

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-71/2018

Dužnik: CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB:76575738436, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 24. prosinca 2020. do 29. ožujka 2021.g.

U ovom izvještajnom razdoblju daje se pregled poduzetih radnji stečajnog dužnika, tijekom sudskih postupaka, te stanje stečajne mase.

Po pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-71/2018 od dana 02. lipnja 2020.g. kojim je određena prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini označenih kao:

- 1.) kč.br. 828/7 šuma površine 401 m² upisana u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela
- 2.) kč.br. 828/16 šuma površine 498 m² upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela,

sud je nakon održanog ročišta o utvrđenju vrijednosti predmetnih nekretnina, dana 17. prosinca 2020.g. pod posl.br. St-71/2018 donio zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnina te uvjeti i način prodaje.

Vrijednost suvlasničkih dijelova gore navedenih nekretnina utvrđena je u ukupnom iznosu od 2.945.000,00 kn.

Određeno je i da će se suvlasnički dijelovi nekretnina prodavati kao cjelina i to elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 54, OIB:25738979611.

Nakon što je stečajni dužnik dana 22.12.2020g. uplatio predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, Financijska agencija objavila je poziv na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prva elektronička javna dražba počela je dana 29.12.2020.g., a završila je 23.03.2021.g.

Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od dana 24. ožujka 2021.g. (identifikator nadmetanja: 28349), zaprimljena je jedna valjana ponuda i to od

ponuditelja GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička 45, sa iznosom ponude od 2.208.750,00 kn.

Ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu od 220.000,00 kn.

Podneskom od dana 22. ožujka 2021. g., društvo GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, kao razlučni vjerovnik u prednosnom redu, dostavio je sudu zahtjev za oslobađanje od plaćanja kupovnine.

Trgovački sud u Splitu donio je dana 25. ožujka 2021.g. Rješenje pod posl.br. St-71/2018 kojim se:

- kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 dosuđuju suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 dijela, za iznos od 2.208.750,00 kn.
- kupac- razlučni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. oslobađa se plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka koji se namiruju iz kupovnine
- predmetne nekretnine predati će se kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon namirenja troškova unovčenja
- nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, na suvlasničkim dijelovima navedenih nekretnina izvršiti će se upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička 45, OIB: 25738979611, uz brisanje zabilježbi (Z-33228/2018, Z-3275/2009), uknjižbe založnog prava (Z-47071/18), kao i plombe za zabilježbu rješenja o prodaji St-71/2018.

Sudski postupci

1.) **U premetu P-2424/2019** (ranije: P-271/2019, P-2332/2015, P-331/2014) **Općinskog suda u Makarskoj**, tužiteljice Nade Matković protiv tuženika Cleuna d.o.o. u stečaju i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u odnosu na nekretnine kč.br. 847 i kč.br. 341/3 upisane u ZU 1159, te kč.br. 341/2 upisane u ZU 1362, sve k.o. Brela, nakon provedenog dokaznog postupka i održane glavne javne rasprave od dana 19.11.2019.g., sud je donio rješenje kojim je zakazao ročište za objavu presude za dan 23.12.2019.g.

Međutim, prvostupanjski sud je preotvorio glavnu raspravu, te je nakon održanih rasprava od dana 30.01.2020.g. i od dana 26.02.2020.g., odredio ročište za objavu presude za dan 06.04.2020.g.

Navedeno ročište je odgođeno, a novo ročište za objavu presude određeno je za dan 04.05.2020.g. , koje je također odgođeno, te je sud ponovno preotvorio glavnu raspravu i zakazao ročište za dan 30.03.2021.g.

2.) **U premetu P-304/2019 Općinskog suda u Makarskoj**, tužitelja Vinka Mihaljević protiv tuženika ad.1/ Privredne banke Zagreb d.d., ad.2/ Matković d.o.o. i ad.3/ Cleuna d.o.o. u stečaju, radi utvrđenja ništetnosti Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 27.12.2006.g., OU-705/2006 JB Marije Ivančić iz Solina, te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama kč.br. 828/7 i kč.br. 828/16 k.o. Brela, nakon provedenog dokaznog postupka i održane glavne javne rasprave od dana 18.11.2019.g., sud je dana 12. prosinca 2019.g. **donio presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.**

Tužitelju je naloženo da stečajnom dužniku kao 3.tuženiku, plati troškove parničnog postupka u iznosu od 48.875,00 kuna.

Protiv prvostupanjske presude tužitelj je uložio žalbu, te je predmet dostavljen na rješavanje Županijskom sudu u Vukovaru.

Županijski sud u Vukovaru donio je dana 01. ožujka 2021.g. presudu pod posl.br. Gž-371/2020 kojim je odbio žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Makarskoj br. P-304/19 od 12. prosinca 2019.g.

Stečajni upravitelj dao je nalog punomoćniku stečajnog dužnika da naplati dosuđene troškove.

3.) **U premetu PI-7/2018 Trgovačkog suda u Splitu**, tužitelja stečajni dužnik Cleuna d.o.o. u stečaju, protiv tuženika Matković d.o.o. Livno, Podružnica Split, radi izdavanja platnog naloga/isplate iznosa od 7.584.614,54 kn, sud je donio Rješenje-platni nalog od dana 10.10.2019.g.

Uvidom na mrežnu stranicu e-predmeta, vidljivo je da je dva puta pokušana dostava navedenog rješenja tuženiku, ali ista je ostala bezuspješna, pa je dana 12.11.2019.g. objavljeno da je pismeno stavljeno na oglasnu ploču.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1 Unovčena imovina

U ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-230/19 (*ranije Ovr-284/2009, Pu Ovr-9137/2015, Ovr-162/2019*) Općinskog suda u Splitu Stalna služba u Trogiru ovrhovoditelja Privredne banke d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 protiv ovršenika Cleuna d.o.o. u stečaju iz Kaštel Kambelovca, Cesta dr. Franje Tuđmana 580A, OIB 76575798436, uz sudjelovanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske zastupane po ODO u Splitu, unovčena je imovina stečajnog dužnika, nekretnina katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno za iznos od 2.400.000,00 kn.

Navedena nekretnina bila je opterećena razlučnim pravom u korist Privredne banke d.d. Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

U ovršnom postupku, sukladno odredbi čl. 106 st.1 Ovršnog zakona namireni su ovrhovoditelju troškovi ovršnog postupka u iznosu od 540.321,32 kn, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.859.678,68 kn uplaćen je na račun pologa Trgovačkog suda u Splitu, u postupku stečaja za spis predmeta stečajnog postupka posl.br. St-71/2018.

Sukladno odredbi čl. 248 SZ-a, stečajni upravitelj dostavio je sudu dana 31. ožujka 2020.g. obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Nakon održanog ročišta dana 08. srpnja 2020.g. sud je donio rješenje o namirenju pod posl.br. St-7/2018 od dana 10. srpnja 2020.g.

Navedenim rješenjem određeno je da se iz preostale kupovnine dobivene od ovršnog suda u iznosu od 1.859.678,68 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno, namiruju:

- a) troškovi unovčenja u iznosu od 144.061,40 kn
- b) djelomična tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.715.617,28 kn.

II.2 Također je unovčena i imovina stečajnog dužnika koju čine nekretnine kč.br. 828/7 šuma površine 401 m² upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela i kč.br. 828/16 šuma površine 498 m² upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela (u naravi višestambena zgrada), za iznos od 2.208.750,00 kn.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist društva Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611.

III PRIHODI I TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Financijsko izvješće prihoda i rashoda za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 29.03.2021.g.

a) Prihodi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Priliv od prodaje nekretnine kat.čest.789/3, ZU 1144 k.o. Žedno	1.859.678,68 kn
2.	Posudba	350,00 kn
	Ukupno	1.860.028,68 kn

b) Rashodi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o.	1.715.617,28 kn
2.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	22.500,00 kn
3.	Troškovi FINE (predujam za javnu dražbu prodaje i GFI)	3.030,00 kn
4.	Troškovi bankovnih naknada	193,52 kn
	Ukupno	1.741.340,80 kn

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 29.03.2021.g. iznosi 118.687,88 kn.

IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Splitu, pos.br. St-71/2018 od dana 25. ožujka 2021.g. kojim se dosuđuju suvlasnički dijelovi nekretnine kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela, kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, stečajni upravitelj dostaviti će sudu obračun troškova kupovnine sukladno odredbi čl. 248 SZ/15.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović