

N.B.T.-grupa d.o.o. u stečaju

Monterol – Stella maris 19 - Umag

OIB: 10819969532

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Čavle, 26. veljače 2018. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

27-02-2018

20

god. u

primjeraka

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

i _____ rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana _____ 20 _____ god.

Pismo taksirano sa _____ kuna u taksenim markama

- nedostaje takse _____ - meno pripisano bez takse.

Primljene vrijednosti: _____ (u taksenim markama i sl.)

Posl.br. 10 St-339/16

Potpis rednika:

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE

za period od 16. siječnja – 26. veljače 2018. godine

Dršćevka 1

52 000 Pazin

1. STANJE STAČAJNE MASE

a) Uređaji i namještaj

Stečajna upraviteljica je, kao prvo pokušala stupiti u posjed namještaja i uređaja i to putem bivših članova uprave te preko društva OAZA koje upravlja stambenom zgradom na adresi Monterol, Stella Maris 19. Iako je isprava rečeno da se namještaj i uređaji nalaze u prostoru u prizemlju zgrade koji koristi društvo Monterol d.o.o. a čiji su osnivači i ovlaštene osobe upravo isti kao i bivši članovi uprave društva N.B.T. grupa d.o.o.

Valja napomenuti da je i to društvo bilo jedan od dužnikovih dužnika. Monterol d.o.o. je brisan iz sudskog registra uslijed otvaranja i zaključenja stečajnog postupka dana 14. travnja 2016. godine.

Dakle, rezime je da do namještaja i uređaja ne možemo doći.

b) Građevinsko zemljište u Slavonskom brodu

Stečajna upraviteljica je ishodila Uvjerenje Brodsko-posavske županije o statusu zemljišta oznake k.č. 1011 i 1012 K.o. Vranovci. Zemljište je u potpunosti u građevinskom području.

Stečajna upraviteljica je oglasila prodaju nekretnina u besplatnim oglasnicima: www.sboglasnik.com, Indeks oglasi, Glas Slavonije, Slavonska burza, slavonsko-brodski.oglasi.org, hrvatski.oglasi.com, a za iznos od 1 EUR/m², odnosno za 23.000,00 EUR-a.

U konačnici javio se jedan zainteresirani kupac koji je ponudio cijenu od 22.000,00 EUR-a za obje nekretnine.

Dana 21. prosinca 2017. godine stečajna upraviteljica zaključila je Ugovor o kupoprodaji sa kupcem Valentin Stjepanović iz Slavonskog Broda, Frane Bulića 47, a za ukupnu cijenu od 22.000,00 EUR-a. Kupac je dana 09. siječnja 2018. godine uplatio prvu ratu kupoprodajne cijene u iznosu od 3.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna, odnosno ukupno 22.295,79 kn. Ostatak kupoprodajne cijene Kupac je dužan uplatiti najkasnije do 19. veljače 2018. godine.

Na molbu kupca istome je produžen rok za 15 dana za plaćanje ostatka kupoprodajne cijene od 19.000,00 EUR-a jer se nalazi u inozemstvu.

c) Parkirna mjesta i spremišta

Na ročištu dana 19. rujna 2016. godine određeno je da će se pristupiti prodaji parkirnih mjesta i spremišta u zgradi putem FINE jer su iste nekretnine opterećene razlučnim pravima.

Dana 7. lipnja 2017. godine od strane vlasnika jednog od apartmana u zgradi Dmitry i Borisa Tsygankov, primili smo ponude za otkup slijedećeg i po slijedećim cijenama:

1) parkirno mjesto PM 4 (parkirno mjesto 4) površine 13,14 m² – po cijeni od 900,00 EUR/m², što ukupno iznosi 11.826,00 EUR-a

2) spremište OA 10 (spremište u podrumu) – ostava površine 3,59 m² – po cijeni od 1.200,00 EUR/m², a što iznosi 4.308,00 EUR-a

3) spremište OA 11 (spremište u podrumu) – ostava površine 2,46 m² – po cijeni od 1.200,00 EUR/m², a što iznosi 2.952,00 EUR-a

4) spremište OC 03 (spremište u podrumu) – ostava površine 10,75 m² - po cijeni od 800,00 EUR/m², a što iznosi 8.600,00 EUR-a

Ukupna ponuđena kupoprodajna cijena za navedeno iznosi 27.686, 00 EUR-a, a što prema srednjem tečaju HNB na današnji dan iznosi 204.876,40 kn.

Kako društvo u stečaju do sada nije imalo sredstava niti za procjenu niti za naknadu za provođenje postupka elektroničke javne dražbe koja se plaća FINI do sada nije pokrenuta dražba. Međutim, sada sredstva za sve ovo imamo.

Stoga, je stečajna upraviteljica naručila procjenu od strane ovlaštenog vještaka.

Elaborat procjene dostavlja se Trgovačkom sudu te se predlaže donošenje Rješenja o prodaji putem FINE, uz napomenu da je rekapitulacija vrijednosti izražena na 24. stranici elaborata.

Stoga stečajna upraviteljica podnosi prijedlog za donošenje

ZAKLJUČKA

(1) KOJIM SE UTVRĐUJE VRIJEDNOST PARKIRNOG MJESTA BROJ 4, OZNAKE PM4 U IZNOSU OD 16.440,00 EUR-a, ODNOSNO 122.300,00 KN.

PRODAJA NEKRETNINE PROVODI SE PUTEM FINACIJSKE AGENCIJE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM UZ ODGOVARAJUĆU PRIMJENU PRAVILA OVRŠNOG POSTUPKA O OVRSI NA NEKRETNINI.

(2) KOJIM SE UTVRĐUJE VRIJEDNOST PARKIRNOG MJESTA BROJ 5, OZNAKE PM5 U IZNOSU OD 15.760,00 EUR-a, ODNOSNO 117.200,00 KN.

PRODAJA NEKRETNINE PROVODI SE PUTEM FINACIJSKE AGENCIJE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM UZ ODGOVARAJUĆU PRIMJENU PRAVILA OVRŠNOG POSTUPKA O OVRSI NA NEKRETNINI.

(3) KOJIM SE UTVRĐUJE VRIJEDNOST PARKIRNOG MJESTA BROJ 9, OZNAKE PM9 U IZNOSU OD 12.990,00 EUR-a, ODNOSNO 96.600,00 KN.

PRODAJA NEKRETNINE PROVODI SE PUTEM FINACIJSKE AGENCIJE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM UZ ODGOVARAJUĆU PRIMJENU PRAVILA OVRŠNOG POSTUPKA O OVRSI NA NEKRETNINI.

(4) KOJIM SE UTVRĐUJE VRIJEDNOST SPREMIŠTA U PODRUMU OZNAKE OA10 U IZNOSU OD 4.720,00 EUR-a, ODNOSNO 35.100,00 KN.

PRODAJA NEKRETNINE PROVODI SE PUTEM FINACIJSKE AGENCIJE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM UZ ODGOVARAJUĆU PRIMJENU PRAVILA OVRŠNOG POSTUPKA O OVRSI NA NEKRETNINI.

(5) KOJIM SE UTVRĐUJE VRIJEDNOST SPREMIŠTA U PODRUMU OZNAKE OA11 U IZNOSU OD 3.470,00 EUR-A, ODNOSNO 25.800,00 KN.

PRODAJA NEKRETNINE PROVODI SE PUTEM FINACIJSKE AGENCIJE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM UZ ODGOVARAJUĆU PRIMJENU PRAVILA OVRŠNOG POSTUPKA O OVRSI NA NEKRETNINI.

(6) KOJIM SE UTVRĐUJE VRIJEDNOST SPREMIŠTA U PODRUMU OZNAKE OC03 U IZNOSU OD 14.800,00 EUR-A, ODNOSNO 110.100,00 KN.

PRODAJA NEKRETNINE PROVODI SE PUTEM FINACIJSKE AGENCIJE ELEKTRONIČKOM JAVNOM DRAŽBOM UZ ODGOVARAJUĆU PRIMJENU PRAVILA OVRŠNOG POSTUPKA O OVRSI NA NEKRETNINI.

d) Dužnikovi dužnici

Stečajna upraviteljica je obavijestila dužnikove dužnike o obvezi plaćanja njihovih dugova, te ih zamolila da mirnim putem udovolje traženome. Nando Kos i Borivoj Čulina su se oglašili na poziv, a društvo Monterol d.o.o. je brisano iz sudskog registra uslijed otvaranja i zaključenja stečajnog postupka dana 14. travnja 2016. godine.

Stečajna upraviteljica će još jednom uputiti pozive dužnikovim dužnicima Nando Kos i Borivoj Čulina da mirnim putem uplate dugovane iznose, a ukoliko se isti oglašuje na pozive tada će Stečajna upraviteljica po odluci Skupštine vjerovnika pokrenuti postupke prisilne naplate prema istima, iako napominje da relevantne dokumentacije vezane uz nastala dugovanja nema i pretpostavlja se da se radi o radnjama iz 2010. godine kada je društvo prestalo sa aktivnim radom, a što znači da je isto već palo u zastaru.

2. Ovršni postupak nad stanom

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, nad apartmanom je bio u tijeku ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama. Općinski sud se dana 30. lipnja 2016. godine proglasio stvarno nenadležnim i donio Rješenje kojim se po pravomoćnosti tog rješenja predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Pazinu.

Iako predmet, prema saznanju stečajne upraviteljice, nije ustupljen Trgovačkom sudu u Pazinu, na prolazni depozit suda je uplaćen iznos od 1.190.012,50 kn na ime kupovnine u ovršnom predmetu Ovr-3794/16.

U međuvremenu je Vrhovni sud RH donio Rješenje kojim je nadležnost pripala Općinskom sudu u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie.

Stečajna upraviteljica je već uputila 3 dopisa Općinskom sudu u Puli-Pola, stalna služba u Bujama-Buie u kojima predlaže da se od kupovnine zadrži iznos od **59.500,60 kn**, a što predstavlja 5% od unovčenog iznosa na račun društva u stečaju **IBAN: HR0824020061100797109**, na ime troškova stečajnog postupka.

Također, je **Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl.br. St-339/16-65 od 7. lipnja 2017.** godine određeno da se stečajnoj upraviteljici odobrava trošak od **860,00 kn**, te stečajna upraviteljica predlaže da se navedeni iznos isplati sa računa sudskog depozita na tekući račun stečajne upraviteljice koji se vodi kod Erste & Steiermarkische banke d.d. **IBAN: HR5024020063203012363.**

U istom dopisu predlaže i da se iznos nagrade od 113.000,00 kn bruto uplati na račun društva u stečaju.

Stoga je stečajna upraviteljica u 2 navrata, dana 4. listopada 2017. godine te ponovo dana 30. studenog 2017. godine uputila dopis Općinskom sudu u Puli-Pola, Stalna služba Buje da donesu Rješenje kojim se sredstva prenose sa prolaznog depozita Trgovačkog suda u Pazinu na račun Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba Buje, te da se sredstva rasporede kako je u dopisu predloženo.

Posljednji (treći) dopis je poslan dana 26. veljače 2018. godine.

Stečajna upraviteljica

Ana Vičević Gračanin

N. B. T. - GRUPA
d.o.o. u stečaju
Umag - Monterol
Stella Marie 19

