

## **Obrazac 21.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 13. svibnja 2019. godine do dana podnošenja ovog izvješća**

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

Poslovni broj spisa : **St-153/2014**

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

**Stečajna masa dužnika VIOR d.o.o. u stečaju, Kastav (Grad Kastav)**

**Čikovići 126, OIB: 99287517909, stečajni upravitelj: Zinko Grgurić**

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

**1.** Stečajna masa stečajnog dužnika, a kako je u ranijim Izvješćima već izneseno sastoji se od prava građenja na grč.141/2 upisano u zk.ul.912 k.o. Opatija, a koje pravo građenja je upisano u zk.ul. 1540 k.o. Opatija.

Temeljem Odluke Ministarstva pravosuđa Klasa: 932-01/13-01/251, Urbroj: 514-04-03-02-14-04 od dana 19. rujna 2014. godine pokrenut je postupka obnove zemljišne knjige za k.o. Opatija.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji zemljišnoknjižni odjel Opatija poslovni broj Z-4378/2015/1699 od dana 22.1.2018. godine formirana je nova kč.br. 960/2 zk.ul.1699 k.o. Opatija a koja odgovara staroj oznaci grč 141/2 zk.ul.912 k.o. Opatija.

U navedenom zemljišnoknjižnom ulošku i dalje je upisan kao teret pravo građenja u korist stečajnog dužnika tj. prednika stečajnog dužnika: Vior d.o.o. u stečaju, Opatija, Maršala Tita 192, OIB:41215138549.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji zemljišnoknjižni odjel Opatija poslovni broj Z-4378/2015/1700 od dana 22.1.2018. godine pravo građenja u korist stečajnog dužnika tj. prednika stečajnog dužnika: Vior d.o.o. u stečaju, Opatija, Maršala Tita 192, OIB:41215138549 bit će upisano u novom zk.ul.1700.

**Navedeno još nije provedeno u zemljišnim knjigama na dan pisanja ovog Izvješća.**

**2.** Vrijednost navedene nekretnine – prava građenja procijenjena je na iznos od: 180.000,00 eura, te je na skupštini vjerovnika od dana 11. listopada 2016. godine donesena odluka kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju imovine stečajnog dužnika – prava građenja prikupljanjem pismenih ponuda uz sudjelovanje javnog bilježnika s početnom prodajnom cijenom u visini od 180.000,00 eura, a kako je već to u prethodnim izvješćima opisano.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj je putem mrežnih stranica sudačke mreže i Financijske agencije oglasio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika.

Javno otvaranje pravodobnih pismenih ponuda održano je dana 11. travnja 2019. godine pri javnom bilježniku Veri Lovrović – Lečić, Fiorello La Guardia 25, Rijeka uz prisutnost propisane komisije, gdje je zapisnički utvrđeno da je pristigla jedna ponuda i to trgovačkog

društva Golf & Management j.d.o.o., Opatija, Sv. Florijana 1, OIB: 50683464311, a koja ponuda je bila u skladu s pozivom na davanje ponuda, te je ista prihvaćena.

Navedena ponuda glasila je na iznos od 180.000,00 € plativo u kunama na dan plaćanja po prodajnom tečaju HNB-a, a prethodno je uplaćena dužna jamčevina od 10 % od početne prodajne cijene i to u iznosu od 134.048,25 kn vidljivo iz Izvoda prometa po računu za stečajnog dužnika.

Kupac je obaviješten da je najbolji ponuditelj i dana 15. svibnja 2019. godine pod brojem OV-13957/2019 kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića ovjeren je Ugovor o kupoprodaji vezano za navedenu nekretninu.

Navedeni Kupac dana 09. travnja 2019. godine uplatio je jamčevinu u iznosu od 134.048,25 kuna, a putem Marine Vela u njegovo ime i za njegov račun.

Nakon sklopljenog Ugovora i izbora istog kao najboljeg ponuditelja, isti je dana 22. svibnja 2019. god. uplatio dio kupovne cijene u iznosu od 238.099,26 kuna, a potom dana 28. svibnja 2019. god. iznos od 119.152,44 kuna i 29.788,11 kuna, te je potom dana 03. lipnja 2019. godine HERMES INZENERING svetovanje, nepre, u ime i za račun kupca izvršilo deviznu uplatu u iznosu od 110.000,00 €.

S obzirom da su zadnje navedene uplate bile izvršene poslije ugovorenog roka od 8 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, po ukupnoj kupovnoj cijeni od 180.000,00 € u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB-a, a jer je u Ugovoru o kupoprodaji rok plaćanja naveden kao bitan sastojak ugovora, stečajni upravitelj predložio je sazivanje skupštine vjerovnika navedene stečajne mase koja se održala 05. srpnja 2019. godine u 9,00 sati na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Na skupštini je odlučeno kako se stečajnom upravitelju odobrava raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine prava građenja od 15. svibnja 2019. godine, kao i vraćanje kupovnine na račune kupca GOLF&MANAGMENT d.o.o., uz zadržavanje uplaćene jamčevine u iznosu od 18.000,00€.

Danom javnobilježničke ovjere 08. srpnja 2019. godine iste su stranke sklopile Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine- prava građenja iz razloga što je cjelokupna uplata kupoprodajne cijene izvršena izvan ugovorenog roka od 8 dana, te je istim Sporazumom utvrđeno kako će se kupoprodajna cijena izuzev jamčevine vratiti kupcu i to na račune i u iznosima koji su uplaćeni.

*Prilog: -Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine- prava građenja, ovjeren 10. srpnja kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića*

Stečajni upravitelj sukladno odluci skupštine vjerovnika i navedenim sporazumnim raskidom ugovora vratio je kupcu uplaćenu kupovninu s računa s kojih je ista plaćena, **a zadržao je iznos uplaćene jamčevine.**

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

**1.** Zbog zadržane jamčevine trenutno stanje na žiro računu stečajnog dužnika sukladno zadnjem izvratku prometa po računu broj 17 od 08.08.2019. godine je: **213.750,04 kn.**

**2.** Stanje parničnih postupaka stečajnog dužnika:

a) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj: P-361/2016 (*ranije pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Opatiji, poslovni broj: P-269/2014, P-4135/15*), tužitelj Edin Delibegović protiv tuženika Stečajna masa Vior d.o.o. u stečaju radi utvrđenja donesena je prvostupanjska Presuda dana 25. svibnja 2018. godine kojom presudom je **u cijelosti odbijen** tužbeni zahtjev tužitelja te je isti obavezan da tuženiku nadoknadi parnični trošak u iznosu od 16.406,25 kuna. Na navedenu presudu tužitelj je podnio žalbu.

Od 19. 7. 2018. godine spis je na rješavanju na Visokom Trgovačkom sudu.

b) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj P-964/15 tužitelja Županijsko državno odvjetništvo, Rijeka protiv 1. tuženika stečajne mase Vior d.o.o. u stečaju i 2. tuženika Eurotravel d.o.o. u stečaju, Opatija radi utvrđenja ništetnosti ugovora: Rješenjem suda od dana 25. srpnja 2016. godine stavljeno je izvan snage raspravno rješenje od 20. siječnja 2016. godine o donošenju presude zbog ogluhe, te je utvrđen prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad 2. tuženikom, pozvan je stečajni upravitelj istog da preuzme postupak, te je predmetni postupak nastavljen. Zbog žalbe tužitelja spis je na drugostupanjskom sudu od 17. ožujka 2017. godine.

c) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj: P-621/2016 tužitelja: stečajne mase Vior d.o.o. u stečaju protiv tuženika Edina Delibegovića radi predaje u posjed i privremene mjere: donesena je Presuda zbog ogluhe, te je tuženik podnio prijedlog za povrat u prijašnje stanje i podredno žalbu na Presudu zbog ogluhe. Prijedlog za povrat u prijašnje stanje odbačen je kao nedopušten, a cijeli spis 26.5.2017. godine dostavljen je Visokom Trgovačkom sudu Republike Hrvatske na rješavanje po žalbama, te je dana 16. svibnja 2019. godine donesena drugostupanjska presuda Visokog trgovačkog suda RH kojom presudom se odbija tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda zbog ogluhe Trgovačkog suda u Rijeci P-621/2016 od 30. studenog 2016. godine.

Što se tiče prijedloga za određivanje privremene mjere ista mjera je određena Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od dana 14. listopada 2016. godine, poslovni broj R1-150/2016, na koje Rješenje je protivnik osiguranja Edin Delibegović uložio žalbu, a koja žalba je odbijena te je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj: R1-150/16.

Stoga je stečajni dužnik putem punomoćnika predložio provedbu predmetne privremene mjere putem Općinskog suda u Rijeci a koji predmet se vodi pod poslovnim brojem Ovr-1930/18.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

S obzirom na činjenicu da sporovi koji su u tijeku idu u prilog stečajnog dužnika, stečajnom upravitelju javila su se još dva potencijalna kupca koji iskazuju interes za kupnju predmetne nekretnine- pravo građenja bez obzira na sve ranije opisane pravne rizike, pa će stoga tijekom mjeseca rujna 2019. godine ponovno oglasiti prodaju iste pod jednakim uvjetima kao i do sad.

**Stečajni upravitelj Stečajne mase iza Vior d.o.o. u stečaju:  
Zinko Grgurić**