

MAGROS d.o.o. u stečaju
OIB 33296756165

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 21.04.2022.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-186/2016

Dužnik: MAGROS d.o.o. u stečaju, OIB 33296756165, Opatija, Vladimira Nazora 3

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.02.2022. DO 31.03.2022.

Tijekom izvještajnog razdoblja od 01.02.2022. do 31.03.2022. nastavljeno je s unovčenjem stečajne mase i to potraživanja od dužnikovih dužnika.

Unovčenje potraživanja od dužnikovih dužnika se odnosi na potraživanja od kupaca za koja su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti postupci prisilne naplate.

Na skupštini vjerovnika održanoj 09.02.2022. donesena je većinom glasova odluka kojom se stečajnom upravitelju daje suglasnost da kod diobe kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu zatraži 302.410,51 kunu troškova unovčenja.

S obzirom da se stečajni i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. protivio odluci skupštine vjerovnika, ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu, koje se trebalo održati 10.02.2022. odgođeno je za 28.04.2022., odnosno naknadno za 02.05.2022.

S obzirom da se sa stečajnim i razlučnim vjerovnikom B2 KAPITAL postigao dogovor o prihvaćanju troškova unovčenja nekretnina u Novigradu u iznosu od 250.000,00 kuna, a kako bi se smanjili daljnji troškovi stečajnog postupka i spriječile daljnje žalbe na rješenje o diobi kupovnine, a time i provela brža dioba preostale stečajne mase i završetak stečajnog postupka, za 25.04.2022. je sazvana novo ročište skupštine vjerovnika na kojem bi se trebala povući odluka skupštine vjerovnika od 09.02.2022. i ovlastiti stečajnog upravitelja da na ročištu za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika u Novigradu zatraži troškove unovčenja nekretnina u visini od 250.000,00 kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema popisu i procjeni te usvojenom Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. godine je iznosila 24.755.005 kuna, a sastojala se od nekretnina 23.473.171 kuna, opreme i vozila 468.138 kuna, te potraživanja od dužnikovih dužnika 813.693 kuna.

II.2. Unovčenje stečajne mase

-Nekretnine

Nekretnine stečajnog dužnika odnose se na poslovne prostore u Rijeci – Škurinje, Novigradu, Splitu - Stobreč, Zagrebu – Kerestinec, te zemljišta na Kukuljanovu i Pagu.

-Rijeka - Škurinje – poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio suvlasnik nekretnine u Rijeci na Škurinjama koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 3053, k.o. Plase, na k.č. 1522/1, skladište, površine 1 jutro 430 čhv, 2 udio 151/1000, a koja u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Osječka 47 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 5.181.561 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini bilo je upisano pravo zalogu u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb i Prvi faktor d.o.o. Zagreb.

Nakon što je 12.07.2016. godine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-5716/2016 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka u stečajni spis dostavljen je 27.07.2016. godine prijedlog za prodaju ove nekretnine u stečajnom postupku. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02.09.2016. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, te naložen upis ovog rješenja u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, a što je provedeno 16.11.2016. godine pod brojem Z-20178/2016 nakon čega je Trgovačkom sudu u Rijeci upućen prijedlog za održavanje ročišta radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina održano je 14.03.2017. godine. Temeljem odluka sa ročišta, stečajni sudac je donio Zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 5.181.561,00 kuna, te prodaja preko Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi nekretnina.

Financijska agencija je 18.04.2017. godine objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 11.07.2017. godine i za istu nije bilo interesa. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je utvrđena u iznosu od 3.886.170,75 kuna.

Financijska agencija je 12.07.2017. godine objavila drugi Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 06.10.2017. godine i za istu nije bilo interesa. Početna cijena za nadmetanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je utvrđena u iznosu od 2.590.780,50 kuna.

Financijska agencija je 09.10.2017. godine objavila treći Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je trajao do 04.01.2018. godine. Početna cijena za nadmetanje je bila utvrđena u iznosu od 1.295.390,25 kuna, a postignuta je cijena od 1.685.390,25 kuna.

Rješenje o dosudi doneseno je 12.03.2018. godine. Nakon što je kupac uplatio puni iznos kupovnine te nakon što je donesen zaključak o predaji u vlasništvo i posjed, nekretnina je predana kupcu 19.06.2018. godine.

Zaključkom od 05.06.2018. godine određeno je ročište za diobu kupovnine za 18.09.2018. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o diobi od 18.09.2018. godine, kupovina je uplaćena sa sudske depozita u korist računa stečajnog dužnika (233.458,68 kuna) te razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb (1.451.931,57 kuna).

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci se od 2010 godine vodi parnični postupak pod posl.broj P-516/2016 (ranije P-1949/2010) po tužbi AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka protiv stečajnog dužnika i još dva suvlasnika nekretnine u Rijeci na Škurinjama, Osječka 47 u kojem tužitelj traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je isti suvlasnik u 81/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na k.č.br. 1522/1 skladište površine 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase, a u odnosu na stečajnog dužnika traži da isti izvrši uknjižbu prava vlasništva na ime tužitelja u 50/1000 idealnog suvlasničkog dijela.

Tijekom postupka, nakon provedenog vještačenja, tužbeni zahtjev je preciziran te tužitelj traži od stečajnog dužnika kao tuženika 79/1000 idealni suvlasnički dio.

Na temelju isprava koje priliježu parničnom spisu te Nalazu i mišljenju vještaka u građevinarstvu Jasminke Lilić koji je sačinjen u tom parničnom postupku, suvlasnički dio nekretnine na kojem je bio uknjižen stečajni dužnik (151/1000), veći je od suvlasničkog dijela do kojeg se dolazi kada se utvrdi korisna površina njegovog skladišno-poslovnog prostora te stavi u odnos sa ukupnom korisnom površinom svih ostalih poslovnih prostora odnosno površinom cijele nekretnine.

Radi izbjegavanja daljnjih troškova predloženo je vjerovnicima da odobre sklapanje sudske nagodbe sa trgovačkim društvom AMEC Rijekatekstil d.o.o. sljedećeg sadržaja:

„Utvrđuje se da je tužitelj AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka stekao pravo vlasništva 93/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase i to sa 79/1000 idealnog suvlasničkog dijela upisanog na ime 1.-tuženika MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, te je 1.-tuženik MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, dužan priznati i trpjeti da se na temelju ove nagodbe izvrši uknjižba prava vlasništva na ime tužitelja AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka na 79/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase.

Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.“

Odluka o odobravanju sklapanja nagodbe je tri puta odgođena (04.09.2017., 23.11.2017., 22.02.2018.). Na skupštini održanoj 25.04.2018. godine vjerovnici su suglasno donijeli odluku kako se sklapanje nagodbe smatra bespredmetnom, odnosno dužnik više nema pravni interes za sklapanje predmetne nagodbe obzirom na prodaju nekretnine.

Trgovački sud u Rijeci je u siječnju 2019. godine donio Rješenje o nastavku ovog parničnog postupka (P-116/2019, ranije P-680/2016, P-516/2016), a 29.05.2019. godine sud je donio rješenje o povlačenju tužbe na prijedlog tužitelja. Rješenje o povlačenju tužbe postalo je pravomoćno 08.06.2019. godine.

U Izvještaju Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijele Kovačić i Jasenke Perković od 30.05.2019. godine (prilog 1 uz Izvještaj stečajnog upravitelja od 25.06.2019. godine) su navedene aktivnosti stečajnog dužnika oko predmetnog spora.

Pored navedenog ističe se da se kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-2112/2016, stečajni dužnik vodio postupak po tužbi KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, u kojem postupku je tužitelj tražio od stečajnog dužnika da mu preda u posjed nekretninu – dio zemljišta ispred skladišno poslovnog prostora na Škurinjama, Osječka 47. Predmetni spor je započeo prije otvaranja stečajnog postupka, a po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da se tužitelj nalazi u posjedu navedene nekretnine i da je vođenje postupka nepotrebno. Stoga je 23.02.2018. godine sklopljena sudska nagodba.

-Kukuljanovo – građevinsko zemljište

Stečajni dužnik je bio vlasnik građevinskog zemljišta, te suvlasnik pristupnih puteva na Kukuljanovu koje su upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 2067, k.o. Kukuljanovo, k.č. 5840/2, industrijsko dvorište, površine 6462 m², u cijelosti, z.k.ul. 2066, k.o. Kukuljanovo, k.č. 5840/7, Trafostanica i prolazni put, površine 50 m², udio 103/1000, te z.k.ul. 2604, k.o. Kukuljanovo, k.č. 5840/1, Prolazni put i okoliš, površine 5400 m², udio 103/1000, a čija ukupna vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 4.058.551,16 kuna (uključen PDV). U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. i predbilježba ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

Dopisom od 04.04.2019. godine B2 kapital d.o.o. izvijestio je stečajnog dužnika kako je ustupio dio svojih tražbina, a time i dio svog založnog prava na ovim nekretninama trgovačkom društvu MA.CO.T. d.o.o., OIB 88870948836, a što je upisano u zemljišne knjige pod Z-11477/2019.

Nakon što je Županijski sud u Zadru donio rješenje poslovni broj 24 Gž Ovr-569/16-5 od 13.04.2018. godine, kojim je odbijena žalba ovršenika (stečajnog dužnika) stvorene su pretpostavke da se nekretnine iz z.k.ul. 2067 i z.k.ul. 2604 prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci. Postupak se vodio na prijedlog ovrhovoditelja Pivka d.o.o. Jurdani pod brojem Ovr-8269/16 (ranije Ovr-4035/13). Tijekom 2018. godine i prvog dijela 2019. godine punomoćnici stečajnog dužnika su više puta požurivali nastavak postupka.

Općinski sud u Rijeci Rješenjem poslovni broj Ovr-815/19 (ranije Ovr-8269/16) od 17.06.2019. godine utvrdio je kako je prijedlog za određivanje ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika na Kukuljanovu neosnovan.

Po pravomoćnosti ovog rješenja Trgovačkom sudu u Rijeci podnesen je prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci od 24.07.2019. godine određena je prodaja nekretnina na Kukuljanovu u stečajnom postupku.

Na skupštini vjerovnika održanoj 13.02.2020. godine vjerovnici su odlučili o novoj utvrđenoj vrijednosti nekretnina na Kukuljanovu u ukupnom iznosu od 3.639.480,19 kuna nakon čega su isti dan za navedene nekretnine održana ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

Trgovački sud u Rijeci donio je 25.05.2020. Zaključak o utvrđenoj vrijednosti nekretnina na Kukuljanovu u ukupnom iznosu od 3.639.480,19 kuna te prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Financijska agencije je 03.07.2020., nakon uplate predujma 02.06.2020., objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 29.09.2020. Početna prodajna cijena na navedenoj dražbi utvrđena je u iznosu od 2.729.610,14 kuna.

Nakon održane prve elektroničke javne dražbe za nekretnine na Kukuljanovu razlučni vjerovnik je izjavio kako stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika. Trgovački sud u Rijeci je 29.09.2020. donio Rješenje kojim se navedene nekretnine dosuđuju razlučnom vjerovniku za iznos od 3.639.480,19 kuna. U obrazloženju Rješenja od 29.09.2020. je navedeno kako se stavlja u prijeboj tražbina razlučnog vjerovnika umanjena za troškove unovčenja u iznosu od 250.000,00 kuna.

Nekretnina na Kukuljanovu predana je u posjed novom vlasniku 08.12.2020. nakon što je Trgovački sud u Rijeci izdao Zaključak poslovni broj 14 St-186/2016-311 od 02.12.2020.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 14 St-186/2016-319 od 30.12.2020. određeno je ročište za diobu za 25.02.2021.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine Trgovački sud u Rijeci donio je 25.02.2021. pod poslovnim brojem 14 St-186/2016-342 Rješenje kojim se utvrđuje kako se od kupovnine od 3.639.480,19 kuna u stečajnu masu unosi iznos od 250.000,00 kuna na ime troškova unovčenja. Preostalim iznosom od 3.389.480,19 kuna namiruje se razlučni vjerovnik MA. CO. T. d.o.o. koji je tijekom postupka prodaje izjavio prijeboj.

Po pravomoćnosti Rješenja iznos od 250.000,00 kuna uplaćen je na račun dužnika.

U vezi ovih nekretnina ističe se da je zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci donio rješenje kojim se briše predbilježba rješenja o određivanju prethodne mjere u korist Pescamar d.o.o. Rovinj.

- Novigrad – poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina u Novigradu koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu (ranije u Puli), zemljišnoknjižni odjel Buje u z.k.ul. 2657, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/2, privredni objekt i dvorište, površine 774 m², u cjelosti, te z.k.ul. 3245, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/5, pašnjak, površine 1019 m², u cjelosti, a koje u naravi predstavljaju poslovnu zgradu i zemljište na adresi Stancija Vinjeri bb čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 2.207.352,00 kunu.

U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb i predbilježba ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, u zemljišnim knjigama je pod brojem Z-10784/2016 upisano pravo zalogu HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektrolstra, a temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Poreču poslovni broj Ovr-1939/16-2 od 11.04.2016. godine. Stečajni dužnik je podnio žalbu na navedeno rješenje, koje je usvojeno, nakon čega je iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišno knjižni odjel Buje, pod brojem Z-10035/2017, brisan upis prava zalogu.

Prodaja nekretnine u Novigradu započela je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama, prije otvaranja stečajnog postupka i to na prijedlogu ovrhovoditelja Pivka d.o.o. Jurdani. Postupak se vodio pod poslovnim brojem Ovr-108/2013 i Ovr-7891/16 (nakon otvaranja stečajnog postupka), a nakon administrativne podjele Općinskog suda u Puli vodio se na Općinskom sudu u Pazinu pod poslovnim brojem Ovr-440/2019.

Punomoćnik ovršenika – stečajnog dužnika je u ožujku, studenom i prosincu 2017. godine, te u travnju i srpnju 2018. godine uputio dopise kojima je požureno postupanje suda. Tek Zaključkom od 20.08.2018. godine Općinski sud u Puli, Stalna služba u Bujama odredio je za 11.09.2018. godine ročište radi procjene i utvrđivanja vrijednosti nekretnine ovršenika. Na ročištu je ovrhovoditelj predložio da se vrijednost nekretnine utvrdi provođenjem građevinskog vještačenja.

Nakon više požurnica, Općinski sud u Pazinu je Zaključkom poslovni broj Ovr-440/2019-57 od 17.02.2020. zakazao prvu usmenu javnu dražbu za nekretnine u Novigradu. Nekretnine su se prodavale odvojeno, vrijednost k.č. 3206/2, zk.ul. 2657, k.o. Novigrad utvrđena je u iznosu od 2.027.160 kuna, dok je vrijednost k.č. 3206/8, zk.ul. 3245, k.o. Novigrad utvrđena u iznosu od 180.192,00 kune. Nekretnine se na prvoj usmenoj javnoj dražbi nisu mogle prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Ročište za prvu usmenu javnu dražbu trebalo se održati 26.03.2020., ali je zbog epidemije bolesti COVID-19 Zaključkom poslovni broj Ovr-440/2019-60 od 16.03.2020. određeno za 14.05.2020.

Zaključkom Općinskog suda u Pazinu od 13.05.2020. ročište zakazano za 14.05.2020. odgođeno je i novo ročište je zakazano za 18.06.2020.

Na ročištu održanom 18.06.2020. prodane su obje nekretnine stečajnog dužnika u Novigradu (zgrada s dvorištem i zemljište) o čemu je isti dan pod poslovnim brojem Ovr-440/2019-72 doneseno Rješenje.

Zgrada sa dvorištem je prodana za 1.422.000,00 kuna, dok je zemljište prodano za 205.000,00 kuna.

Po donošenju Zaključka poslovni broj Ovr-440/2019-75 od 17.07.2020. o predaji zgrade i dvorišta u Novigradu stečajni dužnik je 21.07.2020. predao u posjed isto novom vlasniku.

Na Rješenje od 18.06.2020. se djelomično žalio ovršenik – stečajni dužnik budući je sud prihvatio prijedlog založnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. Zagreb o oslobađanju polaganja kupovnine za kupljeno zemljište bez uplate troškova vezanih uz nekretninu tijekom stečajnog postupka. Žalbeni postupak se vodio pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem GŽ Ovr-598/2020.

Žalbeni postupak je okončan nakon što je 09.11.2020. sklopljen Sporazum kojim se kupac zemljišta (B2 Kapital d.o.o. Zagreb) obvezao platiti cjelokupni traženi iznos troškova unovčenja nekretnine od 28.702,93 kune.

Primopredaja navedene nekretnine u Novigradu izvršena je 14.01.2021. nakon što je 31.12.2020. izdan Zaključak Općinskog suda u Pazinu poslovni broj Ovr-440/2019 o predaji nekretnine (zemljišta) u Novigradu kupcu.

Ročišta za diobu kupovnine za navedene nekretnine održana su 12.02.2021. na Općinskom sudu u Pazinu. Na ročištima je punomoćnica stečajnog dužnika predložila da se nakon namirenja troškova ovršnog postupka preostali iznos kupovnine prenese stečajnom sudu.

Općinski sud u Pazinu je Rješenjem poslovni broj Ovr-440/2019-97 od 19.02.2021. utvrdio da se iz kupovnine koja je ostvarena prodajom zgrade s dvorištem u Novigradu u iznosu od 1.422.000,00 kuna iznos od 23.859,15 kuna isplati ovrhovoditelju, a preostali iznos od 1.398.140,85 kuna se prenio na račun Trgovačkog suda u Rijeci.

Ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu održano je 28.10.2021. S obzirom da je na ročištu razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. osporio obračun stečajnog upravitelja sud mu je dodijelio rok za dostavu podneska radi detaljnog obrazlaganja osporavanja. Na podnesak B2 kapital d.o.o. od 08.11.2021. stečajni dužnik je odgovorio u svom podnesku 08.12.2021.

Novo ročište o diobi kupovnine za nekretninu u Novigradu održano je 23.12.2021. Na ročištu je sud od stečajnog dužnika zatražio podatak o udjelu kojeg unovčena nekretnina stečajnog dužnika u Novigradu ima u ukupno unovčenoj stečajnoj masi.

Na zahtjev suda stečajni dužnik je odgovorio u svom podnesku od 21.01.2022., a koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči suda 24.01.2022. Novo ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu određeno je za 10.02.2022.

S obzirom da za troškove unovčenja nekretnine u Novigradu postoji prijemor između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. predloženo je održavanje skupštine na kojoj bi vjerovnici dali uputu vezano za postupanje oko stvarno nastalih troškova unovčenja nekretnine u Novigradu. Održavanje skupštine vjerovnika određeno je za 09.02.2022.

Na skupštini vjerovnika održanoj 09.02.2022. donesena je većinom glasova odluka kojom se stečajnom upravitelju daje suglasnost da kod diobe kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu zatraži 302.410,51 kunu troškova unovčenja.

S obzirom da se stečajni i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. protivio odluci skupštine vjerovnika, ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu, koje se trebalo održati 10.02.2022. odgođeno je za 28.04.2022., odnosno naknadno za 02.05.2022.

S obzirom da se sa stečajnim i razlučnim vjerovnikom B2 KAPITAL stigao dogovor o prihvaćanju troškova unovčenja nekretnina u Novigradu u iznosu od 250.000,00 kuna, a kako bi se smanjili daljnji troškovi stečajnog postupka i spriječile daljnje žalbe na rješenje o diobi kupovnine, a time i provela brža dioba preostale stečajne mase i završetak stečajnog postupka, za 25.04.2022. je sazvana novo ročište skupštine vjerovnika na kojem bi se trebala povući odluka skupštine vjerovnika od 09.02.2022. i ovlastiti stečajnog upravitelja da na ročištu za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika u Novigradu zatraži troškove unovčenja nekretnina u visini od 250.000,00 kuna.

Rješenjem Općinskog suda u Pazinu od 19.02.2021. utvrđeno je i kako je kupovina za zemljište u Novigradu u iznosu od 205.000,00 kuna namirena prebijanjem tražbine založnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. s ovršenikovom (dužnikovom) tražbinom. Troškovi unovčenja na navedenu nekretninu u iznosu od 28.702,93 kune isplaćeni su stečajnom dužniku od strane založnog vjerovnika.

Dokumentacija vezana za rješenje o prodaji nekretnina u Novigradu te primopredaji nekretnine dostavljena je u spis u podnescima od 22.07.2020. i 16.01.2021.

U vezi ovih nekretnina ističe se kako je zemljišno knjižni odjel Buje Općinskog suda u Pazinu je na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci donio rješenje kojim se briše predbilježba rješenja o određivanju prethodne mjere u korist Pescamar d.o.o. Rovinj.

-Pag – zemljište

Stečajni dužnik je bio vlasnik zemljišta na otoku Pagu, kraj mjesta Proboj. Zemljište je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag u z.k.ul. 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR., pašnjak „Sv. Martin“, površine 1772 m² (ranije 1819 m²), u cijelosti. Na Izvještajnom ročištu vrijednost zemljišta je utvrđena u iznosu od 773.015,00 kune. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini nisu bili upisani tereti.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine prodaja navedene nekretnine oglašena je 07.06.2016. godine u dnevnim novinama (Novi list), mrežnim stranicama Sudačke mreže i Fine. Na objavljeni oglas nisu dostavljene ponude.

Budući je mjerenjem na terenu utvrđen nesklad između površine stvarnog stanja i upisanog stanja navedenog zemljišta u javnim knjigama, angažiran je geodet koji je pripremio dokumentaciju za usklađenje, te je nakon ovjere od strane vlasnika susjednih parcela 17.02.2017. godine, Državnoj geodetskoj upravi predan zahtjev za pregled i potvrdu parcelacijskog odnosno geodetskog elaborata. U svibnju 2017. godine Državna geodetska uprava je donijela Rješenje kojim se mijenjaju podaci i to površina u vlasništvu stečajnog dužnika, sa 1.819 m² na 1.772 m².

Nakon upisa usklađenja u javne knjige stečajni dužnik je sukladno ranijoj odluci skupštine vjerovnika 30.06.2017. godine oglasio prodaju zemljišta po cijeni od 773.015,00 kuna, ali za istu nije bilo interesa.

Na temelju odluke skupštine vjerovnika od 04.09.2017. godine prodaja nekretnine na Pagu oglašavana je 04.09.2017. godine po početnoj prodajnoj cijeni od 773.015,00 kuna, 04.10.2017. godine po početnoj prodajnoj cijeni od 579.761,25 kuna i 02.11.2017. godine po početnoj prodajnoj cijeni od 386.507,50 kuna, ali za istu nije bilo interesa. Oglas o prodaji je bio objavljen na mrežnim stranicama Sudačke mreže i Fine.

Stečajni dužnik je temeljem odluke skupštine vjerovnika od 04.09.2017. godine oglasio 01.12.2017. godine prodaju zemljišta na Pagu po početnoj prodajnoj cijeni od 193.253,75 kuna.

Na javnom otvaranju ponuda koje je održano 28.12.2017. godine utvrđeno je da su dostavljene tri ponude. Ponuđači koji su ponudili prve dvije najpovoljnije ponude su odustali, te je 04.05.2018. godine s trećim ponuditeljem koji je ponudio iznos od 201.000,00 kuna sklopljen Ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika.

Kupac je u svibnju 2018. godine platio kupovninu, nakon čega mu je izdana tabularna izjava, te izvršena primopredaja nekretnine.

-Split – Stobreč - poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio suvlasnik nekretnine u Stobreču kraj Splita upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u z.k.ul. 1094, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/54, neplodno, površine 812 m², i na k.č. ZEM 135/55, put, površine 2008 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1392, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/56, neplodno, površine 3890 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1014, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/4, zgrada, površine 7690 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi: suvlasnički udio redni broj 2, upisan kao 2. etaža 600/12278 1. Dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor u prizemlju, označen br. 3, površine 600 m², u cjelini, a koji u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Put terminala bb, sa pripadajućim prilaznim putovima. Na Izvještajnom ročištu utvrđena je ukupna vrijednost nekretnine u iznosu od 3.906.352,50 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu 27.12.2016. upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka. Nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka podnesen je zahtjev za prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku. Trgovački sud u Rijeci je 16.01.2017. donio rješenje kojim se određuje prodaja nekretnine u stečajnom postupku i upis zabilježbe rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama.

Rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku zaprimljeno je na Općinskom sudu u Splitu 25.01.2017. pod brojem Z-2574/2017, a zabilježba prodaje je provedena u zemljišnim knjigama 29.05.2017.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina održano je 14.09.2017. Temeljem odluka sa ročišta, stečajni sudac je donio Zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 3.906.352,50 kuna, te prodaja preko Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi nekretnina.

Financijska agencija je 17.11.2017. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 07.02.2018. i za istu nije bilo interesa. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi je utvrđena u iznosu od 2.929.764,38 kuna.

Druga elektronička javna dražba za nekretninu u Splitu oglašena je 09.02.2018. i trajala je do 03.05.2018. Početna cijena za nadmetanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi je utvrđena u iznosu od 1.953.176,25 kuna.

Prije završetka druge elektroničke javne dražbe razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Zagreb je izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu na osnovu razlučnog prava.

Trgovački sud u Rijeci donio je 05.06.2018. Rješenje o dosudi kojim je nekretnina u Splitu – Stobreču dosuđena za iznos od 3.906.352,50 kuna, s tim da se za iznos od 3.301.390,63 kune vrši prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika, a iznos od 604.961,87 kuna je razlučni vjerovnik dužan uplatiti na sudski depozit na ime troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava, što je isti i učinio.

Nekretnina u Splitu – Stobreču je predana u posjed kupcu 02.10.2018.

Ročište za diobu kupovnine za ovu nekretninu održano je 20.11.2018. i 22.01.2019.

Trgovački sud u Rijeci je 25.07.2019. donio rješenje o raspodjeli sredstava u visini od 604.961,87 kuna, a koji se odnose na prodaju nekretnine u Splitu – Stobreču. Prema ovom rješenju u stečajnu masu se unose troškovi unovčenja od 409.644,24 kuna, a razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. isplaćuje se iznos od 195.317,63 kune.

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. uložio je žalbu na rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 25.07.2019. o raspodjeli kupovnine od prodaje nekretnine u Splitu – Stobreču. Dužnik je 22.10.2019. uputio odgovor na žalbu.

Stečajni dužnik 30.12.2019. primio Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 61 Pž-6489/2019-4 od 04.12.2019. Navedenim Rješenjem odbijena je žalba razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb kao neosnovana i potvrđeno je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-186/2016-241 od 25.07.2019. u dijelu točke I. izreke kojim je određeno da se iz kupovnine od prodaje nekretnine u stečajnu masu unesu troškovi unovčenja u iznosu od 303.776,37 kn i da se s preostalim iznosom od 195.317,63 kn djelomično namiri tražbina navedenog razlučnog vjerovnika.

Istodobno je uvažena žalba razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb, i ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-186/2016-241 od 25.07.2019. u dijelu točke I. izreke kojim je određeno da se od kupovnine u stečajnu masu unesu i troškovi unovčenja u iznosu od 105.867,87 kn, te je u tom dijelu predmet vraćen na ponovni postupak.

Novo ročište za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnine u Splitu - Stobreču održano je 12.02.2020.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 14 St-180/2016-315 od 29.12.2020. preostala kupovina od nekretnine u Splitu u iznosu od 105.867,87 kuna treba se unijeti u stečajnu masu.

Nakon što je Rješenje Trgovačkog sud u Rijeci poslovni broj 14 St-180/2016-315 od 29.12.2020. postalo pravomoćno sa sudskog depozita na račun stečajnog dužnika uplaćen je 21.01.2021. iznos od 409.644,24 kuna koji pripada po diobi stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja nekretnine u Splitu po Rješenjima od 25.07.2019. i 29.12.2020., dok je razlučni vjerovnik namiren s preostalim iznosom kupovnine od 3.496.708,26 kuna (ukupno 3.906.352,50 kuna).

-Zagreb – Kerestinec - poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnine u Kerestincu kraj Zagreba, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u z.k.ul. 1171, k.o. 338362, Kerestinec – Zona I, k.č. 1106/2 (ranije z.k.ul. 2670, k.o. 325023, Kerestinec, na k.č. 106/3), gospodarsko dvorište i zgrada br. 10, Rimski trg, površine 4517 m², od čega gospodarsko dvorište površine 3.517 m², a zgrada br. 10 površine 1000 m², u cijelosti, a koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu i zemljište na adresi Rimski trg 10 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 8.158.050,00 kunu. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini bilo je upisano pravo zalogu u korist Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb (ranije Hypo leasing Kroatien d.o.o.) i Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, te predbilježba ovršnog prava zalogu za Pescamar d.o.o. Rovinj.

Općinski sud u Samoboru donio je, na prijedlog ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-224/14 od 22.09.2014. i započeo je postupak unovčenja ove nekretnine. Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, nakon što je otvoren stečajni postupak nad ovršenikom Magros komercijalni konzalting d.o.o., donio je Rješenje Ovr-5030/15-22 od 28.07.2016. kojim je navedeni postupak ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci. Isti se oglasio nenadležnim (Ovr-128/16), a Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje pod brojem Gr 1-622/2016 kojim je predmet vraćen Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru na provedbu i vodio se pod novim brojem Ovr-1576/2017.

Tijekom postupka punomoćnik ovršenika – stečajnog dužnika je uputio u listopadu 2017., te ožujku i kolovozu 2018. godine dopis kojim je požureno postupanje suda.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru je donio Zaključak posl.br. Ovr-1576/2017 od 24. rujna 2018. kojim je utvrđena prodaja nekretnine u Kerestincu na usmenoj javnoj dražbi, te je prvo ročište za prodaju određeno za 07. studeni 2018.

Zaključkom je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 8.158.050,00 kuna, te navedeno kako se nekretnina ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno 5.438.700,00 kuna.

U ovršni spis je dana 17.10.2018. dostavljen podnesak Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb, OIB 66091825171 u kojem izvješćuje da je temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 16. listopada 2018. koji je sklopljen sa Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. stekao tražbinu koja je predmet ovršnog postupka kao i založno pravo kojim je predmetna tražbina osigurana te traži da se donese rješenje da kao novi vjerovnik stupi na mjesto ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o..

Istovremeno je Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pod poslovnim brojem Z-20630/2018 donio Rješenje kojim je dopustio prijenos založnog prava u z.k.ul. 1171 k.o. Kerestinec – Zona I uknjiženog za korist Hypo Leasing Kroatien d.o.o. u iznosu od 6.302.194,97 kuna na Alfa nekretnine d.o.o., OIB 66091825171.

Zaključkom od 31. listopada 2018., Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pozvao je ovršenika - stečajnog dužnika da se očituje da li daje svoj pristanak da na mjesto prvotnog ovrhovoditelja HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., OIB 87064273078, stupi novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o., OIB 66091825171.

Stečajni dužnik, u ovom postupku ovršenik je 05. studenog 2018. uputio podnesak sudu u kojem navodi da bez odluke skupštine vjerovnika ne može dati pristanak na stupanje u ovršni postupak društva Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb umjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja, te ujedno traži odgodu prvog ročišta za prodaju nekretnine koje je zakazano za 07. studeni 2018.

Na ročištu koje je 07. studenog 2018. održano kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru donesen je Zaključak kako se dražba odgađa, a druga će se zakazati pisanim putem nakon što se ovršenik očituje da li daje svoj pristanak da na mjesto sadašnjeg ovrhovoditelja stupi novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o..

Pored navedenog ističe se da je stečajni dužnik u ovršni spis dostavio 29. listopada 2018. Podnesak u kojem podsjeća kako se nad ovršenikom vodi stečajni postupak po pravilima Stečajnog zakona (NN 44/96-133/12) te navodi koliko bi sukladno Stečajnom zakonu iznosili troškovi ovršenika (818.713,16 kuna) ukoliko se nekretnina koja je predmet ovrhe unovči za 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno za 5.348.700,00 kuna.

Obzirom da je stečajni dužnik (ovršenik) pozvan da se očituje da li daje pristanak da na mjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. stupi novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o., a kako se radi o odluci koja zbog daljnjeg tijeka ovršnog, ali i stečajnog postupka (priznavanje troškova i unosa dijela kupovnine u stečajnu masu) ima posebnu važnost, skupštini vjerovnika koja se održala 13.12.2018. predloženo je donošenje odluke o promjeni vjerovnika u ovršnom postupku prodaje nekretnine u Kerestincu.

Nakon što je skupština vjerovnika 13.12.2018. donijela odluku da se prihvaća promjena ovrhovoditelja (vjerovnika) u ovršnom postupku prodaje nekretnine u Kerestincu te nakon što je novi ovrhovoditelj prihvatio da troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine u Kerestincu iznose 500.000,00 kuna, stečajni dužnik je izvijestio Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru o prihvaćanju promjene ovrhovoditelja (vjerovnika).

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru zakazao je dražbu za prodaju nekretnine u Kerestincu za 05.02.2019.

Kao jedini ponuditelj na dražbi javio se novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb koji je za nekretninu u Kerestincu ponudio iznos od 5.438.701,00 kuna.

Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 19.02.2019. nekretnina u Kerestincu dosuđena je Alfa nekretnine d.o.o. za ponuđeni iznos. Kupoprodajna cijena podmirena je prijebojem tražbine u iznosu od 4.938.701,00 kunu, te uplatom na transakcijski račun stečajnog dužnika u iznosu od 500.000,00 kuna na ime troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava.

Primopredaja nekretnine izvršena je 22.02.2019.

Od otvaranja stečajnog postupka do 31.03.2022. unovčene su i izvršena je dioba kupovnine prodanih nekretnina stečajnog dužnika u Rijeci – Škurinje, na Pagu, u Zagrebu – Kerestincu, u Splitu – Stobreču, Kukuljanovu i zemljišta u Novigradu u sveukupnom iznosu od 15.104.626,87 kuna.

-Pokretnine

Pokretnine stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 468.138,00 kune, a odnose se na informatičku opremu, ostalu opremu i vozila.

Prodaja informatičke opreme vrijednosti 1.100,00 kuna (s PDV) oglašena je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. preko mrežne stranice Sudačka mreža tri puta (06.06.2016., 29.07.2016. i 03.09.2016.), ali za istu nije bilo interesa. Dana 15.10.2016. je ponovno oglašena prodaja navedene opreme po početnoj prodajnoj cijeni od 880,00 kuna (s PDV), tj. 20% niža cijena od prethodno oglašene. Na oglas se javio jedan ponuđač koji je ponudio 890,00 kuna, koji iznos je i uplatio početkom studenog 2016. godine. Informatička oprema preuzeta je tijekom studenog 2016. godine.

Ostala oprema (rashladna oprema, te komore i uredski namještaj) je procijenjena na ukupni iznos od 356.060,00 kuna, odnosno 284.848,00 kuna bez PDV.

Za dio navedene ostale opreme i to rashladnu opremu (škrinje, vetrine, ledenice) oglašena je prodaja 22.09.2016. po procijenjenoj vrijednosti od 135.877,00 kuna. Interesa za kupnju nije bilo. Dana 15.10.2016. je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 24.05.2016., ponovno oglašena prodaja rashladne opreme po početnoj prodajnoj cijeni od 108.701,60 kuna (s PDV), tj. 20% niža cijena od prethodno oglašene, ali za istu ponovno nije bilo interesa.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od 23.11.2016. prodaja rashladne opreme oglašena je 02.12.2016. po početnoj cijeni od 81.526,32 kune (s PDV), te 27.12.2016. po početnoj cijeni od 54.350,88 kuna (s PDV), ali za istu ponovno nije bilo interesa. Na oglas objavljen 20.01.2017. po početnoj cijeni od 27.175,44 kune (s PDV) javio je jedan ponuditelj koji je za rashladnu opremu ponudio cijenu od 29.450,00 kuna, koja je u ožujku 2017. godine i plaćena, te je preuzeta, odnosno otpremljena u svibnju 2017. godine.

Od otvaranja stečajnog postupka unovčen je i dio ostale opreme (komore i uredski namještaj) u Rijeci, Zagrebu i Splitu po procijenjenoj vrijednosti i to u iznosu od 158.670,00 kuna (iznos s PDV).

Prodaja preostalih pokretnina u skladištu u Rijeci, temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 14.09.2017., oglašena je 29.01.2018. po 75% procijenjene vrijednosti (10.566,00 kuna), te 19.02.2018. po 50% procijenjene vrijednosti (7.044,00 kuna), ali za iste nije bilo interesa. Stečajni dužnik je prodao dio pokretnina po 25% procijenjene vrijednosti temeljem oglasa od 24.04.2018., a preostale pokretnine neposrednom pogodbom, sve u ukupnom iznosu od 7.203,00 kuna.

Pokretnine koje se nalaze u skladištu u Novigradu su predmet ovrhe po prijedlogu ovrhovoditelja Pivka d.o.o., a temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Bujama Ovr-1262/15 (ranije 108/2013). Postupak ovrhe nastavljen je na Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Bujama pod poslovnim brojem Ovr-7891/16-9. Zaključkom od 19.05.2017. godine određeno je za 05.06.2017. ročište radi sastavljanja pljenidbenog popisa pokretnina.

Nakon administrativne podjele Općinskog suda u Puli, Općinski sud u Pazinu je 24.10.2019. u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-440/2019-40 donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost pokretnina stečajnog dužnika u Novigradu u iznosu od 20.920,00 kuna te određuje usmena javna dražba za 26.11.2019. Zaključkom je također utvrđeno kako se pokretnine ne mogu prodati ispod ½ procijenjene vrijednosti, te ako se pokretnine ne uspiju prodati na dražbi, ovrha će se obustaviti.

Usmenoj javnoj dražbi pristupio je jedino ovrhovoditelj Pivka d.o.o. koji je za dio pokretnina utvrđenih u iznosu od 2.410,00 kuna ponudio iznos od 1.205,00 kuna.

Rješenjem poslovnih broj Ovr-440/2019-55 od 17.02.2020. ovrhovoditelju su dosuđene pokretnine (primopredaja 11.05.2020. i 18.05.2020.), dok je za preostale neprodane pokretnine Rješenjem poslovnih broj Ovr-440/2019-56 od 17.02.2020. obustavljena ovrha. Stečajni dužnik je preostale pokretnine procijenjene vrijednosti 18.510,00 kuna prodao novom vlasniku nekretnine u Novigradu za 2.000,00 kuna.

Unovčenju vozila u vlasništvu stečajnog dužnika (teretna i osobna vozila) koja su se nalazila na otvorenom prostoru u Splitu, Biogradu na moru, Kerestincu i Kukuljanovu, a procijenjena su na ukupni iznos od 228.012,78 kuna, odnosno 182.410,00 kuna bez PDV se pristupilo nakon primitka Rješenja Županijskog suda u Rijeci poslovnih broj GŽ Ovr-719/2017-6 od 13.09.2018. kojim je postalo pravomoćno Rješenje Općinskog suda u Opatiji poslovnih broj 7 Ovr-41/13-39 od 17.09.2014.

Pravomoćnim Rješenjem Općinskog suda u Opatiji obustavljena je ovrha na vozilima u vlasništvu stečajnog dužnika, koju je pokrenuo Prvi faktor d.o.o. Zagreb 2013. godine.

Stečajni dužnik je na mrežnim stranicama Sudačke mreže oglasio 08.11.2018. prodaju vozila po procijenjenim vrijednostima, a 08.01.2019., temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 13.12.2018., prodaju preostalih vozila po početnim cijenama koje su predstavljale 75% od procijenjene vrijednosti vozila. Stečajni dužnik je prodao sva vozila za iznos od 317.053,00 kuna (iznos s PDV-om).

Od otvaranja stečajnog postupka do 17.02.2021. sve pokretnine su unovčene za ukupni iznos od 516.471,00 kuna (iznos s PDV-om).

-Potraživanja

Na izvještajnom ročištu je utvrđeno kako se očekuje da će stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka naplatiti potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 250.000,00 kuna, kao i potraživanje po danoj pozajmici trgovačkom društvu C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o. u iznosu od 563.696,00 kuna, budući je to potraživanje osigurano pravom zaloga na nekretnini tog društva.

Od otvaranja stečajnog postupka do 31.03.2022. stečajni dužnik je od dužnikovih dužnika naplatio iznos od 666.012,13 kuna.

Radi naplate potraživanja od C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o., koje je u međuvremenu, nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka, brisano iz sudskog registra, stečajni dužnik je u travnju 2017. godine oglosio prodaju predmetne tražbine na mrežnim stranicama Sudačke mreže po početnoj prodajnoj cijeni od 563.696,00 kuna. U ostavljenom roku za prodaju po navedenoj cijeni nije bilo interesa.

Tomislav Šepić iz Ičića, Put Veprinac 7C je dostavio ponudu za otkup navedene tražbine za iznos od 50.000,00 EUR. Nakon što je skupština vjerovnika 04.09.2017. prihvatila njegovu ponudu, sklopljen je ugovor te je isti uplatio iznos od 377.466,35 kuna.

-Poslovni udjel

Prema podacima iz sudskog registra stečajni dužnik je bio član trgovačkog društva Žičara Učka d.o.o. sa poslovni udjelom nominalne vrijednosti 10.000,00 kuna.

Prema Društvenom ugovoru stečajni dužnik nije mogao prenositi (unovčavati) poslovni udio u trgovačkom društvu Žičara Učka d.o.o. bez prethodne primjene postupka prava prvokupa poslovnih udjela između članova društva.

Stoga je upravi Žičare Učka d.o.o. u kolovozu 2016. godine dostavljena obavijest o prodaji poslovnog udjela Žičare Učka d.o.o. čiji je imatelj Magros komercijalni konzalting d.o.o. u stečaju. Uprava Žičare Učka d.o.o. nije odgovorila na obavijest o prodaji.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 23.11.2016., a nakon što su prošli rokovi za pravo prvokupa utvrđeni Društvenim ugovorom, dana 02.02.2017. oglašena je prodaja poslovnog udjela po početnoj cijeni od 10.000,00 kuna, ali za istog nije bilo interesa. Ponovni oglas o prodaji poslovnog udjela oglašen je 16.02.2017. po početnoj cijeni od 8.000,00 kuna, za koji također nije bilo interesa.

Na oglas objavljen 16.03.2017. po početnoj cijeni od 5.000,00 kuna javio se jedan ponuditelj koji je ponudio iznos od 5.100,00 kuna. Ugovor o prijenosu poslovnog udjela i uplata kupoprodajne cijene realizirani su u svibnju 2017. godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.03.2016. do 31.03.2022. ukupno unovčena stečajna masa iznosi 16.669.676,35 kuna. U istom razdoblju ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od zakupa s uključenim PDV, te kamatama i ostalim primicima u iznosu od 1.222.579,93 kuna. Ukupan priliv sredstava iznosi 17.892.256,28 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prilaže se ovom Izvješću (Prilog 1).

II.3. Tražbine vjerovnika

Dana 24.05.2016. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 123 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 66.486.296,88 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.758.605,17 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 64.064.030,13 kuna, te uvjetna tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 378.000,00 kuna. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 285.661,58 kuna je odbačena obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta primljene su 2 prijave tražbina drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 676.566,60 kuna. Iste su ispitane i utvrđene na posebnom ispitnom ročištu održanom 08.11.2016. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 17.10.2016. godine, zbog uplate sredstava od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca (dalje AORPS), ispravljene su tablice utvrđenih tražbina za 23.450,08 kuna umanjnjem tražbina radnika i iskazivanjem tražbine novog vjerovnika AORPS.

Nakon održanog ispitnog i posebnog ispitnog ročišta ukupne utvrđene tražbine vjerovnika iznose 66.506.719,87 kuna, od čega tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 1.758.605,17 kuna, a tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 64.748.114,70 kuna. Utvrđena uvjetna tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 378.000,00 kuna.

U sljedećem razdoblju očekuje se ispravak tablice utvrđenih tražbina za 8.890.555,87 kuna zbog promjene vjerovnika i to Alfa nekretnine d.o.o. umjesto Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb za iznos od 5.604.240,92 kune i MA.CO.T. d.o.o. umjesto dijela tražbine B2 Kapital d.o.o. za iznos od 3.286.314,95 kuna.

Prvi faktor d.o.o., Vladimir Lunaček, Privredna banka Zagreb d.d., B2 Kapital d.o.o. (sada dijelom MA.CO.T. d.o.o.), Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. (sada Alfa nekretnine d.o.o.), Pivka d.o.o. dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika. Isti su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 27.048.777,54 kuna.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.03.2016. do 31.01.2022. unovčena je stečajna masa u iznosu od 16.669.676,35 kuna i to unovčene su nekretnine na Pagu, Rijeci – Škurinje, Zagreb - Kerestinec, Split – Stobreč, Kukuljanovo, zemljište u Novigradu, naplaćena su potraživanja od dužnikovih dužnika, prodane sve pokretnine, a ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od zakupa s uključenim PDV-om, te kamatama i ostalim primicima u iznosu od 1.222.579,93 kuna. Ukupni priliv sredstava iznosi 17.892.256,28 kuna.

Iz unovčenih sredstava na dan 31.03.2022. podmirene su obveze prema razlučnom vjerovniku Privrednoj banci Zagreb d.d. u iznosu od 1.451.931,57 kuna, razlučnom vjerovniku Alfa nekretnine d.o.o. u iznosu od 4.938.701,00 kuna, razlučnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o. u iznosu od 3.701.708,26 kuna, razlučnom vjerovniku MA. CO. T. d.o.o. u iznosu od 3.389.480,19 kuna, obveze prema vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.407.262,06 kuna, te obveze stečajne mase i to troškovi stečajnog postupka u iznosu od 254.767,26 kuna, ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 1.885.191,64 kune. Ukupni odliv novčanih sredstava u navedenom razdoblju iznosio je 17.029.041,98 kuna.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 15.03.2016. do 31.03.2022. sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 31.03.2022. na transakcijskim računima u Slatinskoj i Zagrebačkoj banci, dužnik je imao 863.214,30 kune.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Stečajni postupak nad MAGROS d.o.o. traje 73 mjeseci.

U narednom razdoblju namjeravaju se poduzeti sljedeće radnje

- nastaviti sa aktivnostima radi namirenja troškova unovčenja nekretnine u Novigradu,
- nastaviti postupke oko unovčenja potraživanja od dužnikovih dužnika.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić