

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **St-158/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** iz Kaštel Gomilice, Brune Bušića 8, OIB: 79101924317

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 27. srpnja 2021. godine do 27. listopada 2021. godine

Kako je već izloženo u prethodnom izvješću, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13. listopada 2020.g., stečajni upravitelj dostavio je dana 05. studenog 2020.g. stečajni plan na uvid sudu i vjerovnicima, a koji je dana 06. studenog 2020.g. objavljen na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče suda. Nakon što je sud ispitao dopustivost podnesenog stečajnog plana, dana 29. siječnja 2021. godine održano je ročište na kojem se raspravljalo i na kojemu je skupština vjerovnika izglasala stečajni plan. Stoga je naslovni sud dana 15. veljače 2021.g. donio rješenje kojim se potvrđuje stečajni plan u stečajnom postupku nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Brune Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317.

Protiv navedenog rješenja, BKS BANK AG, Austria, Klagenfurt. St. Veiter Ring 43, izjavila je žalbu na koju su se očitovali stečajni upravitelj te razlučni vjerovnik. Dana 30. ožujka 2021.g. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje pod posl.br. PŽ-1489/2021 kojim je uvažio žalbu BKS BANK AG i predmet vratio na ponovni postupak. U skladu sa utvrđenjima iz navedenog rješenja Visokog trgovačkog suda RH, naslovni sud je pozvao stečajnog upravitelja da dostavi ispravak, odnosno dopunu stečajnog plana. Dana 14. lipnja 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu ispravak stečajnog plana te se očekuje zakazivanje skupštine na kojoj bi se glasalo o predmetom stečajnom planu.

Nadalje, stečajni upravitelj posebno izvješćuje naslovni sud i vjerovnike da je u redovnom obilasku imovine stečajnog dužnika i prema prikupljenim saznanjima, utvrdio da su djelatnici društva SAN-GRA d.o.o., bez dopuštenja, suglasnosti ili bilo kakvog ugovornog odnosa sa stečajnim dužnikom, u dva navrata dovezli i iskricali na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika znatnu količinu građevinskog otpada, i to na način da su kamionom srušili ogradu koja je ograđivala predmetnu nekretninu. Stečajni upravitelj je o navedenom događaju odmah obavijestio Policijsku postaju Solin o čemu je sastavljena i službena zabilješka. Voditelj smjene Policijske postaje Solin, gosp. Radan stupio je u kontakt sa Mateom Stanićem koji je priznao navedene radnje, a o svemu navedenom stečajni upravitelj je pismeno izvjestio i društvo SAN-GRA d.o.o. Dana 13. rujna 2021.g. stečajni upravitelj je primio mail poruke od Josipa Baruna, zaposlenika navedenog društva, u kojima mu je isti također potvrdio istinitost navedenih radnji, pozivajući se pri tome da mu je za opisane radnje dao nalog Ivan Miljak, zakonski zastupnik društva ZAVRŠNI RADOVI d.o.o.

Zbog prethodno opisanih događanja, a radi zaštite imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je kao zakonski zastupnik dužnika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, dana 24. rujna 2021.g. Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, dostavio kaznenu prijavu protiv Nediljka Stanić, direktora društva SAN-GRA d.o.o. Split, Matea Stanić, zaposlenika društva SAN-GRA d.o.o. Split, Josipa Barun zaposlenika društva SAN-GRA d.o.o. Split i Ivana Miljak direktora društva ZAVRŠNI RADOVI d.o.o. Split, radi počinjenja kaznenih dijela "Opasno izvođenje građevinskih radova" iz čl. 221 st.1 KZ-a, "Oštećenja tuđe stvari" iz čl. 235 st.1 i 3 KZ-a i "Prijevare" iz čl. 236 st.1 i 2 KZ-a. Stečajni upravitelj do dana izrade ovog izvješća nema saznanja o statusu predmetne kaznene prijave.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, zemljišne oznake k.č.br. 5268/1, upisana u zk.ul.br. 895, k.o.Solin, **koja nije unovčena.**

Navedena imovina opterećena je razlučnim pravom upisanim pod posl.br. Z-2872/08 za iznos od 1.859.000,00 EUR-a i pod posl.br. Z-913/12 za iznos od 2.275.000,00 EUR-a, za korist razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše iz Splita.

U odnosu na navedenu imovinu u tijeku su slijedeći postupci:

1. Sud:	Općinski sud u Splitu
Broj predmeta:	Ovr-3224/2021 (ranije: Ovr-1132/19, Ovr-4498/14)
Ovrhovoditelj:	Kristijan Budiša
Ovršenici:	Arapovac nekretnine d.o.o. Elena Piplović
Radi:	naplate potraživanja

Raniji ovrhovoditelj BKS BANK AG je na temelju ovršne isprave, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama 1.i 2. ovršenika, podnio prijedlog za ovrhu radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.647.629,36 EUR-a na nekretninama ovršenika. Sud je dana 10.02.2015.g. donio rješenje o ovrsi. U tijeku postupka izvršena je procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, te je prema nalazu sudskog vještaka, vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 12.045.000,00 kn. Prva usmena javna dražba bila je određena za dan 02.04.2020.g., međutim ista je odgođena zbog stanja nastalog epidemijom korona virusa COVID-19.

Podneskom zaprimljenim dana 12. ožujka 2020.g. novi ovrhovoditelj Kristijan Budiša izvijestio je sud kako je došlo do promjene vjerovnika temeljem Ugovora o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja, a koji je ugovor ovjeren kod javnog bilježnika pod posl.br. OV-11399/2020

od dana 11.02.2020.g.. Zaključkom suda od dana 15. rujna 2020.g. pozvani su ovršenici da se očituju da li pristaju na subjektivnu preinaku. Prvoovršnik ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju podneskom od 28. rujna 2020.g. dostavio je sudu očitovanje da pristaje na subjektivnu preinaku na strani ovrhovoditelja, dok se drugoovršnik Elena Pilipović nije izjasnila o subjektivnoj preinaci, pa se ima smatrati da se ista nije suglasila. Temeljem navedenog, sud je dana 19. listopada 2020.g. pod posl.br. Ovr-1132/2019 donio rješenje kojim se:

1. Dopušta subjektivna preinaka u odnosu na ovršenika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, tako da umjesto prvobitnog ovrhovoditelja BKS BANK AG, u ovršni postupak stupi novi ovrhovoditelj Kristijan Budiša iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 84 C, OIB: 81620567383.

2. Obustavlja se ovršni postupak u odnosu na ovršenika Elenu Pilipović, vođen po rješenju o ovrsi posl.br. Ovr-4498/14 od dana 10.02.2015.g., uz ukidanje svih provedenih radnji.

3. Određuje se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, posebni zemljišnoknjižni odjel Solin, brisanje zabilježbe ovrhe pod posl.br. Z-1992/14 i to na čest.zem. 5147/1 i 5147/2 upisane u ZU 4929 k.o. Solin.

Dana 01. travnja 2021.g. rješenjem suda određen je zastoj postupka do 01.07.2021.g. Ovrhovoditelj je podneskom od dana 30.06.2021.g. predložio sudu nastavak postupka, s tim da se nakon donošenja odluke o nastavku postupka ne poduzimaju radnje do 01.10.2021.g. zbog pokušaja mirnog rješenja spora. Dana 19. listopada 2021.g. stečajni upravitelj dužnika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dostavio je sudu podnesak kojim također predlaže žurni nastavak ovrhe u ovom predmetu.

2. Sud:
Broj predmeta:

Općinski sud u Splitu
P-1150/2019

Tužitelj:
Tuženici:

Marin Frčko iz Zagreba
BKS Bank AG
Arapovac nekretnine d.o.o.
Elena Piplović

Radi:

proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužitelj je dana 14.03.2019.g. podnio tužbu radi proglašenja ovrhe Ovr-3224/2021 1132/2019 (ranije: Ovr-1132/19) nedopuštenom. Uvidom na mrežne stranice e-predmeta vidljivo je da je sud dana 25.10.2019.g. donio rješenje o prekidu postupka, a dana 05.11.2020.g. rješenje o nastavku postupka. Stečajnom dužniku do izrade ovog izvješća nije dostavljena tužba na odgovor.

3. Sud:
Broj predmeta:

Općinski sud u Splitu
P-11503/2015

Tužitelji: Josip Poljak
Arapovac nekretnine d.o.o.
Tuženik: BKS BANG AG
Radi: ništetnosti ugovora i uspostave ranijeg zk stanja

U ovom predmetu sud je dana 13. travnja 2017.g. donio rješenje kojim se tužba odbacuje zbog apsolutne nenadležnosti Općinskog suda u Splitu, odnosno međunarodne nenadležnosti suda. Na predmetno rješenje su tužitelji uložili žalbu te se žalbeni postupak vodi pred Županijskim sudom u Zadru pod posl. br. GŽ-926/17. Dana 27. svibnja 2019.g. sud je donio rješenje kojim se postupak prekida zbog činjenice otvaranja stečajnog postupka nad društvom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., a dana 03. listopada 2019.g. rješenje kojim se nastavlja prekinuti postupak. Općinski sud u Splitu je dopisom od 11. prosinca 2019. godine obavijestio Županijski sud u Zadru o činjenici nastavka postupka, a do dana izrade ovog izvješća nije donesena odluka o izjavljenoj žalbi.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se zakazivanje prve dražbe u ovršnom predmetu Ovr-3224/2021 Općinskog suda u Splitu, a prodajom nekretnine stečajnog dužnika koja je predmet ovrhe u ovom postupku, namiriti će se djelomično potraživanje razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše, te stvoriti pretpostavke za zaključenje ovog stečajnog postupka. Također se očekuje i zakazivanje skupštine vjerovnika radi glasovanja o stečajnom planu podnesenom naslovnom sudu dana 14. lipnja 2021.g.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović