

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 13. 9. 2022. do 9. 12. 2022.**

Poslovni broj: St-170/2022

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o u stečaju
Osijek, Brodska 26
OIB: 59146328318

I. STANJE STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 13. 9. 2022. DO 9. 12. 2022.

Rješenjem suda posl. br. 3/St-854/2018-108 od dana 13. 4. 2021. godine zaključen je stečajni postupak nad SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. te izvršen upis stečajne mase. Rješenjem suda br. 3/St-854/2018-110 razriješena je dužnosti u ovom postupku Mirjana Viduka Varenina, Zagreb te sam cit. Rješenjem imenovana stečajnom upraviteljicom.

Nakon zaključenja stečajnog postupka izvršen je upis ove stečajne mase zbog nastavka vođenja parničnih postupaka koji su bili u tijeku u vrijeme zaključenja i to Povrv-430/2019 i P-155/2020, a niže u nastavku dostavljam očitovanje o tijeku ovih parničnih postupaka.

Parnični postupci

AD. I. /

Pravna stvar: Povrv-430/2019, Povrv-52/2022

Tužitelj: SINANOVIĆ - FASADE d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, zastupan po Tihomiru Zecu, odvjetniku u OD Zec i partneri d.o.o. Osijek

Tuženik: Amer Čehaja, Marinići

Tužitelj je, kao ovrhovoditelj, podnio prijedlog za ovrhu dana 27. 2. 2020. godine temeljem vjerodostojne isprave na ime razlike kupoprodajne cijene za stan u iznosu od 150.600,00 kn, a javni bilježnik Vesna Ćuzela u Rijeci je donijela Rješenje o ovrsi posl. br. Ovr-1549/19. Tuženik je uložio prigovor na rješenje o ovrsi te je postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga pred Općinskim sudom Rijeci pod br. Povrv-430/19. Tužitelj je poslao obrazloženi podnesak i predložio zakazivanje pripremnog ročišta. Postupak se vodi pod brojem Povrv-52/2022 pred Općinskim sudom u Rijeci međutim sud do danas nije odredio ročište. U odnosu na posljednje Izvješće nije bilo promjena.

AD. II. /

Pravna stvar: P-155/2020

Tužitelj: RANKO FOUNE, Republika Češka

Tuženik: SINANOVIĆ - FASADE d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge u stečaju, zastupan po punomoćnici Almi Opačak, odvjetnici

Parnični postupak pravomoćno je okončan Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, SS u Slavonskom Brodu posl. br. 1/P-155/2020-43 kojim je postupak nastavljen i istovremeno obustavljen, a cit. Rješenje pravomoćno je dana 23. 5. 2022. godine.

Pojedinačni ispravni postupak Z-3509/19, Z-11772/2022

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, stečajni dužnik je zk vlasnik 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk Općinskog suda u Rijeci zk. ul. br. 3091 k.o. Zamet k.č.br. 50/1 vinograd i šuma od 663 m² koji u naravi čini stan u stambenoj zgradi u odnosu na koju nekretninu se zastalo s postupkom unovčenja u stečaju sve do pravomoćnog okončanja pojedinačnog ispravnog postupka koji se u odnosu na tu nekretninu vodi pred Općinskim sudom u Rijeci br. Z-11772/2022.

Ranko Foune, kao Predlagatelj i založni vjerovnik podnio je prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka glede te nekretnine. Nakon saznanja za donošenje Rješenja o pokretanju postupka br. Z-11772/2022 podnijela sam Prigovor u kojemu sam istaknula kako se u cijelosti protivim predloženom obzirom da nema mjesta nikakvom ispravku već se radi o zahtjevu za provedbu uknjižbe prava vlasništva za korist osobe koja nije vlasnik nekretnine. Pored navedenog, predlagatelj nije isplatio kupoprodajnu cijenu, nema valjanu tabularnu ispravu te kao strani državljanin ne može biti vlasnik nekretnina „vinograd i šuma“.

Sud je zakazao raspravu u ovom zk postupku za dan 11. 11. 2022. godine na koju sam pristupila te je sud uvažavajući sve navode iz prigovora odbio prijedlog, a posebno iz razloga što je predlagatelj strani državljanin i kao takav ne može biti vlasnik poljoprivrednog zemljišta u RH bez posebnog odobrenja. Odluku o prijedlogu sud će izraditi i dostaviti u pisanom obliku.

S punomoćnikom predlagatelja ujedno i razlučnog vjerovnika odvjetnikom Samirom Ilijazijem iz Rijeke održala sam poslije ročišta radni sastanak na kojem su razmatrane mogućnosti mirnog rješenja spora oko ove nekretnine. Punomoćnik je iskazao kako sa strane razlučnog vjerovnika postoji mogućnost mirnog rješenja spora no kako je prvo potrebno utvrditi status nekretnine i izvršiti procjenu vrijednosti o čemu će u narednom periodu dostaviti dokumentaciju i predložiti sazivanje skupštine vjerovnika na ovu temu. Nekretnina, iako u naravi predstavlja stan, u zk vodi se kao „vinograd i šuma“. Sukladno njihovim navodima nekretnina je izgrađena nelegalno, izvan gabarita, neusklađena s projektom i građevinskom dozvolom te za nju nije bilo moguće ishoditi uporabnu dozvolu, a samim time niti izvršiti etažiranje i riješiti vlasničke odnose.

Slijedom navedenog, planirano je u narednom periodu, a nakon pribavljanja dodatne dokumentacije i prijedloga razlučnog vjerovnika, predložiti zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja ove nekretnine.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu čini 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zk. ul. 3091 k.o. Zamet k.č.br. 50/1 vinograd i šuma od 663 m² u odnosu na koju nekretninu se zastalo s postupkom unovčenja u stečaju sve do pravomoćnog okončanja pojedinačnog ispravnog postupka. ZK sud do danas nije sačinio odluku u pisanom obliku te postupak nije okončan. Stečajni dužnik nije u posjedu te nekretnine.

PRIHODI I RASHODI PO ŽIRO – RAČUNU OD UPISA STEČAJNE MASE DO 9. 12. 2022. GODINE

Prilikom zaključenja stečajnog postupka rezervirana su novčana sredstva u iznosu od 28.905,50 kn za ishod gore opisanih parničnih postupaka. Sredstva su prenesena na žiro – račun stečajnog dužnika kod ADDIKO BANK d.d. Zagreb broj IBAN: HR 96 2500 0091 3011 93192.

Niže se dostavlja prikaz prihoda i rashoda po žiro – računu od upisa stečajne mase do danas.

PRIHODI	Iznos
Prijenos s depozita suda	28.905,50
Prijenos s računa FINE	4.825,00
Ukupno	33.730,50

RASHOD	Iznos
Naknada banke	220,15
Trošak knjigovodstva	1.000,00
Ukupno	1220,15

Na računu dana 9. 12. 2022. 32.510,35

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U ovoj fazi postupka nisu ispunjeni uvjeti za diobu.

Osijek, 9. 12. 2022. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica