

Obrazac 20.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa : 1 St-931/2016-41

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Bibinje, Punta bb, 23.000 ZADAR
OIB: 00936535774; IBAN : HR5823900011101082105

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

Od 18 rujna 2019. do 30. prosinca 2019.

Stečajni upravitelj je preuzeo ovršni predmet Ovr : 1589/2018-21, podneskom Općinskom sudu u Zadru.

Također je izvršio uvid u ovršni spis na OS ZD te istoga dana bio nazočan

priključenju struje na poslovnom prostoru u Zadru, te je tim poslovnim pothvatom stvorena mogućnost da se uđe u poslovni prostor, što je stečajni upravitelj i učinio te digitalnim snimkama zaprimio poslovni prostor, te je Izvješćem sa ovoga službenog puta izvjestio stečajni sud.

Također je istoga dana stečajni upravitelj posjetio Vodovod u Zadru, i pokušao otkloniti terećenje stečajnog dužnika, spornog računa za vodu, koja je nastala, navodno, zbog puknuće cijevi, a sve dok stečajni dužnik nije koristio poslovni prostor, te nije bio u njegovom posjedu.

Stečajni upravitelj je aktivno učestvovao u postupku prodaje poslovnog prostora u Zadru, a koji se vodi u ovrši OVR 1589/2018-21, u kojemu je, na drugom dražbenom ročištu održanom 17.7.2019. godine, nekretnina stečajnog dužnika prodana ovrhovoditelju Matrix d.o.o. iz Zagreba za iznos od 1.241.745,00 kuna.

U postupku prodaje stečajni upravitelj je, na traženje ovrhovoditelja, istom omogućio

Uvid i razgledanje poslovnog prostora.

Kada je ovršni sud Općinski sud u Zadru svojim Zaključkom od 13. lipnja 2019. godine, odredio prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je na traženje zainteresiranih kupaca, istima omogućio razgledanje predmetne nekretnine, uz znanje i suglasnost ovrhovoditelja.

Stečajni upravitelj je učestvovao na održanoj drugoj dražbi na OS ZD, dana 17.7.2019. godine. Te je Zapisnik sa tog ročišta dostavio u stečajni spis e komunikatorom.

Na osnovu SZ, stečajni upravitelj je, podneskom od 25.7.2019. godine, dostavljenom ovršnom sudu, Općinskom sudu u Zadru, zatražio da kupovninu koju će kupac uplatiti na račun OS ZD, u roku od 60 dana od dana održane dražbe, prosljedi stečajnom sudu, Trgovačkom sudu u Zadru, kako bi stečajni sud, na osnovu SZ, izvršio raspodjelu kupovnine, tj. Namirio troškove postupka i razlučnog vjerovnika.

Primjerak ovoga podneska je stečajni upravitelj, dostavio u stečajni spis stečajnom sudu, e – komunikatorom.

U ovom podnesku izračunati su (fakultativno) troškovi koji terete predmetnu nekretninu.

je ovršni sud djelomično uvažio podnesak stečajnog upravitelja, tj. naložio kupcu da uplati dio kupovine, u iznosu do 249.556,66 kuna, a ne cijelu kupovinu u iznosu od 1.241.745,00 kuna.

Kako

Ovim postupanjem ovršni sud je namirio razlučnog vjerovnika iz kupovine, te je time, odlučio da iznos cijele kupovine ne transferira na depozitni račun Trgovačkog suda u Zadru.

Za očekivati je da ovršni sud iznos od 249.556,66 kuna, transferira na depozitni račun stečajnog suda, Trgovačkog suda u Zadru, ili na IBAN stečajnog dužnika.

Kada ta sredstva, u iznosu od 249.556,66 kuna, budu transferirana ili na depozitni račun stečajnog suda ili na račun stečajnog dužnika, a za to stečajni upravitelj bude imao dokaz, predložit će stečajnom sudu, sprovođenje procedure, koju propisuje stečajni zakon.

Da bi se odgovorilo na zaključak stečajnog suda, od 12.rujna 2019. godine, bilo je nužno iznijeti gore navedene činjenice.

Da je ovršni sud transferirao kupovinu u cjelosti od 1.241.745,00 kuna, na depozitni račun stečajnog suda, onda bi stečajni sud iz te kupovine, dio sredstava, u iznosu od 249.556,66 kuna, izvršio prijenos na IBAN stečajnog dužnika, a ostatak sredstava namirio razlučnog vjerovnika.

Dana 18.11.2019. godine, na OPĆINSKOM SUDU U ZADRU, održano je ročište, u ovršnom predmetu Ovr-1589/2018-20, Ovrhovoditelja: Eos Matrix d.o.o. protiv Ovršenika Adria grupa nekretnine d.o.o. u stečaju.

Nakon održanog ročišta, na kojemu se raspravilo o prijavljenim troškovima, ovršni sud, Općinski sud u Zadru je dana 20.11.2019. godine, te vam da u privitku ovoga podneska dostavljam u stečajni spis.

Istim rješenjem u II točki, ovršni sud je odredio:

II Iznos kupovnine u visini od 249.556,66 kuna će se po pravomoćnosti ovog rješenja predati na račun ovršenika Adria grupa nekretnine d.o.o. u stečaju na broj računa HR5823900011101082105 ¹⁾.

1)Izvor: Rješenje Općinskog suda u Zadru, od 20. studenoga 2019. godine, st. 1. točka II u predmetu 91 Ovr-1589/2018-38.

Iz e Predmeta Ovr-1589/2018, koji se vodi kod OS ZD, u strukturi Pismena, pod rednim brojem 2. dana 5.12.2019. godine, navodi se podatak da je Ovrhovoditelj podnio žalbu, a da je žalba 9.12.2019. godine dostavljena na odgovor.

Stečajnom upravitelju nije dostupln predmetna žalba niti podatak komu je žalba upućena, od strane ovršnog suda na očitovanje.

Kako Ovršni sud, Općinski sud u Zadru, nije do danas, 29.12.2019. godine, izvršio uplatu od 249.556,66 kuna na IBAN stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, osnovano je zaključiti da rješenje ovršnog suda o diobi kupovnine, nije postalo pravomoćno.

Stečajni upravitelj je kod FINE izvršio registraciju stvarnih vlasnika stečajnog dužnika po proceduri i na način kako to propisuje stečajni zakon i upustva FINA-e a koja su proslijeđena svim stečajnim upraviteljima posredstvom udruge stečajnih upravitelja u RH.

Stečajni upravitelj očekuje da ovršni sud, OPĆINSKI SUD U ZADRU, transferira iznos od 249.556,66 kuna, na depozitni račun stečajnog suda, TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, kada rješenje o diobi kupovnine, a kojega je donio ovršni sud, OPĆINSKI SUD U ZADRU, postane pravomoćno, te kada za to stečajni upravitelj, bude imao dokaz, predložit će stečajnom sudu raspodjelu tih sredstava, vjerovnicima stečajne mase, po proceduri i na način propisan stečajnim zakonom.

II STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

AD2.1.Unovčena je nekretnina i to:

suvlasnički

udio od 6440/100000 kat. čest. 4817/1, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 5265 m2, upisana u zk. ul. 12604 k.o. Zadar, povezan s vlasništvom posebnog dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) - poslovni prostor u prizemlju i na prvom katu ukupne površine 197,41 m2, u Elaboratu obilježen sa PP 1 i označen kosim linijama crvene boje, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Adria grupa nekretnine d.o.o. Bibinje za cijelo.

Kupcu Eos matrix d.o.o. za poslovne komunikacije, OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10 000 Zagreb, za kupovinu u iznosu od 1.241.745,00 kuna

a kupac je uplatio dio kupovnine, na osnovu riješenja Ovršnog Suda, kupovinu na račun Općinskog suda u Zadru, od 249.556,66 kuna, a nekretnina je predana u posjed kupcu, a zapisnik o primopredaji je stečajni upravitelj dostavio stečajnom sudu u stečajni spis, posredstvom e komunikatora.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

A.D.3.1 Svi predmeti stečajne mase su unovčeni, tj. Prodana je nekretnina stečajnog dužnika

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

AD 4.1. Razlučno pravo je upisano u zemljišne knjige a njime je razlučni vjerovnik osigurao svoju tražbinu nastalu ugovorom o kreditu od 560.000,00 €

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

AD 5.1. Izlučnih prava nema

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema Čini nam se razložnim ovdje iznijeti obračune troškova, u skladu sa SZ, člankom 254.

OBRAČUN TROŠKOVA – članak 254 SZ stečajni upravitelj je dostavio stečajnom sudu posredstvom e komunikatora, i nalazi se u stečajnom spisu, te nema potrebe ih ponovno ovdje iznositi

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

AD 7.1. Nije bilo zaposlenika u stečaju.

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

AD 8.1. Nije bilo isplate stečajnih vjerovnika (diobe)

9. ostali podaci.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 30.12.2019. do 31.03.2020. godine.

AD 3.1. Kada stečajni upravitelj dobije dokaze o zaprimanju kupovnine, prosljeđene sa ovršnog suda OS ZD na depozitni IBAN stečajne mase stečajnog dužnika ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj će predložiti provođenje procedura koje propisuje stečajni zakon, stečajnom sudu.

3.2. Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

AD 3.2. Da stečajni upravitelj nebi predlagao nešto za što za sada (do upate kupovnine i transfera iste stečajnom sudu), nema materijalne osnove, čini se da u ovom izvješću nebi bilo razumno, bilo što predlagati, za donošenje odluka, stečajnom sudu.

Split, 29.12.2019. godine

Stečajni upravitelj

Bože Guvo

Dostaviti:

1. Trgovačkom sudu u Zadru;

2. Pismohrani - ovdje