

Obrazac 18 (ranije 20).

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Za period 04.11.2021. do 04.02.2022.

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-232/14**

Dužnik **ŠKARDA d.o.o. u stečaju**, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB: 98812483259, adresa za primanje pisma: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula, (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad društvom ŠKARDA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB: 98812483259 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 30. prosinca 2015. godine pod brojem St-232/14.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu činile su nekretnine i potraživanja. Ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen i sve nekretnine koje su bile opterećene razlučnim pravima su prodane. Prodane su i nekretnine koje nisu bile opterećene razlučnim pravima u k.o. Premuda, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 10.09.2020. godine.

1. Nekretnine stečajnog dužnika nalazile su se na otoku Škarda u blizini Zadra, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru k.o. Premuda.

1.1.

U ovršnom postupku broj Ovr-1483/2017 koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika ročište radi diobe kupovnine održano je 24 rujna 2019. godine Sud je donio rješenje 25. rujna 2019. godine kojim je utvrdio troškove ovog ovršnog postupka i odredio da se isti imaju namiriti u iznosu od 1.548.750,00, a preostali iznos kupovnine Općinski sud u Zadru će proslijediti Trgovačkom sudu u Rijeci radi donošenja

odluke o namirenju. Navedenim rješenjem ovršni postupak za prodaju nekretnina koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen. Postupak uknjižbe novog vlasnika u zemljišne knjige je dovršen.

Kupovnina umanjena za troškove ovršnog postupka prosljeđena je na Trgovački sud u Rijeci koji je zakazao ročište za diobu primljenog iznosa od 2.904.667,00 kn za dan 10. rujna 2020. godine. Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja prodanih nekretnina, a razlučni vjerovnici obračun potraživanja. Sud je donio rješenje o namirenju, te je isto i provedeno.

1.2.

Kako je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik još nekih nekretnina na otoku Škarda, to je upućena zamolba Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za dostavom vlasničkih listova za nekretnine koje se još nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika (nisu bile predmet prodaje u ovršnom postupku) kojoj zamolbi je i udovoljeno te su dostavljena četiri vlasnička lista. Nekretnine u k.o. Premuda

	z.k.ul	k.č.br	Suvlasnički dio
1	353	138 pašnjak površine 43 m2	1/1
2	5381	6598 stambeni objekt površine 44 m2 i dvorište 41 m2	1/4
3	5580	6592 pašnjak površine 149 m2	42/120
4	5581	6596 dvorište površine 75 m2	42/120

Na dvije nekretnine su postojale zabilježbe dva različita spora. Uvidom u e-predmet utvrđeno je da su navedeni predmeti pravomoćno okončani pred Općinskim sudom u Zadru, te je podnesen prijedlog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za brisanje zabilježbi sporova P-2840/07 i P-3064/08, što je i prihvaćeno, te je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru broj Z-2160/2020 od 18. svibnja 2020. godine dopušten upis brisanja zabilježbe sporova, i to: spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-2840/07 zabilježen pod brojem Z-13536/07 i spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-3064/08 zabilježen pod brojem Z-11162/08, što je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Županijskog suda u Zadru za procjenu vrijednosti nekretnina g. Vice Tadić, dipl.ing.građ, kako slijedi:

k.č.	z.k.ul	vrijednost u kn1/1	udio	vrijednost u kn ŠKARDA
k.č. 138	353	1,600.00	1/1	1,600.00
k.č.6598	5381	126,000.00	1/4	31,500.00
k.č. 6596	5581	21,000.00	42/120	7,350.00
k.č.6592	5580	41,700.00	42/120	14,595.00
UKUPNO				55,045.00

Temeljem navedenog, a sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine u k.o. Premuda, koji je sud prihvatio. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 10.rujna 2020. godine stečajna upraviteljica je za preostale nekretnine stečajnog dužnika Škarda d.o.o. u stečaju, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB (98812483259) podnijela ponuda društvu B2 REAL ESTATE d.o.o. (koji je kupac svih drugih nekretnina) po procijenjenoj vrijednosti od ukupno 55.045,00 kn (Prilog 1). Ponuda je zaprimljena 17.09.2020. godine, a rok za odgovor je bio 15 dana. Odgovorili su e-poštom i zamolili rok do konca listopada kako bi mogli odgovoriti na ponudu. Kako se ni u tom, produljenom roku, nisu izjasnili da prihvaćaju ponudu, to je stečajna upraviteljica mailom poslala požurnicu, na koju nije dobila odgovor, te je, nastavno na odluku skupštine, počela s objavom oglasa o javnoj prodaji navedenih nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda. Otvaranje ponuda se zakazuje kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7. Javno objavljivanje prodaje je putem sudačka mreža, FINA i HGK, te putem društvenih mreža, a oglas se dostavlja i e-poštom potencijalnim kupcima).

k.č.	udio	I prodaja 14.12.2020.	II prodaja 22.01.2021.	III prodaja 26.02.2021	IV prodaja 20.04.2021.	V prodaja 02.06.2021.
k.č. 138	1	1.600,00	1.440,00	1.296,00	1.166,40	1.049,76
k.č.6598	1/4	31.500,00	28.350,00	25.515,00	22.963,50	20.667,15
k.č. 6596	42/120	7.350,00	6.615,00	5.953,50	5.358,15	4.822,34
k.č.6592	42/120	14.595,00	13.135,50	11.821,95	10.639,76	9.575,78
UKUPNO		55.045,00	49.540,50	44.586,45	40.127,81	36.115,02

Za petu prodaju prispjela je jedna ponuda. Otvaranje ponuda održano je kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7, o čemu je sastavljen zapisnik (Prilog 3). Utvrđeno je da je ponuda valjana, ponuđeni iznos je bio 38.500,00 kn. Ponuđač je obaviješten o rezultatima

prodaje i dostavljen mu je zapisnik, te je pozvan da uplati razliku kupovnine, što je i učinio, te je zaključen ugovor u kupoprodaji nekretnina koji je i proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru.

2. Potraživanja

Stečajnu masu čine potraživanja i to prema Iva Grubić i Srđšan Grubić

2.1. Po pravomoćnoj i ovršnoj presudi Trgovačkog suda u Rijeci broj Povrv-295/2017 od 09. veljače 2018. Iva Grubić dužna je tužitelju ŠKARDA d.o.o. u stečaju platiti iznos od 227.340,90 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te naknaditi parnični trošak u iznosu od 3.023,00 kn. Društvo ŠKARDA d.o.o u stečaju je pokrenulo ovršni postupak i to na stalnom novčanom primanju osumnjičenice i naplata je u toku, tako da je prema potvrdi Financijske agencije od 02.11.2021. stanje ukupnog duga iznosilo 269.762,95 kn.

U cilju završetka stečajnog postupka stečajna upraviteljica je oglašavala ovo potraživanje radi njegove moguće prodaje. Agencije za otkup potraživanja nisu pokazale interes za ovu vrstu potraživanja, (a posebno što nemamo kolateral, odnosno nekretninu koja bi bila osiguranje naplate potraživanja). Nakon nekoliko mjeseci oglašavanja prodaje potraživanja prispjela nam je obvezujuća ponuda g. Aleks Aćimović iz Pule, Škaleta 2, koji je ponudio otkupiti navedeno potraživanje za iznos od 50.000,00 kn, s time da bi plaćanje bilo u jednoj rati na dan potpisivanja ugovora. Skupština vjerovnika je odbila prijedlog. Naime, utvrđeno je da je Iva Grubić je upisana kao vlasnik ili suvlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću . zk.ul. broj 868, 1376, 1480, 1304, 1377, 879, 337, 900, 1015, 978, 1195, 1205, 833 sve u k.o. Vrebac. Iva Grubić je dana 09.08.2021. zaključila Ugovor o darovanju kojim je svoj vlasnički udio na svim nekretninama u k.o. Vrebac darovala svojoj majci Orieti Grubić, a Općinski sud u Gospiću je uknjižbu vlasništva proveo 15.11.2021. godine. Navedenim radnjama Ive Grubić osujećeno je namirenje ovrhovoditelja u ovršnom postupku jer je ovršenica u tijeku ovršnog postupka nenaplatnim pravnim poslom otuđila nekretnine u svom vlasništvu ili suvlasništvu te time onemogućila ovrhovoditelja u naplati pravomoćne i ovršne presude, te je podnesena kaznena prijava i predložena skupština radi donošenja odluke o pobijanju navedenog ugovora o darovanju. Skupština je zakazana za 15.02.2022. godine. Ovršenica je 09.02.2022. godine putem e-pošte dostavila podnesak kojim se ispričava poradi prijenosa nekretnina jer da je isto učinila poradi nemogućnosti namirenja režijskih troškova i održavanja nekretnina i da je spremna raskinuti sporni ugovor (prilog 1 i 2)

2.2. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.11.2016. godine podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv Srđšana Grubića, a za iznos od 135.121,34 kn. Na

rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mirne Pliško broj OVRV-5244/2016 od 24.11.2016. godine g. Grubić je izjavio prigovor, te je rješenje o ovrsi stavljeno van snage, postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga i održanoo pripremno ročište dana 17. svibanj 2017. godine, slijedeće je bilo zakazano za 02. listopada 2017. godine, ali je otkazano na zamolbu tuženika i novo je zakazano i održano 22. studenog 2017.godine, a ročište za glavnu raspravu zakazano je i održano 06.02.2018. godine i 26. ožujka 2018. godine. Određeno je financijsko vještačenje. Stečajni dužnik je specificirao okolnosti na koje bi trebalo provesti financijsko vještačenje, platio predujam za vještačenje i dokaz o uplati dostavio sudu, a nakon treće požurnice dobio je rješenje o imenovanju vještaka. No, imenovani vještak se ispričao te je sud pozvao tužitelja (stečajnog dužnika) na očitovanje, što je i učinjeno i predložen je drugi vještak dopisom od 11.10.2019. godine. Financijsko vještačenje je dovršeno, te je održano ročište 28. siječnja 2021 godine, na kome je tuženik predao sudu i protivnoj strani pisano očitovanje sa primjedbama na nalaz vještaka i predložio da se vještak pisano očituje na iste te saslušati na sudu. Ročište je bilo zakazano za 29.03.2021. godine ali je odgođeno i novo ročište je zakazano za 07.04.2022. godine.

2. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu će se nastaviti naplata potraživanja i početi pripremem za izradu završnog računa.

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović