

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-71/2018

Dužnik: CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB:76575738436, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 29. ožujka 2021. do 29. lipnja 2021.g.

Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-71/2018 od dana 25. ožujka 2021.g., kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 dosuđeni su suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 dijela, za iznos od 2.208.750,00 kn.

Kupac-razlučni vjerovnik oslobođen je plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka koji se namiruju iz kupovnine.

Istim rješenjem naloženo je Općinskom sud u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, na dosuđenim suvlasničkim dijelovima nekretnina.

Također je naloženo brisanje:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/201 od 7. rujna 2018. (upis pod brojem Z-33228/2018);
- zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-381/2009 od 28. listopada 2009. (upis pod brojem Z-3275/2009);
- uknjižbe založnog prava u korist GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 (Z-47071/18);
- plombe kojom je dan nalog za zabilježbu rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-71/2018-69 od 2. lipnja 2020.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj dostavio je sudu od dana 14. travnja 2021.g. obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254 SZ-a.

Dana 10. svibnja 2021.g. razlučni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. dostavio je sudu podnesak o obračunu svog dospjelog potraživanja s osnove Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5010162074/06. Na dan donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu dana 25. ožujka 2021.g. sveukupno potraživanje razlučnog vjerovnika iznosilo je 25.385.046,91 kn.

Nakon ročišta o namirenju koje je održano dana 13. svibnja 2021.g., a na kojem je razlučni vjerovnik dao suglasnost na dostavljeni obračun troškova, sud je donio rješenje pod posl.br. St-71/2018 od dana 13. svibnja 2021.g. kojim je određeno da se iz iznosa ostvarenog unovčenjem suvlasničkih dijelova nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 dijela, odnosno iz iznosa od 2.208.750,00 kn, namiruju:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 284.876,92 kn
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.923.873,08 kn, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Točkom II. navedenog rješenja određeno je da se u iznos troškova unovčenja koje treba platiti razlučni vjerovnik-kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. uračunava uplaćena jamčevina u iznosu od 220.000,00 kn, a preostali iznos od 64.876,92 kn dužan je uplatiti na račun stečajnog dužnika u roku od osam dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova.

Razlučni vjerovnik-kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. postupio je po navedenom rješenju, te je dana 14. svibnja 2021.g. uplatio na račun stečajnog dužnika razliku troškova u iznosu od 64.876,92 kn.

Dana 11. lipnja 2021.g. Financijska agencija uplatila je na račun stečajnog dužnika položeni iznos jamčevine u iznosu od 220.000,00 kn.

Na opisani način, u cijelosti su plaćeni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno rješenju suda posl.br. St-71/2018 od dana 13. svibnja 2021.g.

Zaključkom suda posl.br. St-71/2018 od dana 10. lipnja 2021. određeno je :

1. suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenih kao kč.br. 828/7, šuma površine 401 m², upisana u zk. ul. br. 2156, k.o. Brela (suvlasništvo za 2/3 dijela) te kč.br. 828/16, šuma površine 498 m², upisana u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela (suvlasništvo za 13/24 dijela), predaju se u posjed i vlasništvo kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611.
2. stečajnom upravitelju stečajnog dužnika naloženo je da preda suvlasničke dijelove opisane u prethodnoj točki kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb
3. Općinskom sudu u Makarskoj, Zemljišnoknjižnom odjelu Makarska naloženo je da:
 - izvrši upis prava vlasništva u korist kupca - GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 na dosuđenim suvlasničkim dijelovima nekretnina
 - brisanje samo na tim suvlasničkim dijelovima:
 - a) zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-71/2018 od 7. rujna 2018. (upis pod brojem Z33228/2018);

- b) zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-381/2009 od 28. listopada 2009. (upis pod brojem Z-3275/2009);
- c) uknjižbe založnog prava u korist GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 (Z-47071/18);
- d) plombe kojom je dan nalog za zabilježbu rješenja o prodaji ovog suda poslovni broj St-71/2018-69 od 2. lipnja 2020., 2 Poslovni broj: 7 St-71/2018-148
- e) plombi kojima je dan nalog za zabilježbu dosude na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 7 St-71/2018-122 od 25. ožujka 2021. i ispravka tog rješenja poslovni broj 7 St-71/2018-128 od 8. travnja 2021.

Stečajni upravitelj izvješćuje sud i vjerovnike da je dana 24. lipnja 2021.g. dostavio Općinskom sudu u Makarskoj, zemljišnoknjižnom odjelu Makarska na posl.br. predmeta Z-3152/2019, prijedlog radi brisanja predbilježbe vlasništva sa imena Vinka Mihaljević iz Brela na suvlasničkim dijelovima nekretnina označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 dijela, a sve temeljem odredbi čl. 171 st.1 SZ-a. Radi se o zahtjevu kojim se traži brisanje predbilježbe vlasništva temeljem prijedloga Vinka Mihaljević koji je zemljišnoknjižom odjelu dostavljen i proveden nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, na gore navedenim suvlasničkim dijelovima nekretnina upisanih na ime stečajnog dužnika. Uvidom u zemljišne knjige, vidljivo je da je rješenje o upisu predbilježbe pod posl.br. Z-3152/2019 donijeto dana 15.06.2021. g. i istog dana otpremljeno, **međutim stečajni dužnik CLEUNA d.o.o. u stečaju isto nije zaprimio.**

Odredbom čl. 171. st. 1 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), propisano je da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnih vjerovnika. U konkretnom slučaju Vinko Mihaljević ne može se pozivati niti na izuzetak od ovog pravila, odnosno na načelo povjerenja u zemljišne knjige, jer je imao ili mogao imati saznanje o upisu zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama. Cilj ovog pravila o isključivanju drugih oblika pravnog stjecanja je taj da se zaštiti jednakomjernost naplate tražbina stečajnih vjerovnika, odnosno da se određeni vjerovnik ne stavi u povoljniji položaj u odnosu na druge stečajne vjerovnike.

Temeljem navedenog, a sukladno odredbi čl. 171. Stečajnog zakona, stečajni dužnik CLEUNA d.o.o. u stečaju je kao suvlasnik nekretnina opisanih u toč. I ovog prijedloga, **predlažio sudu brisanje predbilježbe prava vlasništva** upisane **pod posl.br. Z-3152/2019** na ime Mihaljević Vinka iz Brela, Gundulićeva 60, OIB: 72302320657, budući da je navedeni upis nedopušten, uvažavajući činjenicu da je **Stečajni zakon lex specialis u odnosu na Zakon o zemljišnim knjigama.**

Sudski postupci

1.) **U predmetu P-2424/2019 (ranije: P-271/2019, P-2332/2015, P-331/2014) Općinskog suda u Makarskoj**, tužiteljice Nade Matković protiv tuženika Cleuna d.o.o. u stečaju i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u odnosu na nekretnine kč.br. 847 i kč.br. 341/3 upisane u ZU 1159, te kč.br. 341/2 upisane u ZU 1362, sve k.o. Brela, sud je dana 14. svibnja 2021.g. donio **presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev tužiteljice.** Navedenom presudom određeno je da je tužiteljica je dužna naknaditi parnične troškove tuženiku CLEUNI d.o.o. u stečaju iznos od 44.000,00 kuna.

Na navedenu presudu tužiteljica je dana 31.05.2021.g. uložila žalbu, koja do pisanja ovog izvješća stečajnom dužniku kao tuženiku nije dostavljena.

2.) **U predmetu P-304/2019 Općinskog suda u Makarskoj**, tužitelja Vinka Mihaljević protiv tuženika ad.1/ Privredne banke Zagreb d.d., ad.2/ Matković d.o.o. i ad.3/ Cleuna d.o.o. u stečaju, radi utvrđenja ništetnosti Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 27.12.2006.g., OU-705/2006 JB Marije Ivančić iz Solina, te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama kč.br. 828/7 i kč.br. 828/16 k.o. Brela, nakon provedenog dokaznog postupka i održane glavne javne rasprave od dana 18.11.2019.g., sud je dana 12. prosinca 2019.g. **donio presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.**

Tužitelju je naloženo da stečajnom dužniku kao 3. tuženiku, plati troškove parničnog postupka u iznosu od 48.875,00 kuna.

Protiv prvostupanjske presude tužitelj je uložio žalbu, te je predmet dostavljen na rješavanje Županijskom sudu u Vukovaru. Županijski sud u Vukovaru donio je dana 01. ožujka 2021.g. presudu pod posl.br. GŽ-371/2020 kojim je odbio žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu Općinskog suda u Makarskoj br. P-304/19 od 12. prosinca 2019.g.

Radi naplate troškova, punomoćnik stečajnog dužnika dostavio je dana 17.06.2021.g. Financijskoj agenciji Zahtjev za izravnu naplatu, a prethodno je od Financijske agencije zatražen podatak da li je račun tužitelja blokiran, odnosno da li postoje ranije neizvršene osnove za plaćanje.

Nakon što je Financijska agencija dostavila podatak da nema blokade računa niti drugih neizvršenih osnova za plaćanje, dana je uputa punomoćniku stečajnog dužnika za podnošenje Zahtjeva za izravnu naplatu.

3.) **U predmetu PI-7/2018 Trgovačkog suda u Splitu**, tužitelja stečajni dužnik Cleuna d.o.o. u stečaju, protiv tuženika Matković d.o.o. Livno, Podružnica Split, radi izdavanja platnog naloga/isplate iznosa od 7.584.614,54 kn, sud je donio Rješenje-platni nalog od dana 10.10.2019.g, koje rješenje je pravomoćno i ovršno s danom 29.11.2019. godine.

4.) **Predmet P-2052/20121 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu**

Tužitelji: Helena Sić Kočila, Zrinskih 26, Selnica
Zvonko Kočila, Zrinskih 26, Selnica

Tuženici: Privredna banka d.d. Zagreb
Vinko Mihaljević iz Brela
Matković d.o.o. Livno
Cleuna d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac
Ivica Matković iz Brela

v.p.s. 1.000.000,00 kn

Tužitelji su podnijeli tužbu radi utvrđenja ništetnosti Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu koji je zaključen 27. prosinca 2006.g., a solemniziran pod br. OU-705/2006 od 28.12.2006.g., zaključen između prvotuženika kao vjerovnika i drugo -peto tuženika kao dužnika, u dijelu u kojem je zasnovano založno pravo na suvlasničkim dijelovima tužitelja na č.k.br. 828/16 upisana u zk.ul.2175 k.o. Brela i to Kočila Zvonko u 3/24 dijela, a Sić

Kočila Helena u 3/24 dijela i čest.zem. 828/16 upisana u ZU 2156 k.o. Brela, uz uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja. Tužbenim zahtjevom također se traži brisanje založnog prava upisanog temeljem navedenog Sporazuma na teret suvlasničkih dijelova nekretnina tužitelja, te ukidanje potvrde izvršnosti OV-16077/2009 Javnog bilježnika Marije Ivančić od 07.08.2009. kojom se potvrđuje izvršnost Sporazuma od 27.12.2006.g.

Tuženik CELUNA d.o.o. u stečaju je u ostavljenom roku podnio odgovor na tužbu kojim je predložio da se tužba i tužbeni zahtjev odbace, podredno odbiju, već samo iz razloga što je prethodno Općinski sud u Makarskoj presudom donesenom dana 12.12.2019. godine pod posl. br. P-304/2019 već potvrdio valjanost sporazuma za koje tužitelji tvrde da je ništetan, i to koristeći iste navode koje su tužitelji u tome postupku isticali kao prilog osnovanosti svojeg zahtjeva. Predmetna presuda je i potvrđena presudom Županijskog suda u Vukovaru donesenom dana 01.03.2021. godine pod posl. br. GŽ-371/2020, stoga je o tužbenom zahtjevu istaknutom u ovom postupku već pravomoćno presuđeno.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1 Unovčena imovina

U ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-230/19 (*ranije Ovr-284/2009, Pu Ovr-9137/2015, Ovr-162/2019*) Općinskog suda u Splitu Stalna služba u Trogiru ovrhovoditelja Privredne banke d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 protiv ovršenika Cleuna d.o.o. u stečaju iz Kaštel Kambelovca, Cesta dr. Franje Tuđmana 580A, OIB 76575798436, uz sudjelovanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske zastupane po ODO u Splitu, unovčena je imovina stečajnog dužnika, nekretnina katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno za iznos od 2.400.000,00 kn. Navedena nekretnina bila je opterećena razlučnim pravom u korist Privredne banke d.d. Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

U ovršnom postupku, sukladno odredbi čl. 106 st.1 Ovršnog zakona namireni su ovrhovoditelju troškovi ovršnog postupka u iznosu od 540.321,32 kn, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.859.678,68 kn uplaćen je na račun pologa Trgovačkog suda u Splitu, u postupku stečaja za spis predmeta stečajnog postupka posl.br. St-71/2018.

Sukladno odredbi čl. 248 SZ-a, stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od dana 31. ožujka 2020.g.

Nakon održanog ročišta dana 08. srpnja 2020.g.sud je donio rješenje o namirenju pod posl.br. St-7/2018 od dana 10. srpnja 2020.g.

Navedenim rješenjem određeno je da se iz preostale kupovnine dobivene od ovršnog suda u iznosu od 1.859.678,68 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno, namiruju:

- a) troškovi unovčenja u iznosu od 144.061,40 kn
- b) djelomična tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.715.617,28 kn.

II.2 Također je unovčena i imovina stečajnog dužnika koju čine nekretnine kč.br. 828/7, šuma, površine 401 m², upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela i kč.br. 828/16, šuma, površine 498 m², upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela (u naravi višestambena zgrada), za iznos od 2.208.750,00 kn.

Rješenjem o namirenju od dana 13. svibnja 2021.g. iz iznosa unovčene imovine u iznosu od 2.208.750,00 kn, namireni su:

- a) troškovi unovčenja u iznosu od 284.876,92 kn
- b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.923.873,08 kn

III. PRIHODI I TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Financijsko izvješće prihoda i rashoda za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 29.06.2021.g.

a) Prihodi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Priljev od prodaje nekretnine kat.čest.789/3, ZU 1144 k.o. Žedno	1.859.678,68 kn
2.	Priljev od prodaje nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2156 i zk.ul.br.2175, sve k.o. Brela	2.208.750,00 kn
3.	Posudba	350,00 kn
4.	Povrat predujma -FINA	2.100,00
	Ukupno	4.070.878,68 kn

b) Rashodi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o.	3.639.490,36 kn
2.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	22.500,00 kn
3.	Troškovi FINE (predujam za javnu dražbu prodaje, GFI, naknade)	4.042,50 kn
4.	Troškovi bankovnih naknada	279,82 kn
	Ukupno	3.666.312,68 kn

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 29.06.2021.g. iznosi 404.566,00 kn.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj dostavio je sudu prijedlog za određivanje nagrade za rad stečajnog upravitelja.

Nakon donošenja navedenog rješenja i namirenja obveza stečajne mase, u narednom razdoblju pristupiti će se izradi završnog računa sa završnim diobnim popisom i prijedlogom za zaključenje stečajnog postupka.

Sudski postupci koji ne budu pravomoćno okončani do zaključenja stečajnog postupka, nastaviti će se voditi u ime stečajne mase.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović