

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

Poslovni broj spisa: **1 St-796/16-15**

Dužnik: **D.I.N. d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 20**

OIB: **51332837165**

## **1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.09.2021.g. DO 11.01.2022.g.**

### **1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:**

**1.** Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva Lilić Jasminke, dipl.ing.građ.stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu iz Rijeke izvršena je procjena dviju nekretnina i to:

**1.1.** k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m<sup>2</sup>, suvlasnički udio od 149/1011, procijenjene tržišna vrijednost iznosi 1.312,91 kunu ( 176,85 eura ) i

**1.2.** k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5, u naravi šuma, površine 33m<sup>2</sup>, vlasništvo 1/1, procijenjene tržišna vrijednost iznosi 4.157,26 kuna ( 560,00 eura).

Na Skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Pazinu dana 31.05.2017.g. stečajni vjerovnici prihvatili su procijenjenu vrijednost navedenih nekretnina pod 1.1. i 1.2., te su iste prodavane po pravilima ovršnog postupka o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom., odnosno elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Nakon održanih javnih dražbi, obje nekretnine navedene pod točkama 1.1. i 1.2. su prodane i to:

**- na drugoj javnoj dražbi prodana je nekretnina navedena pod. točkom 1.2.:**

**k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5, u naravi šuma, površine 33m<sup>2</sup>, vlasništvo 1/1, za iznos od 2.078,63 kune, najboljem ponuđaču Predragu Mihaljeviću, Cvjetni trg 8, Njivice, OIB:58830648619, te je dana 13.02.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-43.**

Na temelju navedenog rješenja stečajni upravitelj dostavio je sudu troškove unovčenja.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu posl.broj: 1 St-796/2016-52 od 27.04.2018.g.navedena nekretnina predana je kupcu u posjed te mu je i izdan račun za navedenu nekretninu.

**- na trećoj javnoj dražbi prodana je nekretnina navedena pod. točkom 1.1.:**

**- k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m<sup>2</sup>, suvlasnički udio od 149/1011, za iznos od 328,23 kune, najboljem ponuđaču Branimir Peter, Kvaternikova 8, Rijeka , Rijeka, OIB:05318526765, te je dana 30.05.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-57.**

Na temelju navedenog rješenja stečajni upravitelj dostavio je sudu troškove unovčenja.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu, navedena nekretnina predana je kupcu u posjed te mu je i izdan račun za navedenu nekretninu.

**Za obje nekretnine dostavljeno je izvješće stečajnog upravitelja o troškovima unovčenja te je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 20.12.2018.g. određeno da se:**

- iz kupovnine u iznosu 2.078,63 kune ostvarene prodajom nekretnine k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5,u naravi šuma, površine 33m<sup>2</sup>, vlasništvo 1/1 namire troškovi unovčenja u iznosu od 2.078,63 kn, odnosno da se u stečajnu masu izdvoji cjelokupna kupovna s obzirom da su troškovi unovčenja veći od ostvarene kupovnine ( troškovi unovčenja iznose 2.974,01),

- iz kupovnine u iznosu 328,23 kune ostvarene prodajom nekretnine k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m<sup>2</sup>, suvlasnički udio od 149/1011, namire troškovi unovčenja u iznosu od 328,23 kn. , odnosno da se u stečajnu masu izdvoji cjelokupna kupovna s obzirom da su troškovi unovčenja veći od ostvarene kupovnine ( troškovi unovčenja iznose 359,32 kn).

**1.3..**Za procjenu vrijednosti treće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u

**k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi livada, površine 632 m<sup>2</sup> i k.č.br.1009/46, u naravi pašnjak, površine 509 m<sup>2</sup>, vlasništvo 1/1 ,procjenitelj je angažiran od strane Općinskog suda u Labinu.**

Navedena nekretnina sukladno dopisu Općinskog suda u Puli ,Stalna služba u Labinu , posl.broj: Ovr-3254/18 od 11.06.2018.g. prodavati u ovršnom postupku pred navedenim sudom, s obzirom da je rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske utvrđeno da je za postupanje u istom nadležan Općinski sud u Puli, Stalna služba u Labinu.

**Istim dopisom naloženo je sudskom vještaku Loredani Franković, dipl.ing.građ. da u roku 15 dana dostavi sudu nalaz i mišljenje procijene vrijednosti predmetne nekretnine (a sve sukladno raspravnom rješenju od 12.07.2016. godine).**

Na navedenoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge u korist EKO NOVUS TOURS d.o.o., Osijek, S.Radića 10., u iznosu od 90.000,00 Eur-a temeljem Ugovora o zajmu zaključenog 01.06.2011.g.

Dana 22.12.2016.g. zaprimljen je i dopis opunomoćenika ovrhovoditelja EKO NOVUS TOURS d.o.o. Osijek, odvjetnika Branko Nenadić, Osijek, S.Radića 10, da se po ovrši Ovr-1983/15 počela provoditi ovrha na način da je zaključkom suda određeno vještačenje po vještacima, te da je razlučni vjerovnik po tom rješenju podmirio troškove vještačenja u iznosu od 5.000,00 kuna.

U prilogu dopisa dostavljeno je i rješenje suda od 29.07.2016.g. o isplati troškova identifikacije nekretnine, vještaku geodetu Fable Branimiru u iznosu od 1.500,00 kuna, te uplatnica o predjumu troškova vještačenja na iznos od 5.000,00 kuna.

Dana 14.06.2017.g. zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Labinu, kojim se izriče imenovanom vještaku Loredani Franković iz Lindara 135 opomena, s obzirom da narečeni vještak nije dostavio vještački nalaz u navedenom predmetu posl. broj Ovr-1983/15 u određenom roku, te mu se pod prijetnjom novčane kazne nalaže da vještački nalaz dostavi u roku od 8 dana.

Dana 19.06.2017.g. zaprimljena je obavijest Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Labinu kojom me kao stečajnog upravitelja dužnika D.I.N. d.o.o. Poreč, obavještavaju da je u tijeku ovršni postupak Ovr-1983/15, koji se vodi po prijedlogu ovrhovoditelja Eko Novus Tours d.o.o. protiv ovršenika D.I.N. radi naplate duga od 90.000,00 Eur-a na nekretninama ovršenika k.o. Diminići, z.k.ul.1118, k.č.br.1009/38, u naravi livada, površine 632 m<sup>2</sup> i k.č.br.1009/46, u naravi pašnjak, površine 509 m<sup>2</sup>.

Nakon toga dana 05.09.2017.g. od Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Labinu zaprimljeno je rješenje posl.broj; Ovr-1983/15 od 25.08.2017.g. kojim se prekida postupak u ovoj pravnoj stvari i navedeni sud se oglašava nenadležnim te će predmet po pravomoćnosti rješenja ustupiti Trgovačkom sudu u Pazinu.

Po navedenom rješenju pokrenut je postupak utvrđivanja nadležnosti pred Vrhovnim sudom, te je kako je prethodno rečeno po dobivanju Rješenja Vrhovnog suda R Hrvatske nastavljen ovršni postupak.

Dana 10.02.2019.g. zaprimljen je zaključak Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Labinu posl.br.**Ovr-820/2019-8** za očitovanjem na nalaz i mišljenje vještaka Loredane Franković dipl.ing.građ. od 21.01.2019.g., te sam 12.02.2019.g. naslovnom sudu dostavila **suglasnost s procjenom tržišne vrijednosti nekretnina i to:**

**-k.o. Diminići, z.k.ul.1118, k.č.br.1009/38, u naravi stambena kuća s pripadajućim zemljištem, površine 632 m<sup>2</sup>, u iznosu od 445.081,87 kuna i**

**-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 k.č.br.1009/46, u naravi građevinsko zemljište, površine 509 m<sup>2</sup>, u iznosu od 118.007,68 kuna.**

Dana 10.12.2019.g. od Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Labinu zaprimljen je poziv posl.br. Referada 25: Ovr-820/2019 za održavanje ročišta radi utvrđivanja vrijednost, načina i uvjeta prodaje navedenih nekretnina.

Na ročištu održanom dana 15.01.2020.g. bila je prisutna i sudska vještakinja koja je izvršila procjenu navedenih nekretnina, te je naglasila da u procijenjenoj vrijednosti nije uključen porez na dodanu vrijednost. S obzirom da navedene nekretnine podliježu

porezu na dodanu vrijednost utvrđena vrijednost mora biti izražena s PDV-om tako da za nekretninu:

**-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi stambena kuća s pripadajućim zemljištem, površine 632 m2, utvrđena vrijednost iznosi 556.352,34 kune i za**

**-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 k.č.br.1009/46, u naravi građevinsko zemljište, površine 509 m2, , utvrđena vrijednost iznosi 147.509,60 kuna.**

**1.4. Dana 09.03.2020.g. Općinski sud u Puli Stalna služba u Labinu donio je Zaključak o prodaji nekretnina kao cjeline za utvrđenu vrijednost od 703.861,94 kune pod poslovnim brojem Ovr-820/2019 i to:**

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi stambena kuća s pripadajućim zemljištem, površine 632 m2, utvrđena vrijednost iznosi 556.352,34 kune

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 k.č.br.1009/46, u naravi građevinsko zemljište, površine 509 m2, , utvrđena vrijednost iznosi 147.509,60 kn.

**1.5.**Dana 20.03.2020.g. Fina je pozvala ovrhovoditelja EKO NOVU TOURS d-o-o- Osijek na uplatu predujma u iznosu od 1.400,00 kuna za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom

Zbog epidemije izazvane virusom COVID-19, prekinuta je daljnja prodaja elektroničkom javnom dražbom putem FINE, koja je nastavljena, 30.10.2020.godine, a početna cijena za nadmetanje iznosila je 563.089,55 kuna. Prva elektronička javna dražba završila je bezuspješno 21.01.2021. godine.

Druga elektronička javna dražba započela je 22.01.2021.godine a početna cijena iznosila je 422.317,16 kuna.

**Druga elektronička javna dražba završila je 15.04.2021.godine, na kojoj su prodane predmetne nekretnine najboljem ponuđaču EKO NOVU TOURS d.o.o. Osijek, koji je ujedno i razlučni vjerovnik, za iznos od 556.317,16 kuna.**

S obzirom da je kupac EKO NOVU TOURS d.o.o. Osijek, koji je ujedno i razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu u iznosu od 70.386,19 kuna, Zaključkom Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Labinu od 15.06.2021.godine, nalaženo je Financijskoj agenciji da se

- iznos od 70.386,19 kn na ime uplaćene jamčevine od strane kupca Eko novus tours d.o.o. uplati na račun broj HR 0723900011300069793, poziv na broj 302-820-19 u korist Općinskog suda u Pazinu,

Rješenjem Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Labinu od 12.07.2021. godine navedena nekretnina dosuđena je EKO NOVU TOURS d.o.o. Osijek, a istim rješenjem kupac je oslobođen kupovnine.

**Dana 07.10.2021. godine održano je ročište za diobu kupovnine** pred Općinskim sudom u Pazinu Stalne službe u Labinu. Na navedenom ročištu bili su prisutni stečajni upravitelj dužnika D.I.N. d.o.o. u stečaju i odvjetnik koji zastupa razlučnog vjerovnika Eko novus tours d.o.o..

Na navedenom ročištu ovrhovoditelj kao kupac predmetne nekretnine zatražio je oslobađanje od polaganja kupovnine te zatražio i povrat uplaćene jamčevine od 70.386,19 kuna.

Na navedenom ročištu stečajni upravitelj ovršenika D.I.N. d.o.o. skrenuo je pozornost da kupac založni vjerovnik ne može biti oslobođen kupovnine u cijelosti odnosno u dijelu koji se odnosi na troškove i obveze stečajne mase koji razmjerno terete predmetnu nekretninu i koji se iznos sukladno čl. 164 Stečajnog zakona mora izdvojiti u stečajnu masu.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona navedeni iznos od 70.386,19 kuna Općinski sud u Pazinu treba nakon namirenja troškova ovršnog postupka predati stečajnom sucu Trgovačkog suda u Pazinu pozivom na broj stečajnog postupka St-796/2016, koji iznos će biti predmet raspodjele kupovnine i namirenja troškova sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

**Na navedenom ročištu je rečeno da će se rješenje o raspodjeli kupovnine donijeti pisanim putem, ali do dana izrade ovog izvješća isto nije doneseno.**

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika sukladno članku 223. Stečajnog zakona:

Stečajnu masu dužnika čine nekretnine navedene pod točkom 1. ovog izvješća te **potraživanje od društva Sanus Aqua d.o.o. Poreč u iznosu od 17.364,97 kuna koje je u cijelosti naplaćeno do izrade ovog izvješća.**

**- do izrade ovog izvješća prodane su sve nekretnine navedene pod točkom 1.1. i 1.2. i 1.3. to:**

**-k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5,u naravi šuma, površine 33m2, vlasništvo 1/1, za iznos od 2.078,63 kune, najboljem ponuđaču Predragu Mihaljeviću, Cvjetni trg 8,Njivice, OIB:58830648619, te je dana 13.02.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-43.**

**- k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m2, suvlasnički udio od 149/1011, za iznos od 378,23 kune, najboljem ponuđaču Branimir Peter, Kvaternikova 8, Rijeka, Rijeka, OIB:05318526765, te je dana 30.05.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-57.**

**- k.o. Diminići, z.k.ul.1118, k.č.br.1009/38, u naravi livada, površine 632 m2 i k.č.br.1009/46, u naravi pašnjak, površine 509 m2, vlasništvo 1/1, za iznos od 556.317,16 kuna najboljem ponuđaču, za koju do izrade ovog izvješća nije doneseno rješenje o diobi kupovnine.**

## III OBVEZE STEČAJNE MASE

1.Dana 12.01.2017.g održano je ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su

unseen u tablicu prijavljenih tražbina I to od rednog broja 1 do rednog broja 4., u ukupnom iznosu od 18.151.071,50 kuna od kojih su priznate dvije tražbine u ukupnom iznosu od 1.206.115,23 kune I to kao tražbine II višeg isplatnog reda.

Dva vjerovnika kojima su na ispitnom ročištu priznate tražbine u cijelosti ujedno su dostavili I obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama navedenim pod točkom 1.1., 1.2. i 1.3...

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nakon donošenja rješenja Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Labinu o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnina navedenih pod. točkom 1.3.. zakazat će se ročište za diobu kupovnine na Trgovačkom sudu u Pazinu.

U Rijeci, 11.01.2022.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević