

COFAR d.o.o. u stečaju  
OIB 25503981805

Na adresi stečajnog upravitelja  
Zdravko Ružić  
Vrh Čavje 9  
51219 Čavle

Rijeka, 20.01.2022.

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

**Poslovni broj spisa: 15 St-517/2018**

**Dužnik: COFAR d.o.o. u stečaju, Matulji, Matuljska cesta 19/d, OIB 25503981805**

### **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2021. DO 31.12.2021.**

Tijekom izvještajnog razdoblja Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj 65 PŽ-4559/2021-2 od 29.09.2021. ukinuo je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-517/2018-162 od 14.07.2021. o diobi kupovnine i predmet je vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/2018-173 od 03.11.2021. utvrdio kako se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom jedine imovine stečajnog dužnika (nekretnine) u iznosu od 2.514.284,39 kuna namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 783.964,73 kune te djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.730.319,66 kuna.

Drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Neda Sinjicki je na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 03.11.2021. podnijela 19.11.2021. žalbu, na koju je stečajni dužnik odgovorio 10.12.2021.

U predmetu koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodio pod poslovnim brojem P-337/2019 doneseno je 05.10.2021. Rješenje kojim se utvrđuje da je tužba stečajnog dužnika prema Erste & Steiermarkische Bank d.d., radi utvrđenja osnovanosti osporavanja povučena. Rješenje o povlačenju tužbe postalo je pravomoćno 15.10.2021.

U predmetu koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod poslovnim brojem P-2598/2018 doneseno je Rješenje od 17.01.2022. kojim se utvrđuje da je 1-tužitelj (stečajni dužnik) povukao tužbu prema Erste & Steiermarkische Bank d.d, radi utvrđenja ništetnosti.

U predmetu koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod poslovnim brojem P-1362/2021 (ranije P-2873/2018) doneseno je 06.09.2021. Rješenje kojim se utvrđuje da je tužba stečajnog dužnika prema Erste & Steiermarkische Bank d.d., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom povučena.

Vezano za primljenu tužbu Nede Sinjicki za smetanje posjeda, a koja se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci – Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem 78 Psp-91/2020 održano je 29.09.2021. ročište na kojem je utvrđeno saslušanje stranaka za 14.12.2021. Isto je Rješenjem od 13.12.2021. odgođeno za 22.03.2022.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II.1. Stečajna masa**

Prema Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika koje je usvojeno na Izvještajnom ročištu, dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. 320056, Poljane na k.č.br. 1157/5, pašnjak, površine 894 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 1606.

Nekretnina u naravi predstavlja nezavršeni građevinski objekt u Poljanama, na adresi Sveti Petar bb.

Na izvještajnom ročištu je utvrđena tržna vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 4.547.678,75 kuna što predstavlja vrijednost nekretnine iskazanu u poslovnim knjigama društva prije otvaranja stečajnog postupka.

Prema izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija na nekretnini je pod Z-5122/12 je bilo upisano „Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 18. svibnja 2012., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj:OV-5711/12 od 30. svibnja 2012., uknjižuje se založno pravo na 1157/5, za iznos od 4.215.844,59 kn, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate, ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sve sukladno predmetnom Sporazumu“, za korist Erste & Steiermarksche Bank d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3 A.

Na nekretnini je bilo upisano i pravo zalogu u korist Sinjicki Nede, OIB 37380680527 i to temeljem Ugovora o zajmu od 15. prosinca 2015., u iznosu od 803.464,87 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima, te Ugovora o zajmu od 17. prosinca 2015., u iznosu od 145.000,00 kuna sa kamatama i eventualnim troškovima (Z-5973/15, Z-5977/15)

## **II.2. Unovčenje stečajne mase**

Erste & Steiermarkische Bank d.d. je prije otvaranja stečajnog postupka i to 20.08.2018. godine dala prijedlog za ovrhu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđenjem vrijednosti iste, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja. Postupak se vodio kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem OVR-4159/18.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji poslovni broj Ovr-4159/18-19 od 25.03.2019. sud je utvrdio prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka, oglasio se stvarno nenadležnim za provedbu ovrhe, te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/18-46 od 23.05.2019. odredio prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-517/18-48 od 11.06.2019. određeno je za 11.07.2019. ročište na kojem se stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima omogućilo izjašnjavanje o vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, te ih pozvalo da prilože odgovarajuće pisane dokaze.

Nakon održanog ročišta 11.07.2019. godine, Trgovački sud u Rijeci je isti dan donio Zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisana u z.k.ul. 1606, k.o. Poljane u iznosu od 6.297.137,57 kuna, prodaja nekretnine koju treba provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te uvjeti prodaje.

Financijska agencija je 23.07.2019. objavila Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 16.10.2019. Predmetna nekretnina se prodavala po početnoj prodajnoj cijeni od 4.722.853,17 kuna. Za istu nije primljena ponuda.

Financijska agencija je 17.10.2019. objavila Poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 13.01.2020. Predmetna nekretnina se prodavala po početnoj prodajnoj cijeni od 3.148.568,78 kuna. Za istu nije primljena ponuda.

Financijska agencija je 14.01.2020. objavila Poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi time da je označeno da dražba završava 07.04.2020. Predmetna nekretnina prodavala se po početnoj prodajnoj cijeni od 1.574.284,39 kuna.

Financijska agencija je 24.03.2020. godine objavila Obavijest kojom se odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 23.03.2020. te Preporuka od 13. i 17.03.2020. godine, koje su donesene nastavno na mjere Vlade Republike Hrvatske za prevenciju i suzbijanje epidemije COVID-19 (korona virus).

Ponovni poziv za sudjelovanje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijska agencija je objavila 20.05.2020. godine, a dražba je završila 12.08.2020. Predmetna nekretnina prodavala se po početnoj prodajnoj cijeni od 1.574.284,39 kuna. Za istu su primljene ponude.

Trgovački sud u Rijeci donio je 28.08.2020. Rješenje o dosudi za najviši ponuđeni iznos od 2.514.284,39 kuna.

Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno nakon što je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj 65 PŽ-4067/2020-2 od 07.10.2020. odbio kao neosnovane dvije primljene žalbe (RI HOME d.o.o. i Neda Sinjicki) i potvrdio Rješenje o dosudi.

Dosuđena nekretnina predana je u posjed novom vlasniku 01.12.2020. nakon što je Trgovački sud u Rijeci izdao Zaključak poslovni broj 15 St-517/18-117 od 24.11.2020. Za navedenu nekretninu sastavljen je obračun troškova te dostavljen u stečajni spis.

Razlučni vjerovnik Neda Sinjicki je nakon predaje nekretnine u posjed novom vlasniku, protiv stečajnog dužnika i novog vlasnika podigla tužbu za smetanje posjeda koja se vodi na Općinskom sudu u Rijeci – Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem 78 Psp-91/2020.

Nakon ročišta za diobu kupovnine koje je održano 07.07.2021., dana 14.07.2021. donijeto je Rješenje kojim se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom jedine imovine stečajnog dužnika (nekretnine) u iznosu od 2.514.284,39 kuna namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 783.964,73 kune te djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.730.319,66 kuna.

Drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Neda Sinjicki je na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 14.07.2021. podnijela je 29.07.2021. žalbu, na koju je stečajni dužnik odgovorio 06.09.2021.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj 65 PŽ-4559/2021-2 od 29.09.2021. ukinuo je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-517/2018-162 od 14.07.2021. i predmet je vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/2018-173 od 03.11.2021. kako se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom jedine imovine stečajnog dužnika (nekretnine) u iznosu od 2.514.284,39 kuna namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 783.964,73 kune te djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 1.730.319,66 kuna.

Drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Neda Sinjicki je na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 03.11.2021. podnijela 19.11.2021. žalbu, na koju je stečajni dužnik odgovorio 10.12.2021.

### **II.3. Tražbine vjerovnika**

Dana 10.04.2019. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano osam prijava tražbina u ukupnom iznosu od 8.854.806,21 kuna.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-517/18-40 od 16. travnja 2019. utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova i to prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.714,54 kuna i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.963.987,59 kuna.

Tražbina prvog višeg isplatnog reda Republike Hrvatske u iznosu od 236,59 kuna je odbačena obzirom da je prijavljena i u prijavi tražbine radnika.

Osporena je tražbina stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 888.867,49 kuna, te je stečajni upravitelj upućen u parnicu radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja.

Stečajni upravitelj podnio je 06.05.2019. tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja protiv Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeku.

Odlukom skupštine vjerovnika od 30.06.2021. dana je suglasnost stečajnom upravitelju da u parničnom predmetu koji se vodi po tužbi tužitelja – stečajnog dužnika protiv Erste&Steiermarkische bank d.o.o. Rijeka radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-337/2019, povuče tužbeni zahtjev u cijelosti, a svaka strana snosi svoje troškove.

Punomoćnik stečajnog dužnika je 08.07.2021. dostavio u spis podnesak kojim povlači ovaj tužbeni zahtjev.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-337/2019 od 05.10.2021. utvrđeno je kako je tužba stečajnog dužnika prema Erste & Steiermarkische Bank d.d., radi utvrđenja osnovanosti osporavanja, povučena. Rješenje o povlačenju tužbe postalo je pravomoćno 15.10.2021.

Stečajni dužnik je prije otvaranja stečajnog postupka vodio protiv Erste & Steiermarkische Bank d.d. dva postupka pred Općinskim sudom u Rijeci i to pod poslovnim brojem P-2598/2018 radi utvrđenja ništetnosti i pod poslovnim brojem P-1362/2021 (ranije P-2873/2018) radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Odlukom skupštine vjerovnika od 30.06.2021. dana je suglasnost stečajnom upravitelju da predmetne tužbe povuče. Rješenjem od 17.01.2022. povučena je tužba u predmetu pod poslovnim brojem P-2598/2018, dok je Rješenjem od 06.09.2021. povučena tužba pod poslovnim brojem P-1362/2021 (ranije P-2873/2018).

#### **II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.01.2019. do 31.12.2021. unovčena je stečajna masa u iznosu od 11.167,25 kuna i to naplaćena su potraživanja za povrat PDV prije otvaranja stečajnog postupka. Osim navedenog iznosa naplaćene su i kamate po viđenju u iznosu od 1,30 kune, 5.000,00 kuna po osnovu uplate sa sudskog depozita, 712,64 kuna po osnovu povrata PDV tijekom stečajnog postupka, te 4.440,64 kuna po osnovu ostalih primitaka, tako da ukupno primljena sredstava iznose 22.021,99 kuna.

Iz primljenih sredstava podmirene su djelomično obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase), a nepodmirene su obveze stečajne mase u iznosu od 33.267,36 kune.

U navedene obveze nisu uključene obveze prema odvjetniku.

#### **RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju nastaviti će se sa aktivnostima oko završetka unovčenja nekretnine te u vezi sudskih postupka.

Stečajni upravitelj  
Zdravko Ružić