

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 7 St-644/2021

Dužnik: Stečajna masa iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9

Tijek stečajnog postupka od 25. listopada 2021. do 30. rujna 2023.

I. Nastavak postupka radi naknadne diobe

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St-644/2021-2 od 25. listopada 2021. određen je nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju.

Stečajna masa iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju upisana je u registar Trgovačkog suda u Pazinu u registarski uložak s MBS 130120637, a dodijeljen joj je i OIB 96972958039.

II. Stečajna masa

U nastavljenom stečajnom postupku, u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase, vodilo se nekoliko postupaka.

-Kod Prekršajnog suda u Pazinu vodio se pod poslovnim brojem 5G-150/2014 postupak koji je pravomoćno dovršen na način da je odbijena optužba protiv stečajnog dužnika te su sredstva u iznosu od 664.300,00 kuna koja su bila rezervirana radi isplate kazne u slučaju neuspjeha u postupku vraćena u stečajnu masu.

-Kod Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem P-136/2021 vodio se parnični postupak između Stečajne mase iza ARENA Modna kuća d.o.o. u stečaju (tužitelja / protutuženika) i Istra Jadran Consulting d.o.o. Pula, OIB 07785669351 (tuženika / protutužitelja) radi utvrđenja ništetnosti sporazuma i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja. Postupak se ranije vodio kod istog suda pod poslovnim brojevima P-917/2015, P-1514/2014, P-74/2013.

U cilju ekonomičnog rješenja spora koji traje dugi niz godina, predloženo je sklapanje sudske nagodbe. Sudska nagodba je sklopljena 10. ožujka 2022. nakon što je prethodno i to 02. ožujka 2022. Skupština vjerovnika stečajnog dužnika dala suglasnost na istu.

Sudskom nagodbom je omogućeno da se iznos od 3.243.515,98 kuna, postignut prodajom nekretnina stečajnog dužnika u Puli 2016. i 2017. unose u stečajnu masu stečajnog dužnika.

-Kod Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem P-1144/2015 vodio se parnični postupak između stečajnog dužnika i bivših radnika stečajnog dužnika te njihovih nasljednika, a radi pobijanja pravne radnje.

Predmet koji je bio na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske radi odlučivanja povodom žalbe protiv presude Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-1144/2015-55 od 12. srpnja 2016., i vodio se pod brojem Pž-155/2022 riješen je 19. siječnja 2022. na način da je odbijena žalba tuženika kao neosnovana i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Pazinu.

-Stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, k.o. 322440 Pazin, z.k.ul. 3409, k.č. 224/3 zgr Zgrada, k.č. 224/4 zgr. Pod zgradom, dvorište površine 4277m² i k.č. 718/8 livada.

Na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zalogu u korist osoba s kojima se vodio prethodno navedeni parnični postupak radi pobijanja pravne radnje. Kako je donesena pravomoćna presuda u korist stečajnog dužnika, stvorene su pretpostavke da se izvrši brisanje uknjiženih založnih prava. Prijedlog za brisanje je predan Općinskom sudu u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Pazin 04. travnja 2022. nosi broj Z-6397/2022, a po istom je postupljeno 02. prosinca 2022. kad je izvršeno brisanje uknjiženih založnih prava.

Pored brisanja uknjiženih založnih prava, kako bi se navedene nekretnine mogle izložiti prodaji, bilo je potrebno izvršiti parcelaciju.

Radi izvršenja parcelacije angažirane su stručne osobe, ovlaštene geodetski izvoditelji koji su izradili i nakon toga dostavili Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Pula, Odjelu za katastar nekretnina Pazin dana 29. studenog 2022. Zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata.

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pazin je 19. siječnja 2023. donijela Rješenje pod brojem Klasa: UP/I 932-07/22-02/419, URBROJ 541-29-06/3-23-2, temeljem kojeg je, nakon što je postalo pravomoćno, u katastru kao i u zemljišnim knjigama provedeno evidentiranje čestica u vlasništvu stečajne mase dužnika Arena Modna kuća (Z-5010/2023 od 21. ožujka 2023).

Prema izvadku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, k.o.322440 Pazin, z.k.ul. 3409 stečajni dužnik je vlasnik slijedećih čestica:

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina m ²
718/8	DUBRAVICA	307
	DVORIŠTE	307
11684	PAZIN, DUBRAVICA	2035
	DVORIŠTE	1356
	POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/9	144

	POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/8	72
	POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/7	463
11685	PAZIN, DUBRAVICA	882
	DVORIŠTE	512
	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Pazin, Dubravica 2/5, 2/2, 2, 2/1	370
11686	DUBRAVICA	306
	DVORIŠTE	306
11687	PAZIN, DUBRAVICA	11
	TRAFOSTANICA	11
11688	PAZIN, DUBRAVICA	899
	DVORIŠTE	178
	DVORIŠTE	267
	KUCA, Pazin, Dubravica 2/6	351
	POMOCNA ZGRADA	103
11689	DUBRAVICA	280
	PUT	280
11693	DUBRAVICA	86
	DVORIŠTE	86
11694	DUBRAVICA	93
	DVORIŠTE	93
11695	DUBRAVICA	416
	PUT	416
11696	DUBRAVICA	104
	DVORIŠTE	104
11697	DUBRAVICA	67
	DVORIŠTE	3
	IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	67
	UKUPNO	5486

Kako je stečajni dužnik suvlasnik odnosno vlasnik samo poslovnog prostora u suterenu i dijelu prizemlja zgrade sagrađene na k.č. 11685 Pazin, Dubravica, površine 882m², dvorište 512m², zgrada mješovite uporabe, Pazin, Dubravica 2/2,2/1,2/5 površine 370m², Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminka Lilić, Rijeka izradio je u travnju 2023. Elaborat etažnog vlasništva.

Elaborat je verificiran od strane stručnih službi Grada Pazina, nakon čega je Općinskom sudu u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Pazin dostavljen prijedlog za povezivanje glavne knjige i knjige položenih ugovora za tu nekretninu. Predmet se vodi pod brojem Z-12085/2023 od 26. lipnja 2023.

Budući je zbog zastoja u radu sudova procijenjeno da prijedlog povezivanja glavne knjige i knjige položenih ugovora duže vrijeme neće biti proveden u zemljišnoj knjizi, te da istovremeno svu stečajnu masu neće biti moguće izložiti prodaji, a što se pokazalo točnim, u podnesku od 31. srpnja 2023. je predloženo sazivanje Skupštine vjerovnika na kojoj bi se utvrdio načina i uvjeti prodaje preostalih nekretnina.

Skupština vjerovnika je održana 6. rujna 2023. i na istoj su prisutni vjerovnici donijeli odluku i dali suglasnost da se zajedno prodaju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu Zemljišnoknjižni odjel Pazin, k.o. Pazin, z.k.ul. 3409, k.č. 11684 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 2.035 m² (DVORIŠTE, površine 1356 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/9, površine 144 m², POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/8, površine

72 m2, POSLOVNA ZGRADA, Pazin, Dubravica 2/7, površine 463 m2) i k.č. 11688 – PAZIN, DUBRAVICA, ukupne površine 899 m2 (DVORIŠTE, površine 178 m2, DVORIŠTE, površine 267m2, KUĆA, Pazin, Dubravica 2/6, površine 351 m2, POMOĆNA ZGRADA, površine 103 m2) po početnoj prodajnoj cijeni od 474.000,00 EUR. Navedena cijena identična je procijenjenoj vrijednosti ovih nekretnina u Procjembenom elaboratu 23-06-2023 Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Lilić iz Rijeke.

Oglas o prodaji nekretnina objavljen je na mrežnim stranicama Sudačke mreže te u Glasu Istre 14. rujna 2023. Ukoliko bude zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba, koje su prethodno uplatile jamčevinu, usmena javna dražba održat će se 12. listopada 2023. u prostorijama javnog bilježnika u Rijeci.

III. Dioba unovčene stečajne mase

U nastavka stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iz raspoloživih sredstava raspodijeljen je vjerovnicima u razdoblju od 07. siječnja do 24. veljače 2022. iznos od 558.973,04 kuna što predstavlja 3,75% utvrđenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Nadalje, dana 07. travnja 2022. isplaćeno je vjerovnicima iznos od 3.294.084,29 kuna što predstavlja 22,25% utvrđenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda. Iznos od 35.570,21 kunu ostao je rezerviran budući pet vjerovnika ili njihovi nasljednici nisu dostavili uplatne račune na koje bi im se izvršila isplata.

IV. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju nastavit će se s aktivnostima oko unovčenja nekretnina te podmirenja stečajnih vjerovnika.

Stečajna upraviteljica
stečajne mase
Marija Ružić