

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 do 30.07. 2020.

Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj

Obzirom na okolnost da stečajni upravitelj od ranijeg zastupnika dužnika po zakonu Julijana Beškera do ispitnog ročišta nije zaprimio poslovnu dokumentaciju o zaposlenicima dužnika i ranijim zaposlenicima dužnika, stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti sastaviti prijave tražbina radnika i bivših radnika to je na ispitnom ročištu 31.08. 2017. određeno da će možebitne tražbine zaposlenika biti ispitane na naknadnom ročištu.

Do dana podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj nije dobio traženu dokumentaciju koja bi mu omogućila sastaviti možebitne tražbine zaposlenika i bivših zaposlenika stečajnog dužnika.

Napominje se da stečajni upravitelj nije od zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečajnog postupka dobio bilo kakvu drugu poslovnu dokumentaciju niti sam ga uspio neposredno fizički kontaktirati budući se isti već više godina ne nalazi u Republici Hrvatskoj.

Prema obavijesti HZMO-a Područna služba Rijeka na dan otvaranja stečajnog postupka kod društva Bisernica d.o.o. u obveznom osiguranju još uvijek se nalazi Kasipović Danijela i to od 24.07. 2014.

Kako nisam uspio kontaktirati g. Kasipović jer ista nije evidentirana kao korisnik telefonske mreže (fiksne i mobilne) to sam joj pisanom preporukom na adresu zadnjeg evidentiranog prebivališta Rijeka, 1. Maja 51. opreza radi dostavio otkaz Ugovora o radu. Preporučena pošiljka je vraćena odnosno nije uručena.

Istodobno sam pisanim podneskom od 05.09. 2017. (prema prethodnom telefonskom dogovoru sa odgovornom osobom iz HZMO-a) nadležnoj područnoj službi HZMO-a podnio prijedlog za pokretanje upravnog postupka radi utvrđenja datuma prestanka obveznog osiguranja Kasipović Josipe.

Do dana podnošenja ovog izvješća nisam dobio bilo kakvu obavijest o poduzetim radnjama i rezultatima pokrenutog upravnog postupka.

Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1.2.1. Zaprimio sam Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 5 P-701/2015-53 kojim se kao pravna posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, utvrđuje 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 u naravi nedovršena (roh – bau) više stambena zgrada koja je na dan otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika i **čini jedinu potencijalno unovčivu stečajnu masu** dužnika.

Istim rješenjem određeno je ročište određeno za 7. studenog 2017.

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 će se po eventualnom pozivu na preuzimanje predmetnog parničnog postupka očitovati nakon što pribavi mišljenje odvjetnika.

1.2.2. Zaprimio sam 07.04. 2018. Rješenje Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1289/11 kojim se utvrđuje prekid ovršnog postupka na nekretnini označenoj kao k.č. 3118 k.o. Marčelji (iz točke 1.2.1. ovog izvješća) jer je nad ovršenikom Bisernica d.o.o. otvoren stečajni postupak.

1.2.3. Rješenjem od 18. srpnja 2018.g. Općinski sud u Rijeci odredio je nastavak predmetnog ovršnog postupka.

1.2.4. Zaključkom od 26. listopada 2018.g. Općinski sud u Rijeci naložio je ovrhovoditelju Republici Hrvatskoj da u roku od 8 dana predloži način utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine, a sve iz razloga što u naravi predmetnu nekretninu čine zemljište s neizgrađenim objektom (u roh-bau izvedbi) na četiri etaže kojemu prema izjavi sudskog vještaka Jasminke Lilić nije moguć pristupiti radi provedbe potrebnih mjerenja, protivnom postoji zapreka provođenja ovrhe i postupak ovrhe ima se obustaviti sukladno čl. 67.st.2 OZ-a.

1.2.5. Dana 17. prosinca 2018. održano je ročište u predmetnom ovršnom postupku na kojemu su se ovrhovoditelj i ovršenik suglasili da se vještaku dodjeli daljnji rok od 30 dana radi pribave dokumentacije vezano za podnijeti zahtjev za legalizaciju objekta, te da ukoliko u tom roku ne uspije pribaviti nikakvu dokumentaciju – odnosno snimak postojećeg stanja, ovrhovoditelj će poduzeti potrebne radnje koje će omogućiti vještaku pristup nekretnini.

Slijedom toga ovršni sud donosi rješenje posl.br. Ovr-4119/18 kojim nalaže vještaku da se u roku od 30 dana očituje sudu da li je pribavila dokumentaciju koja bi omogućila da utvrdi vrijednost predmetne nekretnine te da će u protivnom ovrhovoditelj biti primoran omogućiti pristup vještaku do predmetne nekretnine.

Obzirom da u navedenom roku nije po imenovanom sudskom vještaku izrađen procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, stečajni upravitelj je ovršnom sudu uputio pisanu požurnicu.

1.2.6. Zaključkom posl.br. Ovr-4119/2018 od 05.06.2020. Ovršni sud nalaže ovrhovoditelju da u roku od 60 dana osigura sudskom vještaku pristup nekretnini koja je predmet ovrhe iz razloga što je vještak uvidom na licu mjesta utvrdio da se radi o objektu koji je pretvoren u divlji deponij koji je obrastao makijom te mu nije bio moguć pristup. Nadalje, vještak navodi da nije uspio pribaviti zatraženu građevinsku dozvolu i projektну dokumentaciju.

Zaključkom se nadalje određuje da će se ukoliko ovrhovoditelj ne osigura sudskom vještaku uvjete za izradu procjembenog elaborata ovrha obustaviti sukladno članku 72. Stavak 2. Ovršnog zakona.

1.2.7. 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 isplasnog 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.

1.2.8. Stečajni upravitelj zaprimio je od novog vjerovnika EOS Matrix d.o.o. Zagreb elaborat o procijeni vrijednosti nekretnine kojega je po njihovoj narudžbi izradio LIP-PROJEKT d.o.o. Zagreb, kojim je nekretnina označena kao k.č. 3118 upisana u z.k.ul. 1908 k.o. Marčelji koja je predmet ovršnog postupka Ovr-4119/2018 procijenjena na iznos od 1.010.000.- kn.

Odmah po primitku navedenog elaborata koji je izrađen 12. rujna 2020.g. isti sam dostavio ovrhovoditelju Republika Hrvatska zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu Rijeka.

Podneskom od 06. srpnja 2020. g. kojega je ovrhovoditelj RH zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu pod posl.br. O-DO-288/11 dostavila Općinskom sudu u Rijeci na posl.br.Ovr-4119/18 i ovršeniku stečajnom dužniku Bisernica d.o.o. u stečaju u kojemu predlaže da sud temeljem podataka Porezne uprave o prosječnoj vrijednosti građevinskog zemljišta u k.o. Marčelji te prosječne cijene stambenog prostora u kući starosti od 0 do 5 godina slijedom čega bi vrijednost predmetne nekretnine iznosila 1.540.387,68 kn. ili za slučaj da sud nije suglasan sa navedenom cijenom predlaže da se cijena odredi sukladno procjeni vrijednosti nekretnine izrađen po LIP-PROJEKT d.o.o. koji dostavljaju u spis.

Ujedno ovrhovoditelj RH zastupana po ODO Rijeka predlaže da ovršni sud strankama u postupku dostavi njihov podnesak kako bi se isti mogli očitovati da li su suglasni „da se vrijednost nekretnine utvrdi sukladno procjeni Porezne uprave ili prema procjeni vrijednosti izrađen po LIP-PROJEKT d.o.o. od 12. rujna 2019.g. koji je njenu tržišnu vrijednost procijenio na iznos od 1.010.000.-kn. Nastavno ovrhovoditelj predlaže da sud zakaže ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

Dana 20.07.2020. stečajni upravitelj je putem Općinskog suda u Rijeci zaprimio prethodno navedeni podnesak ovrhovoditelja sa pozivom da se u roku od 8 dana očituje u svezi procjene nekretnine.

Stečajni upravitelj dostavio je Općinskom sudu u Rijeci traženo pisano očitovanje na način da je suglasan sa prijedlogom ovrhovoditelja RH zastupana po ODO Rijeka da se vrijednost predmetne nekretnine temeljem podataka Porezne uprave utvrdi u iznosu od 1.540.387,68 kn.

1.2.9.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 u **iznosu od 1.976.009,42, 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.XI. 2019.g. **utvrđuje se da je izvršen prijenos tražbine vjerovnika 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 Ivušić, Viškovo, Gornji Sroki 36, OIB 95462925342.**

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

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.

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.

Uvidom u vlasnički list k.č. 3118 razvidno je da su na predmetnoj nekretnini u vlasništvu dužnika BISERNICA d.o.o. upisani slijedeći tereti:

-dana 29.07. 2011.g. zabilježena je temeljem rješenja OS Rijeka ovrha OVR-1289/11, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

-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 1.2.2. ovog izvješća.

2.3. Stečajni vjerovnici

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. 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.

Napominje se da je podneskom od 29.08.2018.g. **stečajni vjerovnik HEP ELEKTRA d.o.o.** Zagreb, Služba za javnu opskrbu Rijeka, Cara Emina 2. Rijeka obavijestio naslovni sud „**da je stečajni dužnik podmirio tražbinu vjerovnika u iznosu od 1.747,38 kn. čime je tražbina stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda prijavljena u predmetnom stečajnom postupku namirena u cijelosti**“.

Podneskom od 01.09.2018.g. zatražio sam od stečajnog vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. pojašnjenje njihovih navoda obzirom na okolnost da nemam saznanja o tome tko bi podmirio predmetnu tražbinu te zakonsku odredbu da se namirenju tražbina stečajnih vjerovnika može pristupiti tek nakon unovčenja dužnikove imovine te ročišta za diobu tako unovčene stečajne mase što još uvijek nije provedeno u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom BISERNICA d.o.o.

U svom odgovoru od 17.09. 2018.g. HEP ELEKTRA d.o.o. navodi da u potpunosti razumiju opisanu situaciju, ali da je tijekom kolovoza 2018.g. po ugovornom računu društva BISERNICA d.o.o. evidentirana „uplata po pojedinačnoj uplatnici“ za predmetni dug a da je iz njihove poslovne dokumentacije razvidno kako je u opisu plaćanja navedeno ime Stevan Tadić.

2.4. 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.

2.5. Izlučni vjerovnici

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

2.6. Vjerovnici stečajne mase

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

2.6.1. Troškova stečajnog postupka

-troškova prethodnog stečajnog postupka po rješenju stečajnog suca, zahtjev za isplatom neto iznosa 3.000.- kn. sa pripadajućim porezima i doprinosima sveukupno 4.949,35 podnijet naslovnom sudu 18.11.2017.

2.6.2. Ostalih obveza stečajne mase

-FINA – naknada za javnu objavu godišnjih financijskih izvješća za 2017. i 2018.g., poštarina, biljezi, telefon, FIN-a-potvrda očevidnik, pečat, sveukupno 867,40 kn.

-naknada za putne troškove-ročište na prekršajnom sudu u Opatiji (neto 77,00) bruto 127,00 kn.

Sve navedene obveze stečajne mase iz točke 2.6.2. stečajni upravitelj namirio je gotovinskim uplatama vlastitim novčanim sredstvima,

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

-vođenja poslovnih knjiga, u iznosu od 20.000,00 kn.

-troškovi javne objave godišnjih financijskih izvješća FINI, za 2019, 2020,

-sudskih troškova u parnici 5 P-701/2015, u iznosu od 10.000,00 kn.

-odvjetničkih troškova u parnici 5 P-701/2015

-trošak osiguranja od požara nekretnine,

-troškovi započetog postupka legalizacije nekretnine,

2.7. Podaci o namirenju i diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine – nekretnine, nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnog vjerovnika.

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.

Potencijalna tržišna vrijednost predmetne nekretnine u najvećoj mjeri biti će određena mogućnošću odnosno nemogućnošću njezine legalizacije obzirom na okolnost da se radi o nezakonito izgrađenoj zgradi za čiju legalizaciju je prije otvaranja stečajnog postupka pokrenut postupak ozakonjenja ali kako je prethodno opisano na poziv nadležnog tijela nije dostavljena tražena dokumentacija niti je stečajnom upravitelju poznato da li ista postoji ili gdje se eventualno nalazi.

Obzirom na okolnost da stečajni dužnik ne raspolaže drugom imovinom, financiranje troškova stečajnog postupka te namirenje obveza stečajne mase bilo bi moguće samo iz sredstava koja bi se dobila prodajom predmetne nekretnine u prethodno započetom ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci odnosno za slučaj da prodaja bude neuspješna i nakon druge dražbe u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci. Pri tomu je potrebno još jedanput naglasiti da će realizacija prodaje u bitnome ovisiti o mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade.

Naime za slučaj da postupak njena ozakonjenja ne bi bio moguć upitna je bila kakva tržišna vrijednost predmetne nekretnine.

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.

Pri tomu kao posebno važno nameće se pitanje nedostatka sredstava potrebnih za osiguranje predmetne nekretnine, kao i njenom zaštitom od pristupa neovlaštenih osoba i njihovih mogućih fizičkih ugroza što posljedično može imati nastanak šteta te prekršajnu i kaznenu odgovornost kako za pravnu osobu- stečajnog dužnika tako i njenog zakonskog zastupnika.

Stoga stečajni upravitelj ponovno **predlože sazivanje skupštine vjerovnika** kako bi se ova pitanja raspravila **te pozvalo vjerovnike koji imaju pravni i ekonomski interes na predujam** iznosa potrebnog za osiguranje predmetne nekretnine i pokriće troškova stečajnog postupka te ostalih obveza stečajne mase, posebice imajući u vidu da nije moguće predvidjeti kada će doći do njena unovčenja.

Nastavno na iznijeto stečajni upravitelj je dana **08.08. 2019.g.** naslovnom sudu podnio i **PRIJAVU NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE.**

Podredno stečajni upravitelj predlaže da naslovni sud iz posebnog fonda za pokriće troškova stečajnog postupka predujmi iznos od 25.000,00 kn uplatom na račun stečajnog dužnika BISERNICA d.o.o. u stečaju OIB 92153125048, na račun koji stečajni dužnik ima otvoren kod Istarske kreditne banke Umag IBAN HR 51 23800061160005174., predujmljeni iznos stečajni dužnik vratio bi nakon unovčenja nekretnine koja se trenutačno kako je prethodno opisano prodaje u ovršnom postupku započetom prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

stečajni upravitelj

Gordan Blagojević