

ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju

Adresa: Opatija (Grad Opatija), Andrije Štangera 19

OIB: 75520764503

Posl.br. 14 St-878/2016

Stečajni sudac: Vera Jelenović

Stečajni upravitelj: Ljiljana Blagojević

PRIMLJENO:

08 -09- 2017

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R 1
Primjeraka 1 priloza 1
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

(za ispitno ročište koje će se održati 20. rujna 2017. godine)

Red. br.	Naziv vjerovnika	Osnova tražbine	Prijavljeni iznos tražbine (kn)
1.	Hrvatske vode Zagreb (Grad Zagreb), Grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	Konačna i izvršna rješenja za naknadu za uređenje voda (glavnica + kamata)	56.783,96
2.	Hrvatska radiotelevizija Zagreb (Grad Zagreb), Prisavlje 3 OIB: 68419124305 Zastupana po Odvjetničkom društvu Hanžeković & partneri d.o.o., 10000 Zagreb, Radnička cesta 22	Računi (glavnica + kamata)	1.521,50
3.	Brankica Nujić Poreč, Ulica Tridesetog Travnja 3 OIB: 58479845015	Pozajmice	1.538.249,65
4.	ASTORIA d.o.o. Poreč (Grad Poreč - Parenzo), M.Vlašića 20 OIB: 72496936454	Situacija br.01 / Posl/1/1 (glavnica)	428.520,00
5.	NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Slovenija, 2000 Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763 Zastupana po opunomoćeniku Nikoli Kokotu, odvjetniku u Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a	Parnični troškovi	1.246.290,07
6.	ALLIANZ ZAGREB d.d. Zagreb (Grad Zagreb), Heinzelova 70 OIB: 23759810849	Rješenje o ovrsi OVRV-936/2016 od 05/02/2016	15.633,94
UKUPNO			3.286.999,12

ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju
Adresa: Opatija (Grad Opatija), Andrije Štangera 19
OIB: 75520764503
Posl.br. 14 St-878/2016
Stečajni sudac: Vera Jelenović
Stečajni upravitelj: Ljiljana Blagojević

TABLICA RAZLUČNIH VJEROVNICA (PREMA PRIMLJENIM OBAVIJESTIMA)
(za ispitno ročište koje će se održati 20. rujna 2017. godine)

Red. br.	Naziv vjerovnika	Osnova tražbine	Iznos tražbine (kn)		Opis imovine
			hrk	eur	
1.	NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Slovenija, 2000 Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763 Zastupana po opunomoćeniku Nikoli Kokotu, odvjetniku u Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a	11/01/2016.g i založno pravo OV-29421/2010 od 27/10/2010.g OVR-110/16 od	50.707.962,10	6.852.427,31	21 Kuća s dvorištem i bazenom, te 1 poslovne zgrade ugovorom o posredovanju kupnje u Čabrunićima, upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26., što čini ukupno 12.234 m2, i Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m2, k.č.br. 1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2.
2.	Općina Svetvinčenat Svetvinčenat 47 OIB: 79825866723.	Založno parvo, posl broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat	298.771,64	-	21 Kuća s dvorištem i bazenom, te 1 poslovne zgrade ugovorom o posredovanju kupnje u Čabrunićima, upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26., što čini ukupno 12.234 m2
UKUPNO			51.006.733,74	-	

20 g.

71

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

PRIMLJENO:

08-09-2017

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 20
Primjeraka: 20
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

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

Poslovni broj spisa: 14 St-878/2016

Dužnik: **ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, Opatija, Andrije Štangera 19**

OIB: 75520764503

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD OTVARANJA
STEČAJNOG POSTUPKA 07.06.2017.g. DO 05.09.2017.g.**

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Na temelju podataka sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci zakonskom zastupniku dužnika, ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o., Opatija do otvaranja stečajnog postupka gospođi Brankici Nuić, Poreč, Ulica Tridesetog Travnja 3, OIB: 58479845015, poslan je zahtjev za dostavom poslovne dokumentacije dužnika, radi vođenja stečajnog postupka nad istim (zahtjev u privitku izvješća).

Dana 29.06.2017.g. zaprimljeni su putem e-maila slijedeći podaci:

- Bruto bilanca za razdoblje od 01.01.2016. do 31.12. 2016.g.
- Financijski izvještaji dužnika za 2016.g. (račun dobiti i gubitka, bilanca, prijava poreza na dobit,
- Ugovor o dugoročnom kreditu zaključenom između Nove KBM d.d., Maribor (zajmodavac) i Sanus Aqua d.o.o., Poreč (zajmoprimac), prema kome je jedan od zalagodavaca i ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija.

S obzirom da nije zaprimljena poslovna dokumentacija stečajnog dužnika za 2017.g. odnosno za razdoblje od 01.01.2017.g. do otvaranja stečajnog postupka 07.06.2017.g., kao ni analitičke evidencije kupaca, dobavljača i dugotrajne imovine, dana 20.08.2017.g. ponovno je zatražena od zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečajnog postupka Brankice Nuić predmetna dokumentacija, ali ista nije do izrade ovog izvješća dostavljena.

2. Odmah po otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom odnosno, nakon što sam imenovana za stečajnog upravitelja dužnika po rješenju Trgovačkog suda u Rijeci dana 19.06.2017.g. (istim rješenjem razriješen je na njegov zahtjev stečajni upravitelj imenovan rješenjem o otvaranju stečajnog postupka), utvrdila sam da je dužnik vlasnik nekretnina i to:

2.1. 21 kuća s dvorištem i bazenom, te 1 poslovne zgrade ugostiteljsko turističke namjene u Čabrunićima, upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26., što čini ukupno 12.234 m², i

2.2. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m², k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

3. Istovremeno s traženjem poslovne dokumentacije zatraženo je od zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečajnog postupka, da mi preda u posjed navedene nekretnine, odnosno da mi preda ključeve kuća navedenih pod toč. 2.1. ovog izvješća.

Uvidom na terenu odnosno pregledom navedenih nekretnina u prisustvu gospodina Jozu Nujića supruga gđe. Nujić, a ujedno i vlasnika i direktora društva ASTORIA d.o.o. Poreč (najmoprimca predmetnih nekretnina) utvrdila sam da se iste iznajmljuju turistima.

Obilaskom jedne od vila u kojima trenutačno nije bilo gostiju –turista utvrdila sam da je ista kompletno namještena, a bazeni vila su u funkciji.

Pritom mi je gospodin Jozo Nujić rekao da su pokretnine – odnosno cjelokupni namještaj u vilama vlasništvo najmoprimca odnosno ASTORIE d.o.o.

4.5 obzirom da mi nije dostavljena analitika dugotrajne materijalne imovine nije bilo moguće provjeriti navode gosp. Nujića odnosno tko je vlasnik pokretnina u vilama, kao niti utvrditi koje pokretnine ima stečajni dužnik.

Napominjem da s vlasnikom dužnika odnosno s jedinim osnivačem društvom KETER d.o.o. Opatija OIB: 20738225083 nije moguće stupiti u kontakt s obzirom da je isti rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-16/5894-2 od 13.09.2016.g. brisan iz sudskog registra, nakon provođenja stečajnog postupka nad istim.

5. Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje područni ured u Rijeci poslan je zahtjev za ispisom potvrde o osiguranicima prijavljenim na mirovinsko osiguranje.

Prema zaprimljenoj potvrdi Čabrunići Vila Jedan d.o.o. Opatija nema zaposlenih radnika.

6. Sastavljene su tablice stečajnih vjerovnika i tablica razlučnih prava, sve sukladno članku 259. Stečajnog zakona.

7. S obzirom da društvo nema zaposlenih, nema prijava tražbina zaposlenika a sukladno članku 257. stavku 3. Stečajnog zakona.

8. Sastavljena je tablica imovine i obveza

9. otvoren je transakcijski račun stečajnog dužnika kod Istarske Kreditne Banke d.d. Umag, poslovnica Rijeka, IBAN: HR642380006116000358.

10. Na temelju dobivene bruto bilance ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija za 2016.g. utvrđeno je da dužnik ima potraživanja po osnovu danog zajma povezanom društvu Sanus Aqua d.o.o. Poreč, (jedinu osnivač društva je Brankica Nujić, a direktor je Jozo Nujić) u iznosu od 400.000,00 kuna, te je istome poslan poziv za plaćanje odnosno opomena pred tužbu dana 22.08.2017.g. Ista mi je vraćena uz napomenu da je primaoc obavješten ali nije podigao pošiljku.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

1.2.1. Dana 12.07.2017.g. prema prethodnom dogovoru sastala sam se u Čubrunićima s suprugom gđe. Nujić, gosp. Jozom Nujićem, s obzirom da me je gđa. Nujić obavijestila da je bolesna, te utvrdila da se nekretnine – vile iznajmljuju turistima.

Gosp. Nujić me je izvjestio da su vile iznajmljene društvu ASTORIA d.o.o. Mate Vlašića 20, Poreč OIB: 72496936454 (čiji je vlasnik i zakonski zastupnik Jozo Nujić) temeljem Ugovora o najmu nekretnina Vila-kuća sklopljenog 15.03.2017.g. između Astoria d.o. kao najmodavca i ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija kao najmodavca.

S obzirom na ovako zatečenu situaciju, u jeku turističke sezone, te prisutnost turista u vilama, kako bi se izbjegle neugodne posljedice poduzimanja bilo kakvih radnji, dogovorila sam se s gos. Nujićem da mi odmah dostavi predmetni Ugovor o najmu, kako bi utvrdila na koji rok je sklopljen predmetni ugovor, te koliki je iznos mjesečnog najma, kako bi mogli sačiniti novi ugovor o najmu između ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija kao najmodavca i Astoria d.o.o. kao najmodavca s rokom do održavanja ispitnog izvještajnog ročišta 20.09.2017.g., kada će vjerovnici donijeti odluke vezane za daljnje postupanje s navedenim nekretninama.

Ugovor o najmu nekretnina Vila-kuća koji je sklopljen 15.03.2017.g. između Astoria d.o.o. kao najmodavca i ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija kao najmodavca, na moje neprekidno pozivanje dostavljen mi je tek dana 26.07.2017.g.. Predmetni Ugovor dostavila mi je odvjetnica ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija, koja je ujedno i odvjetnica supružnika Nujić, Asja Piplović iz Buja, Istarska 22, s obrazloženjem da mi isti dostavlja kako bi mogla pripremiti novi te da u buduću s njom komuniciram kako bi mi uvijek mogli pravovremeno dostavljati traženu dokumentaciju, s obzirom da je gđa. Brankica Nujić bolesna a gosp. Jozo Nujić poslovno odsutan.

Navedeni Ugovor o najmu vila-kuća od 15.03.2017.g. sklopljen između Astoria d.o.o. kao najmodavca i ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija kao najmodavca, zaključen je na određeno vrijeme odnosno od 15.03.2017.g. do zaključno 14.03.2020.g., a najamnina za navedene nekretnine (21 kuća-vila s bazenom i 1 poslovne zgrade ugostiteljsko turističke namjene) ugovorena je bez iznosa, odnosno kompenzacijom s troškovima opremanja vila, stavljanja u funkciju bazena i dr. Dakle bez obzira na način plaćanja –odnosno kompenzaciju nije poznat iznos najma vila, niti mi je poznato s obzirom da nisam dobila traženu dokumentaciju za 2017.g. do otvaranja stečaja da li su se ispostavljali računi za najam, te obračunavao, prijavljivao i plaćao porez na dodanu vrijednost.

Odmah po primitku navedenog ugovora o najmu od 15.03.2017.g. sačinjen je novi Ugovor o zakupu nekretnina između ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija kao zajmodavca i Astoria d.o.o. kao zajmoprimca, te 27.07.2017.g dostavljen prema dogovoru , odvjetnici ASTORIE d.o.o. Poreč, Asji Piplović iz Buja, Istarska 22, radi potpisivanja istog. Prema navedenom ugovoru isti se zaključuje na određeno vrijeme i traje od 20.06.2017.g. do 20.09.2017.g.,(do ispitnog, izvještajnog ročišta kada će vjerovnici stečajnog dužnika donijeti odluke o daljnjem postupanju), a svi ugovori između ugovornih strana koji su regulirali zakup nekretnina prestaju važiti s danom 20.06.2017.g., dok je iznos mjesečne zakupnine 90.000,00 kuna uvećano za PDV, a zakupoprimac je obavezan snositi i sve troškove tekućeg održavanja, čišćenja, odvoza smeća, vode, struje, komunalne naknade, vodne naknade osiguranja objekta, odnosno sva propisana davanja koja proizlaze iz upotrebe predmeta zakupa.

Odvjetnica Astorie d.o.o. (najmoprimca), me je izvijestila da je njezina stranaka u inozemstvu te da nije u mogućnosti potpisati navedeni ugovor, a ona nema punomoć za potpisivanje istog.

S obzirom na sve iznijeto, te činjenicu da je Astoria d.o.o. neovlašteno u posjedu navedenih nekretnina koje iznajmljuje turistima, bila sam prisiljena radi zaštite stečajne mase ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju angažirati odvjetnika.

Dana 02.08.2017.g. odvjetnik ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija, dostavio je ponovo ugovor o zakupu nekretnina odvjetnici Astoria d.o.o. (zakupcu) Asji Piplović iz Buja s naznakom da isti treba potpisati dana 07.08.2017.g. u 16 h, kod javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke.

U dopisu upućenog odvjetnici uz ugovor o zakupu nekretnina navedeno je da ukoliko se ugovor ne potpiše 07.08.2017.g. ovaj dopis treba smatrati kao otkaz ugovora o zakupu koji je zaključen 15.03.2017.g. između Astoria d.o.o. kao najmoprimca i ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija kao najmodavca, te da uputi svoju stranku da preda predmetne nekretnine u posjed stečajnom upravitelju najkasnije do 10.08.2017.g., te da ćemo u protivnom biti prisiljeni protiv Astorie d.o.o. Opatija pokrenuti sudske postupke, kojima će se zaštititi stečajna masa stečajnog dužnika.

S obzirom da Ugovor o zakupu između ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija (kao zakupodavca) i Astorie d.o.o. Poreč (kao zakupoprimca) nije potpisan iako je zakupoprimac pozivan u više navrata te se svaki put oglašio, Astoria d.o.o. Poreč , je bila obavezna predati stečajnom dužniku u posjed predmetne nekretnine do 10.08.2017.g., a što isti nije učinio.

Naprotiv dobiven je odgovor odvjetnice Asije Piplović koja zastupa bračni par Nujić odnosno vlasnika i zakonskog zastupnika Astorie d.o.o. da rješenje o otvaranju stečaja nije pravomoćno , s obzirom da je podnijeta žalba protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o otvaranju stečajnog postupka poslovni broj St-878/16-13 (zaprimljena 20.06.2017.g. na Trgovačkom sudu u Rijeci), „ te da će sve što budemo poduzimali na ovakav način svakako imati za posljedicu plaćanje štete“ kao i da sada nema tko potpisati Ugovor o zakupu nekretnina, s obzirom da je gos. Nujić u inozemstvu.

Iz svega prethodno navedenog bilo je neupitno da društvo Astoria d.o.o. koja se nalazi u posjedu navedenih nekretnina, te iste koristi za iznajmljivanje turistima ne namjerava niti potpisati dostavljeni im ugovor o zakupu nekretnina, niti nekretnine predati u posjed vlasniku stečajnom dužniku.

S toga je radi zaštite prava i interesa vjerovnika ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija neophodno bilo pokrenuti sudski postupak odnosno dana 18.08.2017.g. podnesena je Trgovačkom

sudu u Rijeci tužba radi predaje predmetnih nekretnina navedenih pod točkom 2.1. ovog izvješća u posjed vlasniku slobodanih od osoba i stvari, i određivanja privremene mjere.

Dana 29.08.2017.g. zaprimljeno je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.broj: 4 R1-122/2017-4, kojim je određena privremena mjera radi osiguranja nenovčane tražbine ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija -predaje u posjed slobodnih od osoba i stvari nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

Istim rješenjem sud je stečajnom dužniku priznao ukupan trošak postupka osiguranja u iznosu od 10.000,00 kuna te naložio protivniku osiguranja odnosno društvu Astoria d.o.o. Poreč da mu isplati taj trošak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 30.08.2017.g. zaprimljenog 04.09.2017.g. naloženo je ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju da u roku od osam dana od primitka rješenja plati sudske pristojbe na prijedlog i rješenje ukupno 5.100,00 kuna u korist računa prihoda Državnog proračuna Republike Hrvatske, za što stečajni dužnik nema sredstava.

1.2.2. Na svim nekretninama navedenim u točki 1.2.1. i 1.2.2. upisano je založno parvo u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao i zabilježba ovrhe Ovr-110/16., a na nekretninama navedenim pod 1.2.1. uknjiženo je i založno pravo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723.

- Rješenjem općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču poslovni broj OVR-110/2016 od 05.07.2017.g. utvrđen je prekid postupka ovrhovoditelja NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. protiv ovršenika ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o., te je sukladno navedenom FINA 13.07.2017.g. prekinula postupak provedbe prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom, koja je bila započela.

1.2.3. Odmah po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja stečajnog dužnika putem odvjetnika dostavljena je obavijest Općinskom sudu u Puli Stalna služba u Poreču o otvaranju stečajnog postupka nad ovršenikom ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o., u ovršnom postupku Ovr-110/16 koji se vodi pred imenovanim sudom, te zatražen prekid postupka i istovremeno nastavak ovršnog postupka.

Kako je već rečeno Rješenjem Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču poslovni broj OVR-110/2016 od 05.07.2017.g. utvrđen prekid postupka, ali ne i nastavak postupka.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Prema zaprimljenoj potvrdi trgovačko društvo Čubranići Vila Jedan d.o.o. Opatija na dan otvaranja stečaja nema zaposlenih radnika

Nastavno na gore navedeno stečajni upravitelj nije sukladno odredbi iz članka 257. stavka 3. Stečajnog zakona sastavio prijave tražbina za bivše zaposlenike stečajnog dužnika .

1.4. Razlozi nastavka stečajnog postupka u odnosu na stečajnu masu

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 14 St-878/2016-13 od 07.06. 2017.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju Opatija, Andrije Štanger 19, OIB: 75520764503.

Rješenjem navedenog suda broj 14 St-878/ 2016 od 19.06.2017.g. imenovana sam za stečajnog upravitelja.

Financijska agencija Regionalni centar Rijeka OIB: 85821130368 podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija, Andrije Štanger 19, OIB: 75520764503.

U prethodnom postupku je utvrđeno da dužnik ima dovoljno imovine za pokriće troškova stečajnog postupka, kao i postojanje zakonom predviđenog stečajnog razloga - nesposobnosti za plaćanje temeljem potvrde FINE od 14.12.2016.g. i 28.03.2017.g.

Napominjem da je zakonski zastupnik ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. Opatija, Andrije Štanger 19, OIB: 75520764503, do otvaranja stečajnog postupka, zastupan po odjetničkom uredu Asije Piplović iz Buja, Istarska 22, podnio dana 20.06.2017.g. žalbu na rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o., Trgovačkog suda u Rijeci.

Dana 22.08.2017.g. zaprimljeno je na Trgovačkom sudu u Rijeci rješenje Visokog Trgovačkog suda u Zagrebu Ref: 25 Pž-4770/2017-2 od 27.07.2017.g. kojim je odbijena žalba bivšeg zakonskog zastupnika dužnika Brankice Nujić kao neosnovana i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj St-878/16-13 od 07.06.2017.g.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Po okončanju unovčenja imovine i po provedbi diobe stečajni upravitelj će predložiti zaključenje stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase sukladno članku 289, i imovine i obveza prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
DUGOTRAJNA IMOVINA	19.105.579,00	Troškovi stečajnog postupka (čl. 155 SZ-a):	
1. NEKRETNINE	19.039.700,00		
- Zemljište	2.616.003,00	1. Nagrada stečajnom upravitelju	prema odluci stečajnog suca
- Upravne zgrade	1.565.468,00		
- Vile stambene zgrade	14.858.229,00	2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
2. POKRETNINE	65.879,00		
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a):	
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	655.907,00	1. Procjene sudskih vještaka	5.000,00
3. POTRAŽIVANJA	642.047,00	2. Odvjetnički troškovi	100.000,00
- od kupaca	23.797,00	3. Vođenje poslovnih knjiga	10.000,00
- za dane zajmove	400.000,00		
- za dane predujmove	206.745,00		
- za PDV	11.505,00		
4. ZALIHE	13.860,00		
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	0,00
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	3.286.999,12
		Razlučni vjerovnici	51.006.733,74
UKUPNO IMOVINA:	19.761.486,00	UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

Podaci o vrijednosti imovine stečajnog dužnika iskazani su prema podacima iz bruto bilance dužnika po stanju 31.12.2016.g.. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina izrađen za potrebe provedbe ovršnog postupka nije mi dostavljen.

Stečajni upravitelj zaprimo je od **jednog (1) vjerovnika obavijesti o postojanju razlučnog prava na nekretninama stečajnog dužnika, a na temelju zemljišnih knjiga utvrđeno je založno pravo još jednog(1) vjerovnika o čemu je sastavljena Tablica razlučnih prava dvaju (2) vjerovnika.**

Stečajni vjerovnici (6 vjerovnika) prijavili su tražbine stečajnom upravitelju do dana sastavljanja ovog izvješća u ukupnom iznosu od 3.286.999,12 kn, a koje se u cijelosti odnose na drugi viši isplatni red.

Stečajni upravitelj osporio je tri (3) pristigle prijave tražbina, u ukupnom iznosu od 3.081.739,72 kune, a iste se odnose na:

- prijavu tražbine Brankice Nujić, Poreč, Ulica Tridesetog Travnja 3, OIB: 58479845015, u iznosu od 1.538.249,65 kn. Prijavljena tražbina osporena je zbog nedostatka vjerodostojne dokumentacije, odnosno s obzirom da se radi o prijavljenom potraživanju s osnova danih pozajmica nisu dostavljeni ugovori o pozajmicama, potvrde o izvršenim uplatama na račun stečajnog dužnika. Vjerovnik je uz prijavu tražbine dostavio samo konto kartice za 2017.g., iz koje nije vidljivo kada i u kome iznosu su davane pozajmice.

-- prijavu tražbine Astoria d.o.o.Poreč, M Vlašića 20, OIB: 72496936454, u iznosu od 428.520,00 kn. Prijavljena tražbina osporena je iz razloga što je uz prijavu kao osnov za tražbinu dostavljena Situacija br.01/posl/1/1, u kojoj je navedeno da su fakturirani radovi obavljani u 06.mjesecu 2017.g. odnosno u vrijeme kad je nad dužnikom bio u tijeku stečajni postupak i kada ugovaratelj radova nije bio zakonski zastupnik dužnika. Iz navedene situacije vidljivo je da je ista zaprimljena u knjigovodstvenom servisu koji je za dužnika obavljao knjigovodstveno –računovodstvene poslove- Exoro Računovodstvo d.o.o. Opatija dana 18.07.2017.g..

-dio prijave tražbine Nova Kreditna Banka Maribor d.d. Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, OIB: 58602216763. Tražbina je prijavljena u ukupnom iznosu od 1.246.290,07 kuna, od čega je osporen iznos od 1.114.970,07 kuna iz razloga što se osporeni iznos odnosi na troškove vođenja sudskih postupaka, za koje nema pravomoćnih rješenja nadležnih sudova. Priznati iznos od 131.320,00 kn odnosi se na naknadu troškova po pravomoćnom rješenju: GŽ Ovr-805/16

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

Iz svega navedenog te uvida u Izvatke iz zemljišnih knjiga, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, Općinskog suda u Puli, može se zaključiti da **imovinu dužnika čine nekretnine, pokretnine te potraživanja.**

2.2.1.Nekretnine stečajnog dužnika i to:

1. k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

Na navedenim nekretninama pod točkom 1. uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao i zabilježba ovrhe Ovr-110/16., i

- založno parvo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723.

2. .nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m², k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

Na navedenim nekretninama pod točkom 2. uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16.

2.2.2. Prema bruto bilanci stečajnog dužnika po stanju 31.12.2016.g. **dužnik raspolaže pokretninama** – alati, strojevi namještaj, **u iznosu od 65.879 kuna**. S obzirom da mi nije dostavljena analitika – popis pokretnina, te da mi nije omogućen fizički popis istih nisam utvrdila što iste čine.

2.2.3. Prema bruto bilanci stečajnog dužnika po stanju 31.12.2016.g. **dužnik ima potraživanja od kupaca, za dane zajmove I predujmove u iznosu od 655.907 kuna**, za koja će se poduzeti sve propisane mjere radi naplate.

2.3. Razlučna prava

Red. br.	Naziv vjerovnika	Osnova tražbine	Iznos tražbine (kn)		Opis imovine
			hrk		
1.	NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Slovenija, 2000 Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763 Zastupana po opunomoćeniku Nikoli Kokotu, odvjetniku u Manić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a	OV-110/16 od 11/01/2016.g. i založno pravo OV-29421/2010 od 27/10/2010.g.	50.707.962,10		21 kuća s dvorištem i bazenom, te 1 poslovne zgrade ugostiteljsko turističke namjene u Čabrunićima, upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26., što čini ukupno 12.234 m ² , i Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m ² , k.č.br. 1264/23 u naravi oranica 194 m ² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m ² .
2.	Općina Svetvinčenat Svetvinčenat 47 OIB: 79825866723.	Založno parvo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat	298.771,64		21 kuća s dvorištem i bazenom, te 1 poslovne zgrade ugostiteljsko turističke namjene u Čabrunićima, upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26., što čini ukupno 12.234 m ²
UKUPNO			51.006.733,74		

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljena je od strane razlučnog vjerovnika NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., dok je razlučno pravo vjerovnika Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723, utvrđena na temelju zemljišnih knjiga.

2.4. Izlučni vjerovnici

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijesti o postojanju izlučnog prava niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajnog dužnika.

2.5. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještaci koji će biti angažirani za izradu procjena vrijednosti pokretnina, knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, odvjetnik koji će zastupati stečajnog dužnika u sudskim radnjama i drugo (osiguranje nekretnina, čuvanje nekretnina, troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije).

Vjerovnici stečajne mase namirivati će se redom kako novac bude pristizao na poslovni račun stečajnog dužnika.

2.6. Podaci o namirenju diobama

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

2.7. ZAKLJUČAK

1. Iz izvješća je razvidno da imovinu stečajnog dužnika čini dugotrajna materijalna imovina – nekretnine i pokretnine, te kratkotrajna imovina – potraživanja.

2. na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika započeta je prodaja u ovršnom postupku, koja je prekinuta kao pravna posljedica otvaranja stečajnog postupka, te predlažem da Skupština vjerovnika donese odluku o nastavku postupka.

4.da Skupština vjerovnika donese odluku o nastavku poduzetih pravnih radnji radi preuzimanja nekretnina u posjed.

3. da Skupština vjerovnika donese odluka da se do okončanja postupka prodaje nekretnina, iste osiguraju kao i osigura njihova fizička zaštita – čuvanje.

5.da se donese odluka o poduzimanju pravnih radnji radi naplate potraživanja.

6. obzirom na okolnost da su u tijeku parnice u kojima je stečajni dužnik tužitelj odnosno tuženik, o preuzimanju i nastavku istih očitovat će se nakon što dobijem pravno mišljenje.

7. Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase moći će se namiriti iz predmeta prodaje stečajnog dužnika.

U Rijeci, 05.09.2017.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

Privitak:

1. *Neslužbene kopije vlasničkog lista za nekretnine*
2. *. Tablica prijavljenih tražbina vjerovnika 2. višeg isplatnog reda sa prijavama i obavijestima o razlučnom pravu*
3. *Tablica razlučnih prava*
4. *Tablica imovine i obveza*
5. *Preslika zahtjeva za traženje poslovne dokumentacije.)*
6. *Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br: 4 R1-122/2017-4 od 29.08.2017.g.*