

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: 14 St-554/2018-4

Dužnik: **Stečajna masa iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju**

OIB: **63192655715**

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.12.2022. do 15.03.2023. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-554/2018-4 od 21.12.2018.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, kojem je dodijeljen od strane Ministarstva financija Porezne uprave OIB: 63192655715.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-878/2016-45 od 20.07.2018.g. obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, OIB: 75520764503, koji je bio otvoren dana 07.06.2017. godine, zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka.

Rješenje naslovnog suda o nastavku postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, doneseno je nakon što je vjerovnik NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Maribor , Ulica Vita Kraigherja 4 Republika Slovenija, OIB: 58602216763 podnio sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe zbog postojanja nekretnina koje ulaze u dužnikovu stečajnu masu, te uplatio 70.000,00 kuna (9.290,60 eura) za pokriće troškova postupka.

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Otvoren je transakcijski račun kod IKB dd. Podružnice Rijeka. IBAN transakcijskog računa je : HR6523800061160004825.

2. Na održanoj Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika dana 11.06.2019. godine, donijete su slijedeće odluke:

2.1. Donesena je Odluka o povlačenju tužbe (koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečaja) u parnici koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-161/16, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Dopis o povlačenju tužbe P-161/16 dostavljen je nadležnom sudu, te je Rješenjem

Trgovačkog suda u Pazinu dana 9. prosinca 2019. godine riješeno da se:

nastavlja postupanje u ovoj pravnoj stvari pod novim posl.br. 1 P-529/2019.

I tvrdi se da je tužba u ovom predmetu povučena.

2.2. donesena je odluka da stečajni upravitelj angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika , te je sukladno navedenoj odluci angažiran stalni sudski vještak u graditeljstvu Ured Jasminke Lilić dipl.ing.građ. iz Rijeke, koja je dostavila Procjembeni elaborat 08.11.2019. godine, sa stanjem na dan 08.studenog 2019.g., koji je dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci

3. Stanje parnica započetih u stečajnom postupku koje su se vodile pred Trgovačkim sudom u Rijeci a odnosi se na:

3.1., tužbu društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 čija je prijavljena tražbena drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 428.520,00 kuna, , osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodila kod Trgovačkog suda u Rijeci, do 25.09.2018.godine kad je prekinut postupak u gornjoj pravnoj stvari jer je tuženik prestao postojati te je odlučeno da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj ili pravni sljednici tuženika preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

Tužitelj je u podnesku od 11.06.2019. ustvrdio da je pravni sljednik tuženika Stečajna masa iza Čaburnići vila jedan d.o.o. u stečaju, Rijeka, Marković 21, OIB: 63192655715, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 27.08.2020.g. pozvan stečajni upravitelj tuženika da preuzme postupak u gornjoj pravnoj stvari, koji se nastavlja pod poslovnim br. P- 262/2021. U srpnju 2021. godine dobiven je poziv Trgovačkog suda u Rijeci za ročište u navedenom postupku te je održano ročište 16.11.2021.g., i 25.01.2022.g. ročište za glavnu raspravu. **Dana 11.03.2022. godine Trgovački sud u Rijeci u parničnom postupku P-262/2021 donio je Presudu i Rješenje i to:**

I.Odbacuje se prigovor prijeboja koji je istakao tuženik kao nedopušten

II. Tuženik je dužan tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 43.645 kuna (5.792,69 eura).

Tuženik -Stečajna masa iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju putem odvjetnika protiv navedene presude i rješenja podnio je dana 18.03.2022. godine Visokom Trgovačkom sudu žalbu pobijajući predmetnu presudu i rješenje u cijelosti i to zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka.

Dana 22.03.2022. godine zaprimljeno je Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci za plaćanje sudske pristojbe u iznosu od 9.370 kuna (1.243,61 eur) koja je plaćena 24.03.2022.godine.

Po podnesenoj žalbi zaprimljeno je Rješenje Visokog Trgovačkog suda posl.broj: 24 PŽ-2228/2022-2 od 12.10.2022.godine, kojim je odbijena kao neosnovana tužnikova žalba i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj P-262/2021-24 od 11.03.2022.g.

Time je osnovana tražbina drugog višeg isplatnog reda tužitelja Astoria d.o.o. u iznosu od 428.520,00 kuna i naloženo tuženiku Stečajna masa iza Čaburnići vila jedan d.o.o. u stečaju,da

nadoknadi tužitelju Astoria d.o.o. parnični trošak u iznosu od 43.645,00 kn (5.792,69 eura) u roku od osam dana.

PO Rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci u navedenom postupku P-262/2021 plaćene su sudske pristojbe u iznosu od 11.687,50 kuna (1.551,20 eura).

S obzirom da Stečajna masa iza Čaburnići vila jedan d.o.o. u stečaju nema sredstava za plaćanje dosuđenih parničnih troškova dana 31.10.2022.g., sukladno odredbi iz čl. 294. SZ-a, podnesena je naslovnom sudu prijava nedostatnosti stečajne mase na daljnje postupanje.

3.2. tužbu Brankice Nuić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3, (zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) koja je prijavljena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.538.249,65 kuna (204.160,81 eur), osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodila pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. broj: 6P-565/2017.

Po navedenoj tužbi nakon prekida zbog zaključenja, obustave i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, Rješenjem Trgovačkog suda posl.broj; 6 P-565/2017 od 13.06.2019.g. **nastavljen je navedeni postupak pod novim posl.brojem: 6.P-445/2019.**

U navedenom postupku po prijedlogu tužiteljice provedeno je i vještačenje po vještaku financijske struke, na okolnost da li je tužiteljica davala pozajmice tuženiku.

Dana 11.12.2020.g. Trgovački sud u Rijeci u navedenom predmetu P-445/2019 donio je presudu i rješenje:

Presuda

Utvrđuje se da postoji i da je osnovana tražbina tužiteljice BRANKICE NUJIĆ iz Poreča, Tridesetog travnja 3, OIB: 58479845015 prema tuženiku STEČAJNA MASA IZA ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, Rijeka, Markovići 21, OIB: 63192655715 u iznosu od **32.050,13 kuna (4.253,78 eur-a) kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.**

II. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u dijelu u kojem tužiteljica traži postojanje tražbine drugog višeg isplatnog reda prema tuženiku u preostalom iznosu od 1.506.199,52 kuna.

Rješenje

I. Odbacuje se tuženikov prigovor potraživanja tuženika prema tužiteljici istaknut radi prebijanja u iznosu od 255.501,05 kuna kao nedopušten.

II. Nalaže se tužiteljici platiti tuženiku iznos od 73.872,00 kuna (9.804,50 eura) na ime prouzročenog parničnog troška u roku od 8 (osam) dana.

III. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u preostalom iznosu od 18.612,50 kuna.

Tužiteljica je na navedenu presudu i rješenje podnijela žalbu Visokom Trgovačkom sudu u Zagrebu koji je dana 12.05.2021.godine donio presudu i rješenje kojim se: odbija kao neosnovana tužiteljčina žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-445/2019-47 od 11. prosinca 2020. u točki II. izreke.

Radi naplate dosuđenog parničnog troška od 73.872,00 kune, 28.06.2021.godine dostavljen je Trgovačkom sudu u Rijeci u predmetu P-445/2019 podnesak kojim tuženik predlaže da naslovni sud punomoćniku tuženika putem e-komunikacije dostavi primjerak presude i rješenja naslovnog suda posl.br. P-445/2019-47 od 11.12.2020. s klauzulom pravomoćnosti i ovršnosti. Dana 30.06.2021. godine uplaćen je FINI predujam u iznosu od 1.000,00 kuna (132,72 eur-a), temeljem Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima.

Do izrade ovog Izvješća po navedenoj ovrši od Brankice Nuić naplaćeno je 2.769,58 eura (20.867,40 kuna).

I I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJA TE NASTAVKU POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE

Imovinu stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona čine:

1.Nekretnine

1.1. k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16., i

- založno parvo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723.

1.2. .nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m2, k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2.

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge prvobitno u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16.

2. Promjena založnog (razlučnog) vjerovnika

2.1, Dana 13.11.2019.g. zaprimljen je Podnesak od 25.10.2019.g. novog vjerovnika ALOS, upravljanje naložb, d.o.o., Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 26905655890 kojim je dostavljena preslika Kratkog Ugovor o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g. ovjerenog dana 20.09.2019.g. od strane javnog bilježnika Miro Košak iz Ljubljane, pod brojem OV-4811/2019, zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara, a temeljem kojeg Ugovora je cedent bezuvjetno ustupio I pernio cesionaru (novom vjerovniku) sva svoja prava, potraživanja I koristi, sporedna prava vezana za potraživanja, prava iz ugovora sa jamcem, prava na kamate I bilo koji drugi instrument osiguranja I bilo koje drugo parvo vezano uz potraživanja te prava iz svih zadužnica prema stečajnom dužniku.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g.

2.2. Na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020) od 13.10.2020.g. ustupljeno je založno parvo s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, Ljubljana, Slovenija na

NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, Samobor.

Dana 20.10.2020.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 16.10.2020.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020 ovjerenog kod javnog bilježnika Ignac Vuger u Susvetama) od 13.10.2020.g.

3.S obzirom na Rješenje Općinskog suda u Puli , Stalna služba u Poreču , posl. Broj: Ovr-2567/18 od 23.05.2018.g. , zaprimljenog 04.07.2018.g. , prema kome se naslovni sud proglasio stvarno nenadležnim za vođenje ovršnog postupka, prodaja nekretnina nastavila se u stečajnom postupku, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, navedenoj, pod točkom I. 2.2. ovog izvješća, anagažiran je sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić , dipl.oec. u graditeljstvu, iz Rijeke, koja je obavila potreban uvid na licu mjesta, te je s danom 08.studenog 2019.g. izradila I dostavila Procjembeni elaborate 08.11.2019. godine.

Prema navedenom elaboratu procijenjena prometna vrijednost svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika navedenih pod II.1. iznosi 26.313.900,00 kuna (3.492.454,71 eur) a u elaboratu je dana I procijena vrijednosti pojedinačno za svaku nekretninu.

Na Skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 14.01.2020.g. donešena je odluka:

- o prodaji navedenih nekretnina pod točkom II. 1.1. I 1.2. kao cjeline za procijenjenu utvrđenu vrijednost od 26.313.900 kuna (3.492.454,71 eur), elektroničkom javnom dražbom putem FINE,te
- o pokretninama za koje je utvrđeno da su u cijelosti neupotrebljive te da se iste zbrinu putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje otpada od strane kupca, odnosno budućeg vlasnika.

4. Dana 17.06.2020.godine Trgovački sud u Rijeci donio je Zaključak o prodaji nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula

4.1. k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

4.2. k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m2, k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2.

po utvrđenoj vrijednosti od 26.313.900 kuna(3.492.454,71 eur), elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Predmetne nekretnine prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najboljem ponuđaču ujedno i jedinom ponuđaču NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194., koji je ujedno i razlučni vjerovnik. Napominjem da je navedeni kupac uplatio jamčevinu u iznosu od 2.631.390,00 kuna, te sudjelovao na dražbi.

Dana 22. siječnja 2021. Trgovački sud u Rijeci u posl. broju St-554/2018. godine donio je Rješenje o dosudi te ispravljeno rješenjem poslovni broj St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021. godine.

Navedenim rješenjem donesena je slijedeća odluka

a) NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

-k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

-k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m2, k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2.

b)Kupac NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dužan je platiti kupovninu u iznosu od 26.313.900,00 kn umanjenju za 25.072.581,90 kn njegovog razlučnog prava. Budući da je ovaj kupac već platio 2.631.390,00 kn jamčevine dana 9. studenoga 2020. godine, po pravomoćnosti ovog rješenja će se uračunavanjem ove kupovnine u iznos kupoprodajne cijene smatrati da je isplatio dugovani iznos kupovnine.

Na navedeno Rješenje podnijeli su žalbe : DTJ d.o.o.,Brankica Nujić, Astoria d.o.o.,Sanus Aqua d.o.o. , kao i kupac nekretnine NPT CENTAR d.o.o. Samobor.

5. Na Trgovačkom sudu u Rijeci, po navedenim žalbama zaprimljeno je Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj : 32 PŽ-1232/2021-4 od 06. travnja 2021. godine , kojim su:

- odbijene kao neosnovane žalba razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o. Samobor, vjerovnika DTJ d.o.o. Medulin, Brankice Nujić iz Poreča , Astoria d.o.o. Poreč, Sanus Aqua d.o.o.. Poreč.
- Odbijena kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o. Samobor i potvrđeno rješenje o ispravku Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-554/2018-56 od 25.siječnja 2021. godine.

S obzirom da je doneseno rješenje Visokog Trgovačkog suda po žalbama na rješenje o dosudi nekretnina, dostavila sam kao stečajni upravitelj Trgovačkom sudu dana 12.05.2021. godine obračun troškova po kojem predlažem raspodjelu kupovnine predmetne nekretnine.

Prema dostavljenom i dokumentiranom obračunu troškova sukladno čl. 254 stečajnog zakona predložila sam da se :

- od iznosa kupovnine od 26.313.900,00 kuna (3.492.454,71 eur) namire troškovi i obveze unovčenja u iznosu od 1.153.085,48 kuna (153.040,74 eur-a), te deponiraju sredstva u iznosu od 100.000,00 kuna (13.272,28 eur-a) na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci za potencijalne obveze koje mogu proizaći po parnicama koje se vode između tužiteljice Brankice Nujić i tuženika stečajnog dužnika , te tužitelja Astorije d.o.o. i tuženika stečajnog dužnika. Preostali iznos od 25.060.814,52 kuna (3.326.141,68 eur-a) da se rasporedi razlučnom vjerovniku **NPT CENTAR d.o.o.**, 10430 Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194, , s obzirom da je prema izvratku iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, za nekretnine koje su prodane prvi po redoslijedu upisa razlučni vjerovnik **NPT CENTAR d.o.o.**, 10430 Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 a iznos upisanog prava zaloga je 4.637.992,28 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma.

- S obzirom da je razlučni vjerovnik **NPT CENTAR d.o.o.**, Samobor, ujedno i kupac predmetne nekretnine te da je uplatio na račun Fine **jamčevinu u iznosu od 2.631.390,00 kuna**, sukladno predloženom prijebu (kompenzaciji) kupovnine s tražbinom, predložila da se iz iznosa uplaćene jamčevine, iznos od **1.153.085,48 (153.040,74 eur-a)**, kuna uplati na transakcijski račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju, IBAN: HR6523800061160004825, te **100.000,00 kuna (13.272,28 eura)** deponira na računu Trgovačkog suda u Rijeci za potencijalne obveze, a razlika jamčevine u iznosu od **1.378.304,52 kune vrati - uplati na transakcijski račun NPT CENTAR d.o.o., Samobor** , s obzirom da će se za iznos od **25.060.814,52 kune** izvršiti prijebom kompenzacija.

U obračunu raspodjele kupovnine nije uračunat predujam od 70.000,00 kuna (9.290,60 eura) koji je uplatila NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Maribor , Ulica Vita Kraigherja 4 Republika Slovenija, OIB: 58602216763 za pokriće troškova vođenja stečajnog postupka, koji će se iznos vratiti vjerovniku.

6. Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci zakazano je i održano dana 08.07.2021.godine ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE.

Dan prije održavanja ročišta za raspodjelu kupovnine odnosno 07.07.2021.godine NPT Centar d.o.o. dostavio je podnesak o očitovanju na prijedlog stečajnog upravitelja o raspodjeli kupovnine.

Na ročištu 08.07.2021.godine ja kao stečajni upravitelj očitovala sam se na sve točke navedenog podneska i u cijelosti ostala pri dostavljenom prijedlogu za raspodjelu kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na trošak predujma uplaćenog FINI za provedbu elektroničke javne dražbe. Naime u prijedlogu za raspodjelu iskazan je i trošak navedenog predujma uplaćenog FINI u iznosu od 2.800,00 kuna, s obzirom da nije bio izvršen povrat od 2.100,00 kuna, Povrat uplaćenog predujma FINI za provedbu elektroničke javne dražbe je uplaćen na transakcijski račun stečajnog dužnika 13.07.2021. godine, te je stečajni sudac u rješenju donesenog 23.07.2021.godine korigirao troškove i obveze koje treba namiriti iz kupovnine prema prijedlogu stečajnog upravitelja za 2.100,00 kuna.

Prije donošenja Rješenja o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnine zaprimila sam kao stečajni upravitelj 08.07.2021. godine Zaključak Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 14 St-554/2018-99, o očitovanju na informaciju NPT CENTAR d.o.o. Samobor, OIB: 89716087194 o postojanju ugovora o osiguranju za nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika, a koji ugovor je sklopio NPT CENTAR d.o.o. Samobor. Dana 09.07.2021. godine dostavila sam naslovnom sudu očitovanje u kome sam navela sve činjenice vezane za zahtjev razlučnog vjerovnika, prema kojima je razvidno da je zahtjev razlučnog vjerovnika pravno neosnovan a nema niti ekonomske opravdanosti..

Dana 23.07.2021. godine, Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl.br.14 St-554/2018-103, o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnina:

-k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

-k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m², k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m²,

prema kome:

- se u stečajnu masu Stečajne mase iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju, unose obračunati troškovi unovčenja u iznosu od 1.250.985,48 kuna, dok će se 2.100,00 kuna isplatiti razlučnom vjerovniku NPT CENTAR d.o.o. i

-odgađa donošenje rješenja o namirenju razlučnog vjerovnika NPT Centar d.o.o. Samobor iz sredstava dijela kupovnine ostvarene prodajom prethodno navedenih nekretnina stečajnog dužnika.

Napominjem da je razlučnom vjerovniku NPT Centar d.o.o. Samobor, po Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.14 St-554/2018-103, od 23.07.2021.g. o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnina isplaćen iznos od 1.378.304,52 kune.

Na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o raspodjeli kupovnine, poslovni broj 14 St-554/2018-103, razlučni vjerovnik NPT Centar d.o.o. Samobor, dana 04.08.2021.godine podnio je žalbu Visokom trgovačkom sudu RH.

Dana 22.09.2021. godine zaprimljen je na Trgovačkom sudu u Rijeci Podnesak razlučnog vjerovnika NPT Centar d.o.o. Samobor, sastavljenog 02.09.2021. godine kojom se traži sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja Odluke o razrešenju stečajnog upravitelja Ljiljane Blagojević radi nesavjesnog obavljanja dužnosti.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 23.09.2021.godine sazvana je Skupština vjerovnika za 23.11.2021.godine radi donošenja odluke o izboru drugog stečajnog upravitelja s liste A umjesto Ljiljane Blagojević.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 23.11.2021.g. zastupnik stečajnog i razlučnog vjerovnika, Niko Perman, izjavio je da je do odluke Visokog trgovačkog suda bespredmetno odlučivati o smjeni stečajnog upravitelja, te da će po primitku navedene odluke odlučiti o svom daljnjem postupanju.

Dana 26.11.2021.godine zaprimljeno je Rješenje Visokog trgovačkog suda RH donesenog 16.11.2021.godine pod poslovnim brojem 32 Pž-4560/2021-4, kojim je ukinuto Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-554/2018-103 od 23.07.2021.godine i predmet vraćen navedenom sudu na ponovni postupak.

Drugo ročište za diobu kupovnine održano je 17.02.2022.godine na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja.

Na navedenom ročištu razlučni vjerovnik je zahtijevao da stečajni upravitelj dostavi obračun zakonskih zateznih kamata na nepravodobno plaćanje komunalne naknade, te je temeljem rješenja suda, a na zahtjev razlučnog vjerovnika dana 01.03.2022. godine, dostavljen obračun zakonskih zateznih kamata na nepravodobno podmirenje obveza za komunalnu naknadu vjerovniku stečajne mase Općini Sanvinčenat u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2020.godine, odnosno do predaje nekretnina kupcu. Pri tome se napomenulo da je obveza za komunalno naknadu na koju se obračunala zatezna kamata smanjena za 50% od 01.01.2018. godine odnosno od kad je bilo

moguće zatražiti smanjenje komunalno naknade zbog neobavljanja djelatnosti u predmetnim nekretninama na koje se odnosi komunalno naknada, sukladno zahtjevu razlučnog vjerovnika.

Prema izvršenom obračunu zakonska zatezna kamata na nepravodobno podmirenje računa za komunalnu naknadu za navedeno razdoblje na koju vjerovnik Općina Sanvinčenat ima parvo temeljem izdanih Rješenja stečajnom dužniku, ali umanjениh za 50% od 01.01.2018. godine kako je prethodno obrazloženo, iznosi 18.673,10 kune. Općina Sanvinčenat nije obračunala navedene kamate stečajnom dužniku, kao ni pokrenula ovršne postupke radi naplate.

Napominjem da dugovanje Općini Sanvinčenat po osnovu komunalno naknade (glavnica) nije plaćeno do izrade ovog izvješća s obzirom da Rješenje o raspodjeli kupovnine nije postalo pravomoćno, a ne može se predvidjeti ni kad će biti plaćena, dok su zakonske zatezne kamate obračunate samo do 31.12.2020. godine.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-554/2018-162 od 20.04.2022.godine održano je novo treće ročište za diobu kupovnine 18.05.2022.godine, koje je održano na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja.

Za navedeno ročište stečajni upravitelj dostavio je novi izmijenjeni prijedlog raspodjele kupovnine, a koji je minimalno promijenjen i to u dijelu koji se odnosi na plaćanja ili povrate uplaćenih pristojbi u razdoblju od drugog do trećeg ročišta za diobu kupovnine. Prema dostavljenom prijedlogu za diobu kupovnine ukupni troškovi i obveze vezane posredno ili neposredno za prodaju nekretnina - 22 vile sa bazenima iznose 1.151.185,48 kuna. U obračunu troškova i obveza koji terete stečajnu masu nije uračunat uplaćeni predujam od 70.000,00 kuna s obzirom da će se isti vratiti uplatitelju. Dana 22.07.2022.g. doneseno je Rješenje naslovnog suda broj: 14 St-554/2018-167 o raspodjeli kupovnine i to da se:

Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula.

k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m², k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m² prije svega se u stečajne mase iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i putnička agencija u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB• 6319265715, MBS: 040398450 unose obračunati troškovi unovčenja u iznosu od 1.250.985,48 kuna, dok će se 102.100,00 kn isplatiti razlučnom vjerovniku NPT CENTAR d.o.o., Hercegovačka 13, 10430 Samobor, OIB: 89716087194.

Na navedeno Rješenje razlučni vjerovnik NPT Centar d.o.o. Samobor dana 02.08.2022.g. podnio je žalbu, iznoseći između već podnesenih u mnogobrojnim pobijanjima troškova stečajnog postupka i navod citiram „Pa je tako sud i u izreci rješenja naveo da se iz iznosa kupovnine u stečajnu masu unose obračunati troškovi u iznosu od 1.250.985,00 kn, iako je stečajna upraviteljica dostavila novi obračun i zatražila troškove u iznosu od 1.151.185,48 kn.”

Razlučni vjerovnik pogrešno tumači raspodjelu preostalog dijela kupovnine koji se nalazi na depozitu Trgovačkog suda u iznosu od 1.253.085,48 kuna s obzirom da je sud rješio da se razlučnom vjerovniku isplati iz navedenog iznosa 102.100,00 kuna, dakle za unos u stečajnu masu za namirenje troškova stečajnog postupka ostaje 1.150.985,48 kuna (152.762,03 eura).

Dana 08.11.2022.g. zaprimljeno je rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. 32 PŽ-4062/2022 od 18.listopada 2022.g. kojim je uvažena žalba razlučnog vjerovnika NPT Centar

d.o.o. Samobor, ukinuto Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: St-554/2018-167 od 22.07.2022.g. u dijelu koji glasi " iz iznosa kupovnine.....unose se u u stečajnu masu obračunati troškovi unovčenja u iznosu od 1.250.985,00 kn, I predmet vraća sudu na ponovni postupak.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj:14 St-554/2018-178, kojim se od stečajnog upravitelja traži pisano očitovanje na rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. 32 PŽ-4062/2022 od 18.listopada 2022.g. **dostavila sam 23.11.2022.g. očitovanje stečajnog upravitelja u kojem sam ponovno navela i dokumentirala pojedinačno nastale troškove unovčenja predmetnih nekretnina.**

Na sve podneske I zahtjeve žaljitelja NPT CENTAR u razdoblju od prodaje nekretnina, dostavila sam podneske, obrazloženja I dokumentaciju koja potvrđuje moje navode I to:

-podnesci od 12.07.2021.g., 01.09.2021.g., 10.09.2021.g., 22.11.2021.g., 20.12.2021.g., 11.01.2022.g.,19.01.2022.g., 01.03.2022.g. , 09.05.2022.g. i 23.11.2022.g.

U nastavku daje se pregled troškova unovčenja stečajne mase, koji se sastoje od slijedećih troškova:

Troškovi unovčenja i ostale obveze stečajne mase koji se namiruju iz ostvarene kupovnine

1,1.Pristojba državnom proračunu iz predmeta R1-122/2017.....1.800,00 kn / 238,90 eur

Dokaz: Rješenje TS u Rijeci posl.broj;4 R1-122/2017-15 od 16.032021.g. i Zaključak Općinskog suda u Puli Stalna služba u Rovinju posl.broj Ovr-5705/2017-11 od 27.10.2021.g. o povratu dijela uplaćenog predujma,

1.2.Troškovi FINE za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima

ovršenika B.Nujić..... 1.000,00 kn/ 132,72 eur.

Dokaz:Izvod Istarske Kreditne banke Umag d.d. broj 8 od 30.06.2021.g.

1.3.troškovi FIN-e u postupku provedbe elektroničke javne dražbe_____ 700,00 kn/ 92,91 eur

Dokaz: Poziv Fine za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom I odobrenje FINE od 31.08.2022.g..

1.4..Računovodstvene usluge za vođenje poslovnih knjiga.....18.750,00 kn/ 2.488,55 eur

Dokaz: Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluge od 30.11.2017.g..

1.5..Javnobilježnička ovjera vlasničkih listova nekretnina

u vlasništvu stečajnog dužnika..... 131,35 kn/ 17,43 eur

Dokaz: Račun broj 78/1/2 od17.01.2020.g. Izdan po javnobilježničkom uredu Zoran Vrsalović, Rijeka.

1.6.Procjenbeni elaborat o vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.....8.750,00 kn /1.161,32 eur

Dokaz: Račun broj 185/1/1/2019 od 15.11.2019.g. stalnog sudskog vještaka Jasmike Lilić iz Rijeke.

1.7..Trošak popravka razbijenog prozora na nekretnini stečajnog dužnika 520,00 kn / 69,02 eur

Dokaz: Izvod Istarske Kreditne banke Umag d.d. broj 13 od 24.12.2019.g. o plaćanju računa br.59 staklorezačkom obrtu "Nevija".

1.8.Trošak električne energije 25.922,66 kn / 3.440,53 eur

Dokaz: Prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Vesne Čuzela iz Rijeke od 09.04.2019.g. s odvjetničkim troškovima odvjetnika Vukić I partneri d.o.o. I javnobilježničkim troškom -Ovr-1298/2019 I odgovor HEP Elektre od 15.04.2019.g..

1.9.Trošak odvjetničkog društva Vukić I drugi iz Rijeke.....1.300,00 kn/ 172,54 eur

Dokaz: dokumentacija u navedena pod točkom 1.8..

1.10.Trošak javne objave godišnjih financijskih izvješća..... 230,00 kn/ 30,53 eur

Dokaz: Potvrda PBZ -a od 29.06.2018.g..

1.11.Troškovi platnog prometa nastali do 10.05.2021..... 1.700,00 kn/ 225,63 eur

Dokaz: knjigovodstvena kartica kta 4650- bankarska naknada.

1.12..Izrada pečata..... .100,00 kn/ 13,27

Dokaz: Račun društva Sluga d.o.o. od 21.01.2019.g..

1.13.Troškovi komunalne naknade nastali od otvaranja

stečaja do 31.03.2021.g.214.373,66 kn/ 28.452,27 eur

Dokaz: Potvrda odvjetničkog društva Marin Folo koji zastupa Opinu Svetvinčenat od 04.01.2021.g.,

Izvod IKB Umag d.d. o izvršenoj uplati komunalno naknade po Opomeni , Rješenja o komunalnoj naknadi od 03.07.2019.g. I Rješenja komunalno naknade za razdoblje od 01-03.2021.g..

1.14.Troškovi vodne naknade od otvaranja stečaja do prodaje72.576,56 kn/ 9.632,56 eur

Dokaz: Rješenje Hrvatskih voda I financijska kartica Hrvatskih voda o stanju duga.

1.15.Odvjetničke usluge odvjetnika Marko Zagorac iz Rijeke.....126.081,25 kn/16.733,86 eur

Dokaz: Obračun odvjetničkih troškova u postupcima P-564/2017; P-556/2017; P-161/2016, R1-122/2018; OVR-5705/17, Pravno mišljenje .

UKUPNO **473.935,48 kn/62.902,04 eur**

Nagrada stečajnom upravitelju po Rješenju suda

1.16.Nagrada stečajnom upravitelju.....630.000,00 kn/ 83.615,37 eur

1.17..doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%).....47.250,00 kn/ 6.271,15 eur

Ukupno **677.250,00 kn/ 89.886,52 eur**

SVEUKUPNO **1.151.185,48 kn/ 152.788,56 eur**

Napominjem da je dio troškova (obveza) stečajne mase podmiren u tijeku stečajnog postupka iz uplaćenog predujma za pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 70.000,00 kuna (9.290,59

eur-a) za koji iznos će se umanjiti povrat uplaćenog predujma ili će se vratiti uplatiocu – vjerovniku cijelokupni iznos predujma, a navedeni troškovi će se podmiriti iz ostvarene kupovnine.

7. Napominjem da je do izrade ovog izvješća unovčena cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika da su okončane sve parnice i to u korist stečajnog dužnika , osim parnice po tužbi društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 čija je prijavljena tražbena drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 428.520,00 kuna (56.874,38 eur-a) , osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g.

Rješenjem Visokog Trgovačkog suda posl.broj: 24 PŽ-2228/2022-2 od 12.10.2022.godine, po žalbi tuženika, je odbijena kao neosnovana tužnikova žalba i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj P-262/2021-24 od 11.03.2022.g.

Time je osnovana tražbina drugog višeg isplatnog reda tužitelja Astoria d.o.o. u iznosu od 428.520,00 kuna (**56.874,38 eur-a**) i naloženo tuženiku Stečajna masa iza Čaburnići vila jedan d.o.o. u stečaju, da nadoknadi tužitelju Astoria d.o.o. parnični trošak u iznosu od 43.645,00 kn (5.792,69 eur-a) u roku od osam dana.

III OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Dana 20.09.2017.g. održano je ispitno ročište , na kojima su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 6.

Na ispitnom ročištu od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina u iznosu od 3.286.999,12 kuna (436.259,75 eur-a) osporen je iznos od 3.081.739,72 kune (409.017,15 eur-a), a priznate su tražbine u visini od 205.259,40 kuna (27.242,60 eur-a) , kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Osporene tražbine odnose se na prijave tražbina:

- društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 u iznosu od 428.520,00 kuna, koji je u zakonom propisanom roku podnio tužbu, i na
- tražbinu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3,(zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) u iznosu od 1.538.249,65 kuna, koja je u zakonom propisanom roku podnijela tužbu.
- Nove Kreditne Banke Maribor d.d., Slovenija, Ul. Vita Kraingerja 4 OIB: 58602216763, zastupan po opunomoćeniku Nikoli Kokot odvjetniku u odvjetničkom društvu d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2a, Mamić, Perić Reberski i Rimac, čija je prijavljena tražbina u iznosu od 1.246.290,07 kuna priznata u iznosu od 131.320,00 kuna kao tražbina II višeg isplatnog reda, dok je iznos od 1.114.970,07 kuna osporen, ali je vjerovnik odustao od tužbe.

2. promijene vjerovnika utvrđenih tražbina, temeljem primljene obavijesti o prodaji i prijenosu tražbine i to kako slijedi:

-red. broj 6, Allianz Zagreb d.d. Hainzelova 70, Zagreb, OIB:23759810849 , u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda, u iznosu od 15.633,94 kuna, , Darku PETEH, Regi 32, Medulin, OIB: 03748245938,

-red. broj 2, Hrvatska radio televizija, Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305 u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.521,50 kuna društvu DTJ d.o.o. , Regi 32, Medulin, OIB: 21975623245.

3. S obzirom na promjene vjerovnika kao i okončanja sporova glede priznavanja prijavljenih tražbina u tijeku stečajnog postupka priznate ukupne tražbine II višeg isplatnog reda iznose 665.829,53 kune (88.370,76 eura) i nastavku se daje pregled stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda i iznos priznate tražbine:

Stečajni vjerovnik	Iznos utvrđene -priznate tražbine II višeg isplatnog reda HRK/ EUR
1.HRVATSKE VODE; Zagreb OIB: 28921383001	56.783,96 / 7.536,53
2. DTJ d.o.o. , Regi 32, Medulin, OIB: 21975623245.	1.521,50 / 201,94
3.Brankica Nujić OIB:58479845015	32.050,13 / 4.253,78
4.Astoria d.o.o. OIB: 72496936454	428.520,00 / 56.874,38
5.Nova Kreditna Banka d.d. Maribor, Slovenija,	131.320,00 / 17.429,16
6. Darko PETEH, Regi 32, Medulin, OIB: 03748245938,	15.633,94 / 2.074,98
UKUPNO :	665.829,53 / 88.370,76

Razlučna prava

Zaprimljena je I obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama kako je navedeno pod točkom II 1.1. I II.1.2..

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljena je od strane razlučnog vjerovnika NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., dok je za razlučnog vjerovnika Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723, utvrđena na temelju zemljišnih knjiga.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g. zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara.

Na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020) od 13.10.2020.g. ustupljeno je založno parvo s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, Ljubljana, Slovenija na

NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, Samobor.

Dana 20.10.2020.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 16.10.2020.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020 ovjerenog kod javnog bilježnika Ignac Vuger u Susvetama) od 13.10.2020.g.

ZAKLJUČAK:

1. U daljnjem stečajnom postupku čeka se pravomoćnost Rješenja o diobi kupovnine ostvarene prodajom nekretnina kako bi se mogli namiriti troškovi i obveze stečajnog postupka te isti zaključio.

U Rijeci, 15.03.2023.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

