

PRIMLJENO:

06-09-2018

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Neposredno - predano pošti: 20
Obično - pošta: R
Primjeraka: 1 priloga: 2
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio: [signature]

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

Sutkinja: Liljana Ugrin

Poslovni broj spisa : **St-53/2017**

Dužnik : **EURO HABITAT** za poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju
OIB:89100940248, Opatija, Sveti Florijan 5,

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.05.2018. do 31.08.2018.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-53/2017. od 13. listopada 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom EURO HABITAT za poslovanje nekretninama d.o.o., Opatija, Sveti Florijan 5, (MBS 040169416 – OIB 89100940248). koje je istog dana objavljeno na mrežnim stranicama e- Oglasne ploče sudova.

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 07.02.2018.g. održano je ispitno ročište na kojem je ispitano 11 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 8.877.572,48 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 24.044,41 kn i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 8.696.493,36 kn kn , a osporene su tražbine u iznosu od 157.034,71 kn.

Zaprimljena je jedna obavijest o pravu odvojenog namirenja na nekretninama stečajnog dužnika i to vjerovnika H-Abduco d.o.o., iz Zagreba.
Obavijesti o izlučnom pravu nisi zaprimljene.

Izveštajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 07.02. 2018.g. održano je izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Skupština vjerovnika je donijela slijedeće odluke: prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja, odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja, dužnik neće nastaviti s poslovanjem i daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja u eventualnim sudskim i upravnim predmetima.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na Općinskom sudu u Rijeci Stalna služba u Opatiji u tijeku je parnični postupak koji se vodio pod posl br.P -4210/2015 između EURO HABITAT d.o.o., kao tužitelja i tuženika 1. Grada Opatije, iz Opatije, i 2. tuženika Liburnijske vode d.o.o., Liburnijska 2, Ičići radi isplate iznosa od 1.337.088,43 kn. Kako je donijeto rješenje o nastavku postupka, isti se sada vodi pod posl.br. P-1106/2018.

Stečajni dužnik je svoje potraživanje koje ima prema tuženicima, a koje je predmetom parničnog postupka koji se vodio na Općinskom sudu u Opatiji pod brojem P-139/08 (sada pod br. P-1106/2018) na osnovi Ugovora o ustupu tražbine koji je sklopljen dana 18. veljače 2013.g., između EURO HABITATA d.o.o., kao ustupitelja i OCTANS d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 16, kao primatelja, ustupio primatelju Octans d.o.o., iz Rijeke, uz naknadu

koja je utvrđena posebnim Sporazumom. Octans d.o.o. , je dana 19. Veljače 2013.g. na račun ustupitelja tj. stečajnog dužnika uplatio ugovorenu naknadu.

Stavkom 3.članka 4. Ugovora o ustupu tražbine utvrđeno je da je Ustupitelj tražbine obvezan poduzeti sve potrebne radnje radi pravomoćnog utvrđenja postojanja tražbine, te da ako dođe do ukidanja presude , Ustupitelj je obvezan nastaviti parnični postupak do njegovog pravomoćnog okončanja i odgovara Primatelju za naplativost tražbine koja se Ugovorom o ustupu, ustupa. Slijedom navedenog, Euro habitat d.o.o., je kao ustupitelj tražbine, a nakon ukidanja prvostupanjske presude i vraćanja na ponovni postupak, nastavio voditi i dalje parnični postupak u kojem ga zastupao odvjetnik.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 23. studenog 2017.g., posl.br.4210/15 utvrđen je prekid postupka, a rješenjem od 12.ožujka 2018.godine određen je nastavak postupka. Ročište je zakazano za dana 17. rujna 2018.g. Održan je sastanak s predstavnicima Octansa d.o.o. kojem je prisustvovao i raniji zastupnik dužnika po zakonu, odvjetnik koji je zastupao stečajnog dužnika u navedenom predmetu, te stečajna upraviteljica. Predstavnik Octansa d.o.o., i dalje traži da sukladno Ugovoru o ustupu tražbine, stečajni dužnik i dalje nastavi voditi parnični postupak i da ga u istom nastavi zastupati dosadašnji odvjetnik, a da će Octans d.o.o., u cijelosti snositi parnične troškove u navedenom predmetu. Iz Izjave koja je dostavljena stečajnoj upraviteljici, proizlazi da se Octans d.o.o., obvezuje podmiriti sve nastale i buduće troškove iz parnice koja se sada vodi pod posl.br. P-1106/18 pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji.

U svezi navedenog parničnog postupka s posebnim osvrtom na poziciju stečajnog dužnika, angažiran je odvjetnik.

Prilog: Izjava Octansa d.o.o., iz Rijeke Strossmayerova 16 od 06.07.2018.

Kako je iz zemljišnoknjižnih izvadaka vidljivo da je i dalje upisana zabilježba žalbe stečajnog dužnika (od koje se odustalo jer je ista bespredmetna) na rješenje Općinskog suda u Opatiji, kojim je prihvaćen prigovor predlagatelja H-abduco d.o.o., i kojim je preinačeno rješenje zemljišno knjižnog refereta, te dopušten predloženi upis, stečajna upraviteljica je kontaktirala zemljišno knjižnog referenta, koji će nakon detaljnog uvida u predmet dati informaciju.

Kod stečajnog dužnika u momentu otvaranja stečaja, nije bilo zaposlenih radnika.

Kako dužnik duže vremena i prije otvaranja stečaja nije obavljao svoju djelatnost, dužnik nema uvjeta ni za nastavak poslovanja.

U proteklom izvještajnom razdoblju predmetne nekretnine procjenjene su po Ivanu Vučemilu, dipl.ing.građ., stalnom sudskom vještaku i procjenitelju nekretnina, te ukupna tržišna vrijednost nekretnina iznosi **5.730.600,00 kn.**

U proteklom izvještajnom razdoblju ostvareni su kontakti sa par potencijalnih osoba koje su iskazale interes za kupnju nekretnina, te su i obišle nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

tečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija i to u 1/1 dijela upisane na k.č.br. 1956/3, u naravi šuma, 474 m², k.č.br. 1957/1 u naravi kuća kbr. 51/ D dvorište, površine 444 m², k.č.br. 1957/2, kuća kbr. 51/E i dvorište, površine 350 k.č.br.1958, šuma, površine 448m² sve

upisano u **zk.ul.br. 1554 k.o. Bregi, te 1/4 dijela k.č.br. 1956/2**, šuma, površine 245 m² upisne u **zk.ul.br. 1553 k.o., Bregi**.

Na svim navedenim nekretninama je **upisano je pravo odvojenog namirenja** u korist treće osobe.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-41/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 08.09.2008.g., zasnivanjem založnog prava na nekretnini koji ima snagu javnobilježničkog akta OV-7307/08 na nekretnini na k.č.1957/2 zk.ul.br.1554 k.o. Bregi u iznosu od 174.000,00 EUR-a zajedno sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija, Maršala Tita 108.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51004546 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. lipnja 2009. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta OU-4619/09 od 29. lipnja 2009.g., uknjiženo je založno pravo na nekretnini na k.č.1957/1 zk.ul. br. 1554 k.o. Bregi radi osiguranja tražbine banke po osnovi kredita od 165.000,00 EUR-a u kun. protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama kreditnog ugovora, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija, Maršala Tita 108.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51004548 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. lipnja 2009. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta OU-4620/09 od 29. lipnja 2009.g., uknjiženo je založno pravo na nekretnini na k.č.1956/3 zk.ul. br. 1554 k.o. Bregi radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnice od 205.000,00 EUR-a u kun. protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama kreditnog ugovora, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija, Maršala Tita 108.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51004549 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. lipnja 2009.g. koji ima snagu javnobilježničkog akta OU-4621/2009 uknjiženo je pravo zalogu na k.č.br. 1958 zk.ul. br. 1554 k.o.Bregi u iznosu od 185. 000,00 EUR-a zajedno sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Podružnica Opatija, Maršala Tita 108.

Na svim naprijed navedenim nekretninama upisana je glavna hipoteka u korist Hypo Alpe Adria bank d.d., dok je sporedna hipoteka upisana na ¼ dijela na nekretnini iz zk.ul.br.1553 k.č. 1956/2 k.o. Bregi.

Prema obavijesti razlučnog vjerovnika H-Abduco, tražbina osigurana razlučnim pravom do dana otvaranja stečaja iznosi 8.589.488,42 kn.

Založni vjerovnik HYPO-ALPE- ADRIA BANK d.d. ZAGREB, Slavenska avenija 6, je prenio svoje potraživanje na H-ABDUCO d.o.o., iz Zagreba, Slavenska avenija 6a.

Kao što je već prethodno navedeno, nekretnine stečajnog dužnika procjenjene su po Ivanu Vučemilu, dipl.ing.građ., stalnom sudskom vještaku i procjenitelju nekretnina, te prema Elaboratu oznake: 2017/Pr-33, od lipnja 2018. godine, ukupna **tržna vrijednost nekretnina iznosi 5.730.600,00 kn**. Sa navedenom procjenom upoznat je i razlučni vjerovnik H-Abduco, kojem je ista i dostavljena.

Podnijet je sudu Prijedlog za prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, te je Elaborat o procjeni nekretnina priložen uz prijedlog za prodaju.

Rješenjem suda od 02. kolovoza 2018.g., odlučeno je da se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija prodaju u stečajnom postupku.

Jedini prihod koji je ostvario stečajni dužnik je uplata iznosa od 10.000,00 kn sa sudskog depozita (uplaćeni predujam) i od navedenog iznosa podmiren je trošak procjene vještaka u iznosu od 9.000,00 kn.

Stanje sredstava na žiroračunu na dan 14.08.2018.g. iznosi 831,94 kn.

Prilog: Izvadak o promjenama i stanju na računu HPB

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Poduzeti će se radnje vezano za prodaju nekretnina i ostale za koje se ukaže potreba.

U Rijeci, 05. rujna 2018.

EURO HABITAT Barišić, stečajna upraviteljica
za posredovanje u nekretninama d.o.o.
u stečaju
OIB: 89100940248
OPATIJA