

## **Obrazac 19.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 11.08.2022 DO 11.11.2022.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa ST-266/2019

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

Stečajna masa iza NIAGARA d.o.o. u stečaju, OIB: 45668953129, Zagreb, Slavonskog ulica 1/I

#### **I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Rješenjem naslovnog suda pod poslovnim broj St-211/2011 od 19. rujna 2012. otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom NIAGARA d.o.o. u stečaju, Split, Držićeva 8, OIB: 08924673094, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Dunja Krstulović, Split, Vinkovačka 41, OIB: 22987478487.

Nakon pravomoćnosti tog rješenja, a na temelju rješenja naslovnog suda pod poslovnim brojem Tt-14/1499-2 od 14. svibnja 2014., dužnik NIAGARA d.o.o. Split brisan je iz sudskog registra.

Rješenjem naslovnog suda pod poslovnim broj St-266/2019-2 od 13. lipnja 2019. određen je upis stečajne mase iza dužnika NIAGARA d.o.o. u stečaju, Split, Držićeva 8, OIB: 08924673094, u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, kao i upis stečajne upraviteljice Dunje Krstulović, Split, a sve radi nastavka ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, Stalnom službom u Trogiru, pod poslovnim brojem Ovr-8011/2015 na nekretninama u vlasništvu dužnika.

Iz stanja spisa proizlazi da je navedeni ovršni postupak koji je nastavljen pod brojem Ovr-1547/21, rješenjem od 17. siječnja 2022. obustavljen te su ukinute provedene ovršne radnje, a navedeno rješenje je postalo pravomoćno 1. veljače 2022., dok je rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru, poslovni broj Z-10169/2022 od 14. ožujka 2022. brisana zabilježba ove ovrhe na predmetnim nekretninama.

Rješenjem naslovnog suda od 31. ožujka 2022. godine pod poslovnim brojem St-266/2019-38 određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe te je u tč. III. rješenja određen novi stečajni upravitelj Ante Šeparović iz razloga jer je ranija stečajna upraviteljica brisana sa liste stečajnih upravitelja naslovnog suda.

Dana 14. lipnja 2022. godine je održano ispitno ročište na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika i izvještajno ročište te je odlukom skupštine vjerovnika ovlašten stečajni upravitelj angažirati ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti jedine nekretnine koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika i to nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, u k.o. Žedno:

- u ZK uložak 194, označenim kao kat. čest. 11/2, pašnjak "Miševac" površine 1208 m<sup>2</sup>, kat. čest. 12, pašnjak "Miševac" površine 964 m<sup>2</sup> i kat. čest. 759/16, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 7431, ukupne površine 9603;

- u ZK uložak 1275, označenim kao kat. čest. 9, pašnjak u Miševac površine 234 m<sup>2</sup>, kat. čest. 10, pašnjak u Miševac površine 1090 m<sup>2</sup>, kat. čest. 11/1, pašnjak u Miševac površine 2705 m<sup>2</sup> i kat. čest. 759/17, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 6650 m<sup>2</sup>, ukupne površine 10679 m<sup>2</sup>.

Rješenjem stečajnog suda od 14. lipnja 2022. godine utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda: 1. Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 186831136487, u iznosu 2.159.558,81 kuna; 2. CE ASSET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, OIB: 21700578566, 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublin 4, Irska, u iznosu 42.579.231,87 kuna.

Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj je poduzeo sve zakonske radnje te sve potrebne radnje kako bi se pristupilo unovčenju nekretnine koja čini stečajnu masu.

Otvoren je bankovni račun za korist stečajnog dužnika.

Na nekretnini je postojalo upisano založno pravo – rješenje o osiguranju za korist RH, a koje je temeljem čl. 168 SZ-a brisano. Kako bi se postiglo brisanje, stečajni upravitelj je poslao podnesak sudu koji je vodio postupak osiguranja te je doneseno rješenje o obustavi osiguranja. Također, poslani su i podnesci požurnice radi provedbe istoga u zemljišnim knjigama te je isto provedeno u zemljišnim knjigama.

Na nekretnini koja čini stečajnu masu postoji razlučno pravo za korist CE ASSET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, OIB: 21700578566, 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place, Dublin 4, Irska dok izlučnih prava nema.

Podneskom u spis predmeta je dostavljena izrađena procjena o vrijednosti nekretnina koja čini stečajnu masu te je predloženo donošenje rješenja o prodaji.

U spis predmeta je dostavljen procjena o vrijednosti nekretnine koje čine stečajnu masu te je podneskom na spis predmeta razlučni vjerovnik izrazio svoju suglasnost na navedenu procjenu.

Rješenjem suda od 25. kolovoza 2022. godine, doneseno je rješenje o prodaji kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza NIAGARA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenskoga ulica 1, OIB: 45668953129, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, k.o. Žedno i to: - u ZK uložak 194, označenih kao kat. čest. 11/2, pašnjak "Miševac" površine 1208 m<sup>2</sup>, kat. čest. 12, pašnjak "Miševac" površine 964 m<sup>2</sup> i kat. čest. 759/16, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 7431 m<sup>2</sup>, ukupne površine 9 603 m<sup>2</sup>; - u ZK uložak 1275, označenih kao kat. čest. 9, pašnjak u Miševac površine 234 m<sup>2</sup>, kat. čest. 10, pašnjak u Miševac površine 1090 m<sup>2</sup>, kat. čest. 11/1, pašnjak u Miševac površine 2705 m<sup>2</sup> i kat. čest. 759/17, pašnjak kod "Sv. Križa" površine 6650 m<sup>2</sup>, ukupne površine 10 679 m<sup>2</sup>.

Navedeno rješenje o prodaji je provedeno i u zemljišnim knjigama te je stečajni upravitelj poslao i dodatno požurnicu radi što hitnije provedbe tog rješenja u zemljišnim knjigama.

Zaključkom stečajnog suda od 27. listopada 2022. godine određeno je ročište radi uvrđenja vrijednosti nekretnine za dan 9. studenog 2022. u 12:15 sat te je isto održano putem ZOOM platforme uz online prisutnost stečajnog upravitelja te punomoćnika razlučnog vjerovnika.

Na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine održanom 3. studenog 2022. godine, razlučni vjerovnik je putem punomoćnika izrazio svoju suglasnost na procjenu vrijednosti nekretnine.

Dana 9. studenog 2022. godine stečajni sud je donio zaključak o prodaji o prodaji nekretnine te je utvrđena vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu u iznosu od 17.103.315,00 kuna odnosno 2.270.000,00 EUR-a.

Istim zaključkom je određeno kako će se nekretnine iz točke I. spomenutog zaključka prodavat elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati: - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti, - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti, - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti, - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna odnosno 0,13 EUR-a.

Nakon ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, stečajni upravitelj je odmah predao zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku FINA-i te je FINA 15.11.2022. godine objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, a prva elektronička javna dražba će se odvijati u razdoblju od 25.01.2022. godine do 08.02.2023. godine.

Nekretnine su prodane na 1. (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi za cijenu od: **1.702.500,00 eura / 12.827.486,25 kuna.**

Iz izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi dostavljenog od strane FINA-e te objavljenog na e-oglasnoj ploči, proizlazi kako je samo jedan ponuditelj i to HABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, uplatio potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 227.000,00 eura / 1.710.331,50 kuna i dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 1.702.500,00 eura / 12.827.486,25 kuna.

Dana 13. veljače 2023. godine doneseno je rješenje o dosudi u odnosu na nekretnine iz tč. I te je kupcu-razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 dosuđena nekretnina za iznos od 1.702.500,00 eur / 12.827.486,25 kuna, a kupac-razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41 oslobođen je polaganja kupovnine osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Naime, navedeni razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. je svu dokumentaciju o pravnom slijedništvu svoje tražbine iza razlučnog i stečajnog vjerovnika CE ASSET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY dostavio na spis predmeta te je istu dokumentaciju dostavio i stečajnom upravitelju.

Nakon donošenja rješenja o dosudi, podnesen je prijedlog radi obračuna troškova.

Dana 12. travnja 2023. godine je održano ročište radi diobe kupovnine, a na kojem je razlučni vjerovnik izrazio svoju suglasnost s dostavljenim obračunom troškova.

Dana 18. travnja 2023. godine je doneseno rješenje o namirenju te će se dalje pristupiti zadnjoj fazi stečajnog postupka u pogledu završnog računa i završnog ročišta.

Također, podnesen je i prijedlog radi namirenja nastalih troškova te nagrade stečajnom upravitelju.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM (u razdoblju od 11.05.2023. – do 11.08.2023. godine)**

Nekretnine koje čine stečajnu masu su unovčene na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi te je podnesen obračun troškova, a doneseno je i rješenje o namirenju.

Pristupit će se praćenju provedbe upisa prava vlasništva kupca u zemljišne knjige te će se predlagati daljnje odluke u tijeku postupka i iščekivati donošenje odluka u tijeku postupka, sve s ciljem završetka stečajnog postupka.

## **III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

-

Mjesto i datum  
ZAGREB, 11.05.2023.

Stečajni upravitelj  
Ante Šeparović