

COFAR d.o.o. u stečaju
OIB 25503981805

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 19.04.2021. godine

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 01.01.2021. DO 31.03.2021.

Tijekom izvještajnog razdoblja Trgovački sud u Rijeci je Zaključkom poslovni broj 15 St-517/2018-129 od 07.01.2021. odredio ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika za 02.03.2021.

Rješenjem poslovni broj 15 St-517/2018-142 od 02.03.2021. skupština vjerovnika se odgodila za 05.05.2021. budući je stečajni dužnik primio tužbu Nede Sinjicki radi smetanja posjeda te je potrebno utvrditi potencijalne obveze stečajnog dužnika koje proizlaze iz navedene tužbe, a koje se trebaju namiriti iz kupovnine.

Podneskom od 19.04.2021. stečajni dužnik je tražio daljnju odgodu navedenog ročišta do donošenja odluke skupštine vjerovnika o povlačenju tužbenih zahtjeva protiv Erste & Steiermarkische Bank d.d.

Naime, Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 15 St-517/2018-146 od 12.04.2021. sazvao za 09.06.2021. skupštinu vjerovnika na kojoj bi se trebale donijeti odluke o povlačenju tužbenih zahtjeva stečajnog dužnika u parničnim predmetima protiv tuženika Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka u predmetima koji se vode kod Trgovačkog suda u Rijeci (P-337/2019) i Općinskog suda u Rijeci (P-2598/2018, P-2873/2018) (postupci u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka).

U skladu s navedenim u parnici koja se na Trgovačkom sudu u Rijeci, pod poslovnim brojem 8 P-337/2019 vodi radi utvrđenja osnovanosti osporavanja dijela tražbine vjerovnika na prijedlog stranaka određen je Rješenjem od 31.03.2021. zastoj ovog postupka na razdoblje od 60 dana.

Tijekom izvještajnog razdoblja stečajni dužnik je primio tužbu Nede Sinjicki za smetanje posjeda. Postupak se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci – Stalna služba u Opatiji pod poslovnim brojem 78 Psp-91/2020 (Tužba predana u stečajni spis podneskom od 02.03.2021.). Punomoćnik stečajnog dužnika je 18.03.2021. podnio odgovor na tužbu koji se dostavlja u privitku (Prilog 1).

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika koje je usvojeno na Izvještajnom ročištu, dužnik je bio 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 m², 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 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.

Trgovački sud u Rijeci sazvaio je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, ali se za istu predlaže odgoda do donošenja odgovarajućih odluka od strane skupštine vjerovnika.

Također se navodi kako je razlučni vjerovnik Neda Sinjicki 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.

Pored navedenog ističe se da je radi sprječavanja štete na nezavršenom građevinskom objektu bila sklopljena sa osiguravajućim društvom polica osiguranja.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.01.2019. do 31.03.2021. unovčena je stečajna masa u iznosu od 11.167,25 kuna po osnovu potraživanja za povrat PDV.

Naplaćeno je i 10.854,74 kuna, i to 1,46 kuna po osnovu kamata po viđenju, 5.000,00 kuna po osnovu uplate sa sudskog depozita, 712,64 kuna po osnovu povrata PDV tijekom stečajnog postupka, te 5.440,64 kuna po osnovu ostalih primitaka, tako da od početka stečajnog postupka ukupni priliv iznosi 22.021,99 kuna.

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. Rijeka. Postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-337/2019.

Obzirom da stečajni upravitelj nije odvjetnik, a interese stečajnog dužnika i njegovih vjerovnika treba zastupati pred sudovima i drugim tijelima, stečajni upravitelj je dao punomoć odvjetniku za zastupanje u navedenom postupku.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 14.01.2019. do 31.03.2021. 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 sudske 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) s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 22.021,99 kune i to za troškove prijevoza stečajnog upravitelja, nagradu privremenog stečajnog upravitelja, oglašavanje, osiguranje, sudske i javnobilježničke pristojbe, knjigovodstvene i administrativne usluge, troškove u vezi nekretnine i platnog prometa.

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 u vezi sudske postupke.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić