

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU PROVEDBE STEČAJNOG POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

21-06-2016

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta: _____
Primjeraka: _____ priloza _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primo: _____

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj: 15 St-754/13

Dužnik: BEMALS d.o.o. u stečaju, OIB 10918908723, Obala palih boraca bb, Rovinj

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-754/13-15 od 28.04.2014 .g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BEMALS d.o.o. Rovinj, a istim rješenjem imenovan sam za stečajnog upravitelja dužnika.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je u Narodnim novinama br.58 od 12.05.2014.g.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom podniet je Trgovačkom sudu u Rijeci od strane Financijske agencije Regionalni centar Rijeka, Nagodbeno vijeće dana 28.05. 2013.g.

Prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom pokrenut je 25.02. 2014.g. rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-754/2013-2.

Sukladno odredbama članka 294. SZ stečajni upravitelj je 14.03. 2016. Podnio naslovnom Sudu prijavu o nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase koja je istog dana objavljena na E- oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci.

I. Utvrđene tražbine

Ispitno i izvještajno ročište održano je 04.07. 2014.

Naknadno ispitno ročište održano 08.07. 2015.g.

Na navedenim ročištima ukupno su utvrđene tražbine u iznosu od 9.674.158,20 kn. od kojeg iznosa se na tražbine prvog višeg isplatnog reda odnosi iznos od 73.325,08 kn. a na tražbine drugog višeg isplatnog reda tražbine u iznosu od 9.600.833,12 kn.

Ukupno su osporene tražbine u iznosu od 6.188.888,79 kn.

Podnositelji prijava tražbina koje su osporene (RH Porezna uprava, Hypo Leasing Kroatien d.o.o. Zagreb, Marijan Bertetić iz Rovinja i R.O.P.E.K. d.o.o. Rovinj) upućeni su u parnice radi utvrđivanja tražbine

Do dana podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj ima saznanja da je jedino podnositelj prijave tražbine R.O.P.E.K. d.o.o. pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja osporene tražbine.

Stečajni upravitelj upućen je u parnicu radi dokazivanja osporavanja tražbine H-ABDUKO d.o.o. Zagreb te je ista i pokrenuta.

Do dana podnošenja ovog izvješća niti jedan parnični postupak nije pravomoćno okončan.

II. Stanje stečajne mase

1. Unovčenje dužnikove imovine

1.1. Imovina koja je unovčena do dana podnošenja ovog izvješća

1.1.1. Nekretnine

Do dana podnošenja ovog izvješća unovčene su slijedeće nekretnine:

- nekretnina označena kao k.č. 3231/3Z upisana u z.k.ul. 8113, 21 etaža, k.o. Rovinj, u naravi parking mjesto u dvorištu, unovčena je za 9.537,50 kn., nekretnina nije bila opterećena založnim pravom,
- nekretnina označena kao k.č. 3231/3Z upisana u z.k.ul. 8113, 22 etaža, k.o. Rovinj, u naravi parking mjesto u dvorištu, unovčena je za 9.537,50 kn., nekretnina nije bila opterećena založnim pravom,

1.1.2. Pokretnine

Do dana podnošenja ovog izvješća unovčena je slijedeća pokretna imovina

-motorno vozilo –furgon Peugeot Partner reg. oznake PU- 500 JF unovčeno je za iznos od 12.800,00 kn., na vozilu nije bilo upisano založno pravo u korist Istarske županije, Pazin te je iz ostvarene kupoprodajne cijene namirena tražbina razlučnog vjerovnika (glavnica duga, kamata do isplate, trošak ovršnog postupka) u ukupnom iznosu od 2.037,25 kn.

1.2. Imovina dužnika koja još nije unovčena

1.2.1. Nekretnine na kojima je razlučni vjerovnik Hypo Alpe-Adria bank d.d. već pokrenula postupak ovrhe(čl. 164. st.2.SZ)

1.2.1.1. Nekretnina označena kao 269/1723 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada ukupne površine 709m2 nalazeća na k.č.br. 4065/Z upisana u zk.ul. 9144 K.O. Rovinj, poduložak 20. Što u naravi čini poslovni prostor na I katu s hodnikom u prizemlju ukupne površine 335,05m2.

Stanje upisanih tereta **na dan podnošenja ovog izvješća** postupka na predmetnoj nekretnini po redosljedu upisa u korist:

1. Hypo Alpe-Adria Bank d.d. sada temeljem ugovora o ustupu H-Abduco d.o.o.; dug prema razlučnom vjerovniku koji je osiguran založnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 9.077.402,09 kn.

2. Rubini d.o.o. rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-295/2014 od 07.10. 2014.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona navedeno rješenje o ovrsi kao i njegova zabilježba u zemljišnim knjigama nema pravnog učinka prema imovini stečajnog dužnika jer je rješenje o ovrsi donijeto nakon što je nad dužnikom 12.05. 2014. Otvoren stečajni postupak. Pisanim podneskom dostavljenim Općinskom sudu u Rovinju zatraženo je brisanje zabilježbe rješenja o ovrsi. Rješenjem Općinskog suda u Puli stalna služba u Rovinju od 07. Travnja 2015.g. **ovrha je obustavljena** te su ukinute sve provedene ovršne radnje . **Rješenje je postalo pravomoćno**, međutim zemljišnoknjižni odjel do dana pisanja ovog izvješća **još uvijek nije izvršilo brisanje zabilježbe ovršnog postupka** na nekretninama stečajnog dužnika.

1.2.1.2. Nekretnina označena kao k.č. 9504/1 k.o. Rovinj upisana u z.k.ul. 6178 zk tijelo 1-5, udio 61/271 u naravi neplodno zemljište, površine 271m2.

Stanje upisanih tereta **na dan podnošenja ovog izvješća** na predmetnoj nekretnini po redosljedu upisa u korist:

1. Hypo Alpe-Adria Bank sada temeljem ugovora o ustupu H-Abduco d.o.o.; dug prema razlučnom vjerovniku osiguran založnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 2.341.634,74 kn.

U odnosu na nekretnine iz točke 1.2.1.1. i 1.2.1.2., označene kao 269/1723 suvlasničkog dijela nekretnine na k.č.br. 4065/Z upisane u z.k.ul. 9144 k.o. Rovinj i nekretnine k.č. 9504/1 upisane u z.k.ul. 6178 k.o. Rovinj **u tijeku je bio ovršni postupak** kod Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju povodom prijedloga za ovrhu prvotnog ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb (sada H-ABDUCO d.o.o. Zagreb). Zabilježbe ovrhe provedene su u zemljišnim knjigama 04.10.2011. temeljem rješenja o ovrsi donesenih 03.10. 2011. od strane Općinskog suda u Rovinju.

Rješenjem od 19.11. 2015. Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju utvrđuje prekid ovršnog postupka te se **oglašava stvarno nenadležnim** i predmet ustupa stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci.

Međutim, odlučujući u izazvanom sukobu nadležnosti **Vrhovni sud je svojim rješenjem od 11. lipnja 2016. ovršni predmet** (koji se sada vodi pod posl.br. OVR-3190/16) **ponovno delegirao stvarno nadležnom Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Rovinju.**

Dana 15.06. 2016. upućena je od strane stečajnog upravitelja požurnica ovršnom sudu za čim bržu provedbu ovršnih radnji obzirom **da je stečajni postupak žuran postupak a da je ovrha započeta u listopadu 2011.g.**

1.2.2.Nekretnine koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika a čije unovčenje nije moguće

1.2.2.1. Nekretnina označena kao k.č. 3231/3Z k.o. Rovinj upisana u z.k.ul. 8113, 14 etaža u naravi parking prostor u podrumu površine 15,36m².

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika donesene na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj angažirao je sudskog vještaka radi procjene vrijednosti predmetne nekretnine.

Predmetnu nekretninu sudski vještak je procijenio na iznos od 57.225,00kn.

Obzirom na lokaciju (podrum u zgradi na adresi Pelselova 27. Rovinj) stečajni upravitelj je istu ponudio zainteresiranim stanarima. Nakon objave prodaje predmetne nekretnine stečajni upravitelj je od zainteresiranih kupaca dobio obavijest da ista nije vlasništvo stečajnog dužnika jer da je ista prodana prije otvaranja stečajnog postupka (2010 g.) jednom od stanara g. Ani Žarković.

Nakon te obavijesti ponovno sam izvršio uvid u zemljišno knjižni izvadak sa stanjem na dan 26.11.2015. te utvrdio da je sada za razliku od stanja na dan otvaranja stečajnog postupka kao vlasnik predmetne nekretnine upisana Ana Žarković OIB 07782471554, iz Rovinja, Garzotto 13. Upis vlasništva je proveden temeljem ovjerovljene preslike Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 13. svibnja 2010. ovjerene u Uredu javnog bilježnika Davora Dušića iz Rovinja pod poslovnim brojem OV-2285/2010.g.

Prijedlog za upis vlasništva zaprimljen je 14.05.2010. i evidentiran u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rovinju pod poslovnim brojem Z-1378/10.

Iz navedeno opisanog stanja upisa vlasništva, zaključujem da je pogreškom zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Rovinju na dan otvaranja stečajnog postupka kao vlasnik upisan BEMALS d.o.o.

umjesto stvarni vlasnik Ana Žarković iz Rovinja. Ukoliko su potrebna daljnja pojašnjenja predlažem da TS Rijeka ista zatraži od OS Rovinj.

1.2.2.2.Nekretnina označena kao k.č. 7768/5 k.o. Rovinj upisana u z.k.ul. 1344 u naravi pašnjak površine 189m².

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika donesene na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj je angažirao sudskog vještaka radi procjene vrijednosti predmetne nekretnine.

Međutim, u svom vještačkom nalazu stalni sudski vještak građevinske struke navodi da vrijednost predmetne nekretnine nije moguće utvrditi, navodeći pri tome:

-da su rješenjem Ureda za katastarsko –geodetske poslove Klasa: UP/I-932-07/99-01, ur.broj 2163-11/2-01/01-99 od 29.09. 1999. godine promijenjeni podatci te je k.č. 7768/5 pašnjak površine 189m² poništena i spojena u k.č. 7767/3 i k.č. 7767/4 k.o. Rovinj.

-da k.č. 7768/5 čija procjena je zatražena nije utvrđena u katastarskom operatu, te ne postoji u službenim katastarskom planovima -, što znači da Rješenje od 29.09.1999.g. nije sprovedeno u zemljišnim knjigama.

-da je na k.č. 7767/3 i k.č. 7767/4 k.o. Rovinj sagrađena dvojna više stambena zgrada.

Slijedom iznijetoga stečajni upravitelj je o navedenim okolnostima usmenim putem izvijestio Područni ured za katastar Ispostava Rovinj gdje su ga uputili da pisanim podneskom zatraži detaljnu povijest promjena vezanih uz kč- 7768/5 kao i odgovor zbog čega uvodno navedeno rješenje Ureda za katastarsko-geodetske poslove nikada nije provedeno u zemljišnim knjigama.

Do dana podnošenja ovog izvješća nije dobiven odgovor te za sada nije moguća prodaja predmetne nekretnine.

1.3. Potraživanja po osnovu pozajmica i neplaćenih računa

Stečajni dužnik je radi naplate potraživanja koja ima prema pravnim i fizičkim osobama pokrenuo slijedeće ovršne postupke:

-protiv dužnika R.O.P.E.K. d.o.o. iz Rovinja radi prisilne naplate iznosa od 53.618,89 kn,

-protiv fizičke osobe Marijana Bertetića iz Rovinja radi prisilne naplate iznosa od 3.745.899,18 kn.

-protiv dužnika Marijana Bertetića iz Rovinja radi prisilne naplate iznosa od 18,625,00 kn.,

1.4.Prihodi od najma

Sukladno odluci skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom 04.07.2014. te sklopljenom Ugovoru o uređenju međusobnih odnosa između BEMALS d.o.o. u stečaju, Grada Rovinja, RUBINI d.o.o. i R.O.P.E.K. d.o.o. kojim su uređeni međusobni odnosi glede prava i obveza s osnova zakupa poslovnog prostora na adresi Palih boraca bb u Rovinju u stečajnu masu na ime najamnine unijet iznos od 18.187,30 kn.

Slijedom do sada iznijetoga u stečajnu masu je do dana podnošenja ovog izvješća unijeto ukupno 50.081,77 kn.

Prijava nedostatnosti stečajne mase

Sukladno odredbama članka 294. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je dana 14.03. 2016. Naslovnom sudu podnio Prijavu nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase koja je istoga dana i objavljena na E-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci. Osim te objave stečajni upravitelj je o podnijetoj prijavi nedostatnosti stečajne mase pisanim podnescima odmah obavijestio poslovne jedinice FINE u Rijeci i Puli navodeći pri tome da sukladno članku 296. SZ provedba ovrhe više nije dopuštena.

U trenutku podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase na računu stečajnog dužnika nalazio se je iznos od 1.294,53 kn. s tim da je po izvodu od 14.03.2016. IKB banka skinula iznos od 68,50 na ime bankovne naknade te je saldo nakon toga iznosio 1.226,83 kn.

Ostvareni promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja prijedloga o nedostatnosti stečajne mase

Kao privitak ovom izvješću dostavlja se „pregled prometa žiro računa“

U navedenom razdoblju u stečajnu masu unijeto je ukupno 50.081,77 kn.

Temeljem unovčenja dijela dužnikove imovine i pripisane pasivne kamate unijeto je 31.884,56 kn. dok je po osnovu najma poslovnog prostora koji je trajao do predaje istoga vlasniku Gradu Rovinju u stečajnu masu unijeto 18.187,30 kn.

U istom razdoblju iz raspoložive stečajne mase isplaćeno je ukupno 50.081,77 kn. i to kako slijedi:

1. Podmireni su troškovi koji su temeljem Ugovora o zakupu sa Gradom Rovinjem do njegove predaje Gradu Rovinju teretili stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 17.567,83 kn.

2. Razlučnom vjerovniku nakon prodaje motornog vozila na kojemu je Istarska županija imala upisano razlučno pravo isplaćen je iznos od 2.037,25 kn.

3. Podmirene su obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 30.476,879 kn.:

-sudske pristojbe u predmetu P-1596/14-2 TS Rijeka iznos od 4.633,43 kn.

-sudske pristojbe u predmetu 2 Povrv-1423/15-3 TS Rijeka iznos od 200,00 kn.

-sudske pristojbe u predmetu P-1596/14-5 TS Rijeka u iznosu od 1.146,03

-sudske pristojbe u predmetu P-1596/14-2 TS Rijeka u iznosu od 466,57

-trošak javnog bilježnika za pokrenute ovršne postupke 7.253,56 kn.

-trošak za odvjetničke usluge 6.430,00

- bankovne naknade iznos od 1.022,20 kn.
- vodna naknada za nekretninu upisanu u z.k.ul. 9144 k.o. Rovinj, iznos od 4.308,64
- HEP naknada za priključak za nekretninu upisanu u z.k.ul. 9144 k.o. Rovinj, iznos od 773,06
- PDV-e u iznosu od 2.368,40 kn.
- trošak sudskog vještaka za procjenu vrijednosti pokretnine 1.875,00 kn.

Ostvareni promet žiro računa od dana podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase do dana podnošenja ovog izvješća (članak 297. SZ)

Kao što je prethodno navedeno na žiro računu stečajnog dužnika u trenutku podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase nalazio se je iznos od 1.226,03 kn.

Međutim, bez obzira na okolnost da nakon podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase ovrha više nije dopuštena FINA je dana 12.04. 2016.g. provela ovrhu (djelomična prisilna naplata po rješenju P-1596/14-15 TS Rijeka) iznosa od 1.226,03 kn. te se od tog dana žiro **račun stečajnog dužnika nalazi u blokadi.**

Stečajni upravitelj je 13.04. 2016. pisanim podnescima dostavljenim FINA Ispostave Rijeka i Pula podnio prigovor na provedenu ovrhu na novčanim sredstvima stečajnog dužnika te zatražio povrat u prijašnje stanje odnosno povrat ovršenih novčanih sredstava stečajnog dužnika.

Dana 18.05. 2016. FINA je izvršila povrat iznosa 1.146,03 kn. na ime „pogrešno obrađene osnove za plaćanje P-1596/2014-15“ a dana 09.06. 2016. dodatnih 80.- kn. na ime obračunatih troškova provedbe prisilne naplate odnosno ukupno 1.226,03 kn.

Prema izvodima br.11. i 13. IKB banka je sa računa stečajnog dužnika na ime bankovne naknade skinula 146,10 kn. te je preostali iznos od 1.079,93. – kn. stečajni upravitelj sukladno odredbama članka 295. Uplatom u korist proračuna RH Ispunio obvezu stečajne mase po osnovu neplaćenih sudskih pristojbi.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Sukladno st.3.čl.294. SZ stečajni upravitelj će nastaviti sa upravljanjem i unovčenjem stečajne mase pri čemu će posebno:

- 1.Poduzimati **pravne radnje u svezi prisilne naplate potraživanja** za čiju su naplatu već pokrenuti ovršni postupci.
- 2.Nakon što je pred Vrhovnim sudom riješen izazvan sukob nadležnosti između Trgovačkog suda u Rijeci i ovršnog Općinskog suda u Rovinju na način da je predmet ponovno delegiran stvarno nadležnom Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Rovinju gdje će se nastaviti prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. 9144 i 6178 k.o. Rovinj **stečajni upravitelj će požurnicama nastojati ubrzati provedbu ovršnog postupka.**

BEMALS d.o.o. u stečaju

PREGLED PROMETA PO ŽIRO RAČUNU OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO PODNOŠENJA PRIJAVE NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE

PRILIV

Kupci-najam	18.187,30
Kupci-furgon vozilo	12.800,00
Kupci-nekretnine-parkirna mjesta	19.075,00
Pasivna kamata	19,47
UKUPNO	50.081,77

ODLIV

Troškovi zakupa	17.567,83
Bankarska naknada	1.022,00
Sudske pristojbe	5.220,00
Javno bilježničke usluge	7.253,56
Odvjetničke usluge	6.430,00
Sudski vještak – procjena	1.875,00
Naknada za uređenje voda	4.308,64
Električna energija – mrežarina	773,06
Plaćeni PDV-e	2.368,40
Isplaćeno razlučnom vjerovniku Istarska županija	2.037,25
UKUPNO	48.855,74
SALDO	1.226,03