

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 10. lipnja 2020. godine do dana podnošenja ovog izvješća

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

Poslovni broj spisa : **St-153/2014**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza VIOR d.o.o. u stečaju, Kastav (Grad Kastav)

Čikovići 126, OIB: 99287517909, Stečajni upravitelj: Zinko Grgurić OIB: 83423185553

I. STANJE STEČAJNE MASE NA DAN PREDAJE IZVJEŠĆA

1. Kao što je navedeno u prošlom Izvješću, 19. svibnja 2020. godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine – prava građenja između Stečajne mase iza Vior d.o.o., Čikovići 126, Kastav, OIB: 99287517909 u stečaju kao prodavatelja i G.I.K. – KVARNER d.o.o., Ičići, 1. Maja 8, OIB: 97758803229 kao kupca za iznos kupoprodajne cijene od 180.333,00 eura obračunato u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate, te je Kupac dana 15. svibnja 2020. godine uplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.

2. Dana 29. svibnja 2020. godine zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, z.k. odjel, posl.br. Z-7847/2020 od dana 25. svibnja 2020., za Stečajnu masu iza VIOR d.o.o. u stečaju, predlagatelj HERMES INŽENJERING d.o.o., kojim se odbija prijedlog predlagatelja radi brisanja predbilježbe prava građenja u z.k.ul. 1700 k.o. Opatija, te je zabilježen odbijen prijedlog.

Prilog: - Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, z.k. odjel, posl.br. Z-7847/2020 od dana 25. svibnja 2020.

3. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, z.k. odjel, posl.br. Z-11537/2020 od dana 03. lipnja 2020., predlagatelja G.I.K.- KVARNER d.o.o. protiv protustranke Stečajne mase iza VIOR d.o.o. u stečaju, riješeno je da se u zemljišnoknjižnom ulošku br.1700 k.o. Opatija dopušta upis na temelju ugovora iz čl. 1. ovog izvješća i Zapisnika javnog bilježnika Sunčice Žužić-Kovačić OU-83/2020 od 15.05.2020. na nekretninama Stečajne mase upisuje nositelj prava građenja na kč.br. 960/2 (z.k. ul. 1699 k.o. Opatija), poslovna zgrada k.br. 126- izgrađeno na pravu građenja 227 m², upisana u zk. ul. 1700 k.o. Opatija -pravo građenja, za korist: G.I.K. KVARNER gradnja i usluge d.o.o., OIB: 97758803229.

Prilog: - Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, z.k. odjel, posl.br. Z-11537/2020 od dana 03. lipnja 2020.ž

4. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, z.k. odjel, posl.br. Z-12039/2020 od dana 02. lipnja 2020., predlagatelja Edina Delibegovića radi brisanja zabilježbe spora riješeno je da se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1700 k.o. Opatija dopušta slijedeći

upis: Temeljem Podneska od 25. svibnja 2020., briše se zabilježba spora posl.br. P-269/2014, P-4135/2015 (Ovr-415/2014) na predmetnoj nekretnini, sve upisano ovosudnim posl.br. Z-25206/16.

Prilog: - Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, z.k. odjel, posl.br. Z-12039/2020 od dana 02. lipnja 2020.

5. Rješenjem pod posl.br. 14 St-153/14-59 Trgovačkog suda u Rijeci od 16. lipnja 2020. godine Stečajnom upravitelju određena je nagrada za rad u iznosu od 144.585,64 kn u bruto iznosu. Također, stečajnom upravitelju određena je dodatna nagrada za rad u iznosu od 20.000,00 kn u bruto iznosu.

Navedena nagrada i dodatna nagrada sa svim doprinosima isplaćene su 03.08.2020. g., te su priloženi izvršeni nalozi za plaćanje od strane Stečajne mase.

Prilog: - nalozi za plaćanje: doprinos za zdravstvo, porez i prirez na dohodak od samostalnog rada Grad Kastav, Doprinos za MIO, neto nagrada stečajnom upravitelju

6. Rješenjem Grada Opatije, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-363-02/20-01/68, URBROJ: 2156/01-06/01-20-3 od 20. srpnja 2020. godine, obvezniku VIOR-stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. u „stečaju“ je utvrđena visina komunalnog doprinosa u iznosu od 123.712,86 kn, a radi usklađenja novog obujma nezakonito rekonstruirane- dograđene zahtjevne poslovne zgrade.

Na predmetno rješenje stečajna masa je u dopuštenom roku izjavila žalbu putem stečajnog upravitelja dana 19.08.2020. godine pobijajući isto u cijelosti.

Prilog: - Rješenje Grada Opatije, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-363-02/20-01/68, URBROJ: 2156/01-06/01-20-3 od 20. srpnja 2020. godine
- Žalba Stečajne mase iza VIOR d.o.o. u stečaju od 19.08.2020. godine

7. Dana 30. srpnja 2020. godine održao sam sastanak sa odvjetnicima Milanom Musulinom i Đorđem Perkovićem u vezi plaćanja istima za pružanje odvjetničkih usluga pravnom predniku Stečajne mase iza VIOR d.o.o. u stečaju, VIOR-u d.o.o. u stečaju.

a) Odvjetnik Musulin priložio je Ugovor o zastupanju sklopljen između njega i VIOR d.o.o. u stečaju u kojem stoji da se, ukoliko se uspije u sporu koji se odnosio na vraćanje nekretnina prava građenja u stečajnu masu a kako je opisano u prošlim izvještajima, VIOR d.o.o. u stečaju obvezuje platiti naknadu za zastupanje na način da mu se plati postotak prema uspjehu u sportu i to 15% od vrijednosti imovine vraćene u stečajnu masu.

S obzirom na uspješno okončanje spora, i s obzirom na to da je stečajni upravitelj unovčio predmetno pravo građenja (kako je upisano u točki I. 1.), stečajni upravitelj se nagodio s odvjetnikom Musulinom da će isplatiti 57.700,00 kn za pružene odvjetničke usluge temeljem računa 40-PP1-1 odvjetničkom uredu Branislava Musulina (preuzimatelju ureda Milana Musulina) što je bitno umanjenje u odnosu na ugovorene 15 % od 180.333€, i eventualnih 36.000€ unovčenih zbog zadržavanja dviju kapara kako je opisano u ranijim izvješćima.

Prilozi: - Ugovor o zastupanju sklopljen između odvjetnika Milana Musulina i VIOR d.o.o. u stečaju

- Račun br. 40-PP1-1, izdan od strane odvjetnika Branislava Musulina od

30. srpnja 2020. g.

b) Odvjetnik Perković je za zastupanje pravnog prednika stečajne mase priložio Račun br. 68/2011 od 1. rujna 2011. godine u iznosu od 143.730,42 kn, te se stečajni upravitelj nagodio sa njime da će mu stečajna masa na ime odvjetničkih usluga platiti 50% tog iznosa.

Sukladno nagodbi, odvjetnik Perković je dana 30. srpnja 2020.g. izdao Račun br. 59-01-1.

Prilozi: - Račun br. 68/2011 od 1. rujna 2011. g.

- Račun br. 59-01-1 od 30. srpnja 2020.g.

8. Dana 10. kolovoza 2020. godine stečajni upravitelj je zaprimio Rješenje od 7. svibnja 2020. godine Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u pravnoj stvari pod posl.br. Pž-1939/2017-3 tužitelja ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA protiv 1. tuženika Stečajne mase iza VIOR d.o.o. u stečaju i 2. tuženika EUROTRAVEL d.o.o. u stečaju, kojim je tužiteljeva žalba protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-964/2015 od 25. srpnja 2016. godine odbačena kao nedopuštena.

Prilog: - Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u pravnoj stvari pod posl.br. Pž-1939/2017-3 od dana 7. svibnja 2020. godine

9. Dana 23.9.2020. Trgovački sud u Rijeci dostavio mi je Rješenja o nagradama za isplatu ranijim stečajnim upraviteljima u kojima je riješeno da se Bojani Ahel, Katji Ahel i Itani Ahel, kao nasljednicima bivšeg preminulog stečajnog upravitelja Bruna Ahela određuje nagrada za rad u iznosu od po 3.333,33 kn neto svakome od navedenih, te da se privremenom stečajnom upravitelju Dušanu Crljenku određuje nagrada za rad u iznosu od 3.000,00 kn neto.

Prilog: - Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 23. rujna 2020. godine, posl.br. St-153/2014- 61 i St-153/2014- 62

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. Slijedom iznesenog pod prethodnom točkom ovog izvješća razvidno je da je stečajni upravitelj unovčio u cijelosti imovinu stečajne mase i to nekretninu koja se vodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija u k.o. 320005 Opatija kao: Pravo građenja, pravo građenja na kč.br. 960/2 zk.ul.1699 k.o. Opatija (NI), Poslovna zgrada k.b.126- izgrađeno na pravu građenja površine 227 m², upisano u zk. ul.1700 k.o. 320005 Opatija, **za iznos od 180.333,00 eura** obračunato u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate.

Također, stečajni upravitelj je za stečajnu masu, a temeljem dvije ranije prodaje putem prikupljanja pismenih ponuda uz sudjelovanje javnog bilježnika s početnom cijenom u visini od 180.000,00 EUR-a, **dva puta unovčio po 18.000,00 EUR-a** obračunato u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate, **na ime jamčevine** iz razloga što su dva uplatitelja jamčevine odustali od kupoprodaje.

Dakle, stečajni upravitelj je u ime stečajne mase unovčio ukupno 216.333,00 eura tj. 1.636.937,75 kuna.

Slijedom iznesenog dostavlja se **rekapitulacija prihoda i rashoda** u razdoblju od 20. ožujka 2017. godine do dana podnošenja ovog izvješća kako slijedi :

PRILIV:

	Opis stavke	Iznos u kunama
1.	Prihod od zadržavanja jamčevine P. Sloboda	134.640,00 kn
2.	Prihod od zadržavanja jamčevine Golf Management	134.048,25 kn
3.	Prihodi od prodaje prava građenja – kupovna	1.368.249,50 kn
4.	Pripis bankarskih kamata	659,80 kn
	Ukupno ostvareni prilivi	1.637.597,55 kn

ODLIV :

	Opis stavke	Iznos u kunama
1.	Odvjetničke i javnobilježničke usluge	64.206,00 kn
2.	Bankarske naknade i FINA	1.555,20 kn
3.	Sudske pristojbe	2.500,00 kn
4.	Usluge ovlaštenog inženjera - procjenitelja	15.000,00 kn
5.	Knjigovodstvene usluge	2.500,00 kn
6.	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade, Grad Opatija	7.164,70 kn
7.	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade, Grad Opatija-Obračun kamata	2.679,18 kn
8.	Ukupna nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu sa pripadajućim doprinosima iz osnovice, poreza i drugih naknada	176.929,56 kn
	Ukupno ostvareni odlivi	272.534,64 kn

Slijedom navedenog, razlika između ukupno ostvarenih novčanih priliva i ukupno ostvarenih novčanih odliva na današnji dan daje trenutno stanje na žiro računu koje iznosi: **1.365.062,91 kn.**

Svi bankovni izvodi za stečajnog dužnika u prošlom izvješću predani su u privitku, te se sad daju novi izvodi i to brojevi 15-20/2020.

Nakon što Rješenja o nagradama ranijim stečajnim upraviteljima postane pravomoćna izvršit ću isplate po istim Rješenjima i potom pripremiti i predati završni račun.

Po predanom Završnom računu za naknadnu diobu vidjet će se iznos odnosno stupanj namirenja stečajnih vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što izvršim sve isplate opisane u točki I. 9. ovog izvješća predat ću sudu završni račun kako bi se moglo pristupiti naknadnoj diobi u ovom stečajnom postupku.

U završnom računu koji budem predao opisane troškove odvjetnika iz točke I.7. ovog Izvješća ću rezervirati, a isplatu istih moći ću izvršiti, tek po odobrenju skupštine vjerovnika.

**Stečajna masa iza Vior d.o.o. u stečaju:
Zinko Grgurić, stečajni upravitelj**