

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**
Poslovni broj spisa: **15 St-1200/2016**
Dužnik: **Bisernica d.o.o. Mošćenička Draga**
OIB: **92153125048**

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA siječanj 2021.

Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 5 P-701/2015-53 kao pravna posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom sada stečajnim dužnikom Bisernica d.o.o., utvrđen je prekid postupka u parničnom predmetu tužitelja Ž.E.S. d.o.o. Krk radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. 3118 upisana u z.k.ul. 1908 k.o. Marčelji.

Uvidom u stanje upisa u sudskom registru utvrdio sam da je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci nad tužiteljem Ž.E.S. d.o.o. Krk proveden takozvani skraćeni stečajni postupak odnosno da je u istom danu otvoren i zaključen stečajni postupak te da je dužnik brisan iz sudskog registra.

Stečajni upravitelj će se po eventualnom pozivu na preuzimanje predmetnog parničnog postupka očitovati nakon što pribavi mišljenje odvjetnika.

Unovčenje predmeta stečajne mase

1. Prema dostupnim podacima (zemljišne knjige) jedinu unovčivu imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina oznake k.č. 3118 upisana u z.k.ul. 1908. K.O. Marčelji, površine 1419m², na kojoj je izgrađena nedovršena (roh-bau) više stambena građevina.

Predmetna nekretnina predmet je ovrhe koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl.br. temeljem rješenja OS Rijeka ovrha OVR-1289/11 (sada OVR-4119/2), utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, zabilježena 29.07.2011.g.

2. Stečajni upravitelj ne raspolaže bilo kakvom dokumentacijom (projektna dokumentacija, lokacijska i građevinska dozvola, snimak izvedenog stanja i sl.) o navedenoj nekretnini.

Obzirom na okolnost da je na navedenoj nekretnini pokrenut ovršni postupak pred Općinskim Sudom u Rijeci posl.br. Ovr-1289/11 stečajni upravitelj je posredno nakon uvida u ovršni spis zaključio da je za navedenu nekretninu pokrenut postupak ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade koji se vodi pred Primorsko-goranskom županijom, Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, klasa : UP/I-361-03/13-14/881, ur.br.2170/1-03-01/16-15-3.

Zaključkom Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Klasa UP/I361-03/13-14-/881; ur.br.: 2170/1-03-01/16-15-3 od 31. ožujka 2015.g. zatražena je dostava dokumentacije što podnositelj zahtjeva za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade nije učinio.

Rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Klasa UP/II-361-05/16-26/253; UR.BR.:531-05-2-2-1-16-2 od 05.04.2016. poništava se rješenje Primorsko-goranske Županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 28.12.2015i predmet vraća prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

3.Uvidom u vlasnički list k.č. 3118 k.o. Marčelji razvidno je da su na predmetnoj nekretnini u vlasništvu dužnika BISERNICA d.o.o. upisani slijedeći tereti:

-dana 29.07. 2011.g. zabilježena je temeljem rješenja OS Rijeka ovrha OVR-1289/11, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci od 11. siječnja 2021.g. posl.br. Ovr-4119/2018 utvrđena je vrijednost nekretnine označene kao k.č.br. 3118, šuma, površine 1419 m2, upisana u z,k,ul, 1908 k.o. Marčelji, (građevinsko zemljište s objektom u izgradnji) u iznosu od 1.540.387,68 kn.

Istim Zaključkom određeno je da će se nekretnina prodavati 24. veljače 2021.g. na prvoj usmenoj javnoj dražbi, na kojoj se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti tj. Ne ispod 1.026.926,12 kn. Ako se nekretnina ne proda na prvom ročištu za dražbu, sud će zakazati drugo ročište na kojemu se nekretnina ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, tj. Po cijeni od 513.462,56 kn.

-Napominje se da je na predmetnoj nekretnini dana 22.04. 2015. upisana zabilježba spora P-701/2015 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Rijeci po tužbi društva Ž.E.S. d.o.o. iz Krka protiv tuženika Bisernica d.o.o. sada u stečaju radi utvrđenja vlasništva, što je pobliže opisano u točki 1.ovog izvješća.

Stečajni vjerovnici

1.Na ispitnom ročištu ispitano je 6 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 3.709.962,37 kn. od kojeg iznosa se iznos od 26.367,06 kn. odnosi na tražbine prvog višeg isplatnog reda a iznos od 3.683.595,31 kn. na tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Na ispitnom ročištu 31.08. 2017. tražbine su utvrđene u iznosima kako su i prijavljene.

Napominje se da je tražbina Erste&Steiermarkische bank d.d. utvrđena u iznosu od 3.566.617,25 kn. kao tražbina drugog višeg isplatnog reda temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 120/09-1 od 02.03. 2009.g. **osigurana založnim pravom na nekretninama u vlasništvu trećih osoba: 1.Mijo Bešker iz Zagreba, i 2.Ehlimana Bruggeman iz Matulja.**

2.Stečajni upravitelj zaprimio je 20.01.2019.g. putem TS Rijeka obavijest o promjeni vjerovnika, kojom trgovačko društvo EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 kao cesionar obavještava naslovni sud da je temeljem Ugovora o ustupu tražbine, solemniziranog po javnom bilježniku posl.br. OV-12499/18 sklopljenog sa Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka kao cedentom došlo do promjene vjerovnika, slijedom čega cesionar postaje isključivi vlasnik i nositelj svih tražbina i prava cedenta u ovom postupku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-1200/16-50 od 29.11.2019. utvrđeno je da je izvršen prijenos tražbine stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 3.566.617,25 kn. na novog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107.

3.Stečajni upravitelj zaprimio je 13.11.2019. od trgovačkog društva EOS Matrix d.o.o. Zagreb obavijest o prodaji potraživanja kojim obavještava stečajnog dužnika kako je „Vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. **djelomično prodao potraživanja** prema dužniku, cesionaru Lovri Ivušiću iz Viškova, Gornji Sroki 36 temeljem **Ugovora o djelomičnoj cesiji**, a koje potraživanje proizlazi iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 120/09, solemniziranom po javnom bilježniku Darku Paraviću pod brojem OV-341/09, te Ugovora o kreditu broj 5104298493 od 21.05.2009. sa Aneksima 1,2,3,4,5,6,7,8, i 9.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-1200/16-51 od 29.11.2019. utvrđuje se da je izvršen prijenos tražbine drugog višeg isplatnog reda EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82. OIB 76674680107 u iznosu od 1.976.009,42 kn. koja je utvrđena u stečajnom postupku na novog stečajnog vjerovnika Lovru Ivušića, Viškovo, Gornji Sroki 36, OIB 95462925342.

Razlučna prava

Stečajni upravitelj zaprimio je jednu obavijest o postojanju razlučnog prava upisanog na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika označenoj kao k.č.br. 3118 upisana u z.k.ul. 1908 k.o. Marčelji, u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Tražbina Porezne uprave s pravom odvojenog namirenja iznosi 76.868,63 kn. od kojeg iznosa se na glavnicu odnosi iznos od 45.752,10 kn. a na kamatu do dana otvaranja stečaja iznos od 31.116,53 kn., što znači da razlučni vjerovnik osim iznosa od 76.868,63 kn. ima pravo na odvojeno namirenje i na iznos kamata na glavnicu od 45.752,10 kn. od dana otvaranja stečaja do isplate.

Izlučni vjerovnici

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijesti o postojanju izlučnog prava na predmetima stečajne mase.

Vjerovnici stečajne mase

Do dana podnošenja ovog izvješća stvorene su obveze stečajne mase po osnovu:

- troškova prethodnog stečajnog postupka po rješenju stečajnog suca,
- izrada pečata 180,00 kn.
- putni trošak bruto 127,00 kn.
- državni biljezi (potvrde MUP-a i Lučke kapetanije) 2 x 40,00 kn, 80,00 kn.
- poštarina 89,70

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će po osnovu troškova nastalih u svezi sa:

- vođenja poslovnih knjiga, u iznosu od 20.000,00 kn.
- troškovi javne objave godišnjih financijskih izvješća FINI, za 2017., 2018., 2019., ukupno 690,00 kn.
- sudskih troškova u parnici 5 P-701/2015, u iznosu od 10.000,00 kn.
- odvjetničkih troškova u parnici 5 P-701/2015
- trošak osiguranja od požara nekretnine,
- troškovi započetog postupka legalizacije nekretnine,

Podaci o namirenju i diobama

S namirenjem stečajnih vjerovnika će se započeti tek po unovčenju jedine imovine stečajnog dužnika – nekretnine koja je predmet prethodno opisanog ovršnog postupka koji se vodi pred OS Rijeka., nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnog vjerovnika.

ZAKLJUČAK

Iz izvješća je razvidno da jedinu imovinu i potencijalnu stečajnu masu čini nekretnina označena kao k.č.br. 3118 upisana u zk.ul. 1908 k.o. Marčelji, u naravi zemljište - šuma površine 1419m² na kojem je izgrađena nedovršena (roh bau) više stambena zgrada.

Potencijalna tržišna vrijednost predmetne nekretnine u najvećoj mjeri biti će određena mogućnošću odnosno nemogućnošću njezine legalizacije obzirom na okolnost da se radi o nezakonito izgrađenoj

zgradi za čiju legalizaciju je prije otvaranja stečajnog postupka pokrenut postupak ozakonjenja ali kako je prethodno opisano na poziv nadležnog tijela nije dostavljena tražena dokumentacija niti je stečajnom upravitelju poznato da li ista postoji ili gdje se eventualno nalazi.

Obzirom na okolnost da stečajni dužnik ne raspolaže drugom imovinom, financiranje troškova stečajnog postupka te namirenje obveza stečajne mase bilo bi moguće samo iz sredstava koja bi se dobila prodajom predmetne nekretnine u prethodno započetom ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci odnosno za slučaj da prodaja bude neuspješna i nakon druge dražbe u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci.

Slijedom iznijetoga razvidno je da stečajni dužnik u ovom času ne raspolaže likvidnom stečajnom masom iz koje bi mogao podmiriti već dospjele obveze stečajne mase kao i one koje će nastati daljnjim tijekom provedbe stečajnog postupka.

Pri tomu kao posebno važno nameće se pitanje nedostatka sredstava potrebnih za osiguranje predmetne nekretnine, kao i njenom zaštitom od pristupa neovlaštenih osoba i njihovih mogućih fizičkih ugroza što posljedično može imati nastanak šteta te prekršajnu i kaznenu odgovornost kako za pravnu osobu- stečajnog dužnika tako i njenog zakonskog zastupnika.

Stoga je stečajni upravitelj **predložio sazivanje skupštine vjerovnika** kako bi se ova pitanja raspravila **te pozvalo vjerovnike koji imaju pravni i ekonomski interes na predujam** iznosa potrebnog za osiguranje predmetne nekretnine i pokriće troškova stečajnog postupka te ostalih obveza stečajne mase, posebice imajući u vidu da nije moguće predvidjeti kada će doći do njena unovčenja.

Nastavno na iznijeto stečajni upravitelj je dana 08.08. 2019.g. naslovnom sudu podnio i **PRIJAVU NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE.**

Podredno stečajni upravitelj PREDLAŽE da naslovni sud iz posebnog fonda za pokriće troškova stečajnog postupka predujmi iznos od 25.000,00 kn. uplatom na račun stečajnog dužnika BISERNICA d.o.o. u stečaju OIB 92153125048, koji je otvoren kod IKB Umag d.d. IBAN HR 51 23800061160005174.

Predujmljeni iznos bio bi vraćen nakon unovčenja nekretnine koja je trenutačno predmet prodaje u ovršnom postupku a iz ostvarene kupovnine nakon obračuna troškova unovčenja predujam bi se vratio na račun fonda za pokriće troškova stečajnog postupka koji se vodi kod naslovnog suda.

stečajni upravitelj

Gordan Blagojević