ 513-07-08-21-1, u kojemu se navodi da je predmet nadzora „PDV-a za kraća razdoblja od 01.01.2021. do 30.11.2021. te nadzor o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma.

Provedba nadzora je u tijeku, a stečajni upravitelj kao i knjigovodstveni servis koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika aktivno sudjeluju u dostavi tražene dokumentacije i obavijesti.

Stečajni vjerovnici

1.Na ispitnom ročištu ispitano je 6 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 3.709.962,37 kn. od kojeg iznosa se iznos od 26.367,06 kn. odnosi na tražbine prvog višeg isplatnog reda a iznos od 3.683.595,31 kn. na tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Na ispitnom ročištu 31.08. 2017. tražbine su utvrđene u iznosima kako su i prijavljene.

Napominje se da je tražbina Erste&Steiermarkische bank d.d. utvrđena u iznosu od 3.566.617,25 kn. kao tražbina drugog višeg isplatnog reda temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 120/09-1 od 02.03. 2009.g. **osigurana založnim pravom na nekretninama u vlasništvu trećih osoba: 1.Mijo Bešker iz Zagreba, i 2.Ehlimana Bruggeman iz Matulja.**

2.Stečajni upravitelj zaprimio je 20.01.2019.g. putem TS Rijeka obavijest o promjeni vjerovnika, kojom trgovačko društvo EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 kao cesionar obavještava naslovni sud da je temeljem Ugovora o ustupu tražbine, solemniziranog po javnom bilježniku posl.br. OV-12499/18 sklopljenog sa Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka kao cedentom došlo do promjene vjerovnika, slijedom čega cesionar postaje isključivi vlasnik i nositelj svih tražbina i prava cedenta u ovom postupku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-1200/16-50 od 29.11.2019. utvrđeno je da je izvršen prijenos tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 3.566.617,25 kn. na novog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107.

3.Stečajni upravitelj zaprimio je 13.11.2019. od trgovačkog društva EOS Matrix d.o.o. Zagreb obavijest o prodaji potraživanja kojim obavještava stečajnog dužnika kako je „Vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. **djelomično prodao potraživanja** prema dužniku, cesionaru Lovri Ivušiću iz Viškova, Gornji Sroki 36 temeljem **Ugovora o djelomičnoj cesiji**, a koje potraživanje proizlazi iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 120/09, solemniziranom po javnom bilježniku Darku Paraviću pod brojem OV-341/09, te Ugovora o kreditu broj 5104298493 od 21.05.2009. sa Aneksima 1,2,3,4,5,6,7,8, i 9.;

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-1200/16-51 od 29.11.2019. utvrđuje se da je izvršen prijenos tražbine drugog višeg isplatnog reda EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82. OIB 76674680107 u iznosu od 1.976.009,42 kn. koja je utvrđena u stečajnom postupku na novog stečajnog vjerovnika Lovru Ivušića, Viškovo, Gornji Sroki 36, OIB 95462925342.

Razlučna prava

Stečajni upravitelj zaprimio je jednu obavijest o postojanju razlučnog prava upisanog na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika označenoj kao k.č.br. 3118 upisana u z.k.ul. 1908 k.o. Marčelji, u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Tražbina Porezne uprave s pravom odvojenog namirenja iznosi 76.868,63 kn. od kojeg iznosa se na glavnici odnosi iznos od 45.752,10 kn. a na kamatu do dana otvaranja stečaja iznos od 31.116,53 kn., što znači da razlučni vjerovnik osim iznosa od 76.868,63 kn. ima pravo na odvojeno namirenje i na iznos kamata na glavnici od 45.752,10 kn. od dana otvaranja stečaja do isplate.

Izlučni vjerovnici

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijesti o postojanju izlučnog prava na predmetima stečajne mase.

Vjerovnici stečajne mase

Do dana podnošenja ovog izvješća stvorene su obveze stečajne mase po osnovu:

- troškova prethodnog stečajnog postupka po rješenju stečajnog suca,
- izrada pečata 180,00 kn.
- putni trošak bruto 127,00 kn.
- državni biljezi (potvrde MUP-a i Lučke kapetanije) 2 x 40,00 kn, 80,00 kn.
- poštarina 89,70

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će po osnovu troškova nastalih u svezi sa:

- nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja po rješenju stečajnog suca,
- obračunatim PDV-om za nekretninu prodanu u ovršnom postupku u iznosu 102.800,00 kn.
- vođenja poslovnih knjiga, u iznosu od 20.000,00 kn.
- troškovi javne objave godišnjih financijskih izvješća FINI, za 2017.,2018., 2019., ukupno 690,00 kn.
- rezervacije za moguće sudske troškova u parnici 5 P-701/2015

Podaci o namirenju i diobama

Do dana podnošenja ovog izvješća nije bilo uplata niti isplata sa dužnikova računa.

Naime, jedinu imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina koja je prodavana u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, a ročište za namirenje troškova ovrhovoditelja ima se održati 20. prosinca 2021. nakon čega je ovršni sud ostatak kupovnine dužan predati stečajnom sucu radi diobe.

ZAKLJUČAK

Iz izvješća je razvidno da jedinu imovinu i potencijalnu stečajnu masu čini nekretnina označena kao k.č.br. 3118 upisana u zk.ul. 1908 k.o. Marčelji, u naravi zemljište - šuma površine 1419m² na kojem je izgrađena nedovršena (roh bau) više stambena zgrada.

Obzirom na okolnost da stečajni dužnik ne raspolaže drugom imovinom, financiranje troškova stečajnog postupka te namirenje obveza stečajne mase biti će moguće, tek nakon što Općinski sud nakon pravomoćnog okončanja ovršnog postupka Ovr-4119/2018 i namirenja troškova ovrhovoditelja ostatak kupovnine preda stečajnom sucu

Slijedom iznijetoga razvidno je da stečajni dužnik u ovom času ne raspolaže likvidnom stečajnom masom iz koje bi mogao podmiriti već dospjele obveze stečajne mase kao i one koje će nastati daljnjim tijekom provedbe stečajnog postupka, sve dok ovršni sud nakon što donese pravomoćno rješenje o namirenju troškova ovrhovoditelja ostatak kupovnine ne preda stečajnom sucu, koji će u daljnjem postupku provesti diobu na način da odredi troškove unovčenja predmetne nekretnine uvećano za troškove po osnovu obračunatog PDV-e, te iz preostalog iznosa namiri vjerovnika (RH) koja ima (razlučno) pravo odvojenog namirenja, a potom vjerovnike viših isplatnih redova.

stečajni upravitelj

Gordan Blagojević