

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

Poslovni broj spisa: 14 St-554/2018-4

Dužnik: **Stečajna masa iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju**

OIB: **63192655715**

### **I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 07.02.2022. do 09.05.2022. godine**

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-554/2018-4 od 21.12.2018.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, kojem je dodijeljen od strane Ministarstva financija Porezne uprave OIB: 63192655715.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-878/2016-45 od 20.07.2018.g. obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, OIB: 75520764503, koji je bio otvoren dana 07.06.2017. godine, zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka.

Rješenje naslovnog suda o nastavku postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, doneseno je nakon što je vjerovnik NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Maribor , Ulica Vita Kraigherja 4 Republika Slovenija, OIB: 58602216763 podnio sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe zbog postojanja nekretnina koje ulaze u dužnikovu stečajnu masu, te uplatio 70.000,00 kuna za pokriće troškova postupka.

#### **I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:**

1. Otvoren je transakcijski račun kod IKB dd. Podružnice Rijeka. IBAN transakcijskog računa je : HR6523800061160004825.

2. Na održanoj Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika dana 11.06.2019. godine, donijete su slijedeće odluke:

2.1. Donesena je Odluka o povlačenju tužbe ( koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečaja ) u parnici koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-161/16, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Dopis o povlačenju tužbe P-161/16 dostavljen je nadležnom sudu, te je Rješenjem

**Trgovačkog suda u Pazinu dana 9. prosinca 2019. godine riješeno da se:**

**nastavlja postupanje u ovoj pravnoj stvari pod novim posl.br. 1 P-529/2019.**

**I tvrdi se da je tužba u ovom predmetu povučena.**

2.2. donesena je odluka da stečajni upravitelj angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika , te je sukladno navedenoj odluci angažiran stalni sudski vještak u graditeljstvu Ured Jasminke Lilić dipl.ing.građ. iz Rijeke, koja je dostavila Procjembeni elaborat 08.11.2019. godine, sa stanjem na dan 08.studenog 2019.g., koji je dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci

**3. Nastavlja se parnica započeta u stečajnom postupku koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci a odnosi se na:**

**3.1., tužbu društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 čija je prijavljena tražbena drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 428.520,00 kuna, , osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g.** Ista se vodila kod Trgovačkog suda u Rijeci, do 25.09.2018.godine kad je prekinut postupak u gornjoj pravnoj stvari jer je tuženik prestao postojati te je odlučeno da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj ili pravni sljednici tuženika preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

Tužitelj je u podnesku od 11.06.2019. ustvrdio da je pravni sljednik tuženika Stečajna masa iza Čabrunići vila jedan d.o.o. u stečaju, Rijeka, Markovići 21, OIB: 63192655715, pa da tako označava tuženika te je predložio nastavak ovog postupka i da sud pozove stečajnog upravitelja na preuzimanje istog.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 27.08.2020.g. pozvan je stečajni upravitelj tuženika da preuzme postupak u gornjoj pravnoj stvari, te riješio da se postupak u gornjoj pravnoj stvari nastavlja pod poslovnim br. P- 262/2021. U srpnju 2021. godine dobiven je poziv Trgovačkog suda u Rijeci za ročište u navedenom postupku te je održano ročište 16.11.2021.g., i 25.01.2022.g. ročište za glavnu raspravu. **Dana 11.03.2022. godine Trgovački sud u Rijeci u parničnom postupku P-262/2021 donio je Presudu i Rješenje i to:**

**I.Odbacuje se prigovor prijeboja koji je istakao tuženik kao nedopušten**

**II. Tuženik je dužan tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 43.645 kuna.**

**Tuženik -Stečajna masa iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju putem odvjetnika protiv naveđene presude i rješenja podnijeo je dana 18.03.2022. godine Visokom Trgovačkom sudu žalbu pobijajući predmetnu presudu i rješenje u cijelosti i to zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka.**

**Dana 22.03.2022. godine zaprimljeno je Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci za plaćanje sudske pristojbe u iznosu od 9.370 kuna, koja je plaćena 24.03.2022.godine.**

**3.2. tužbu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3, (zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) koja je prijavljena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.538.249,65 kuna, osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodila pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. broj: 6P-565/2017.**

Po navedenoj tužbi nakon prekida zbog zaključenja, obustave i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, Rješenjem Trgovačkog suda posl.broj; 6 P-565/2017 od 13.06.2019.g. **nastavljen je navedeni postupak pod novim posl.brojem: 6.P-445/2019.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj : 6 P-445/2019 od 02.09.2019.g. prihvaćen je tužiteljin prijedlog za vještačenjem po vještaku financijske struke, na okolnost da li je tužiteljica davala pozajmice tuženiku, te je istim Rješenjem za sudskog vještaka imenovan Zdravko Ružić iz Čavli, koji je dostavio sudu podnesak da nije u mogućnosti preuzeti navedeno vještačenje.

S toga je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci u predmetu posl.broj: P-445/2019 dana 09.01.2020.g. imenovan novi sudski vještak Goranka Šmer Maraš dipl.oec., koja mi je dana 23.01.2020.g. uputila zahtjev za dostavom dokumentacije (knjigovodstvene kartice, blagajničke uplatnice, izvodi iz glavne knjige, izjave o prijeboju i drugo) koja je predmet vještačenja, odnosno utvrđenje postojanja tražbine Brankice Nujić koja je obavljala funkciju direktorice dužnika.

Sudskom vještaku sam po pozivu osobno predala dokumentaciju kojom sam raspolagala na uvid.

Dana 02.04.2020.g. zaprimila sam Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj:P-445/2019-28 kojim je naloženo tužitelju i tuženiku da , u roku od 15 dana dostave sudu knjigovodstvenu i financijsku dokumentaciju koja se odnosi na osporenu tražbinu i to sve sukladno traženju sudskog vještaka Goranke Šmer Maraš.

Dana 06.04.2020.g. obavijestila sam predmetni sud da mi je imenovani sudski vještak Goranka Šmer Maraš poslala dana 23.01.2020.g. zahtjev za dostavom dokumentacije potrebne za vještačenje u navedenom predmetu, te da sam odmah kontaktirala sudskog vještaka, te joj uručila svu dokumentaciju kojom raspolazem glede osporene tražbine Brankici Nujić od strane stečajnog upravitelja u stečajnom postupku Stečajnoj masi iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, kao i dostavila joj kompletnu prijavu tražbine Brankice Nujić podnesenu u navedenom stečajnom postupku.

Ujedno sam navela da je iz prijave tražbine Brankice Nujić u stečajnom postupku, vidljivo da uz prijavljenu tražbinu nije dostavljena dokumentacija temeljem koje stečajni upravitelj može priznati prijavljenu tražbinu, niti su razlozi njenog osporavanja otklonjeni od strane podnositelja na ispitnom ročištu koje je održano na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 20.09.2017.godine.

Ročištu za glavnu raspravu u ovoj parnici održano je 02.11.2020.godine.

Dana 11.12.2020.g. Trgovački sud u Rijeci u navedenom predmetu P-445/2019 donio je presudu i rješenje koje glasi :

### **Presuda**

Utvrđuje se da postoji i da je osnovana tražbina tužiteljice BRANKICE NUJIĆ iz Poreča, Tridesetog travnja 3, OIB: 58479845015 prema tuženiku STEČAJNA MASA IZA

ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, Rijeka, Markovići 21, OIB: 63192655715 u iznosu od 32.050,13 kuna kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

II. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u dijelu u kojem tužiteljica traži postojanje tražbine drugog višeg isplatnog reda prema tuženiku u preostalom iznosu od 1.506.199,52 kuna.

### **Rješenje**

I. Odbacuje se tuženikov prigovor potraživanja tuženika prema tužiteljici istaknut radi prebijanja u iznosu od 255.501,05 kuna kao nedopušten.

II. Nalaže se tužiteljici platiti tuženiku iznos od 73.872,00 kuna na ime prouzročenog parničnog troška u roku od 8 (osam) dana.

III. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u preostalom iznosu od 18.612,50 kuna.

Tužiteljica je na navedenu presudu i rješenje podnijela žalbu Visokom Trgovačkom sudu u Zagrebu koji je dana 12.05.2021.godine donio presudu i rješenje kojim se: odbija kao neosnovana tužiteljčina žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-445/2019-47 od 11. prosinca 2020. u točki II. izreke.

Radi naplate dosuđenog parničnog troška od 73.872,00 kune, 28.06.2021.godine dostavljen je Trgovačkom sudu u Rijeci u predmetu P-445/2019 podnesak kojim tuženik predlaže da naslovni sud punomoćniku tuženika putem e-komunikacije dostavi primjerak presude i rješenja naslovnog suda posl.br. P-445/2019-47 od 11.12.2020. s klauzulom pravomoćnosti i ovršnosti. Dana 30.06.2021. godine uplaćen je FINI predujam u iznosu od 1.000,00 kuna, temeljem Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima.

Do izrade ovog Izvješća po navedenoj ovrši od Brankice Nujić naplaćeno je 9.303,81 kune.

### **I I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJA TE NASTAVKU POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE**

Imovinu stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona čine:

#### **1.Nekretnine**

**1.1.** k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16., i

- založno parvo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723.

**1.2.** .nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m2, k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2.

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge prvobitno u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16.

## **2. Promjena založnog ( razlučnog ) vjerovnika**

**2.1.** Dana 13.11.2019.g. zaprimljen je Podnesak od 25.10.2019.g. novog vjerovnika ALOS, upravljanje naložb, d.o.o., Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 26905655890 kojim je dostavljena preslika Kratkog Ugovor o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g. ovjerenog dana 20.09.2019.g. od strane javnog bilježnika Miro Košak iz Ljubljane, pod brojem OV-4811/2019, zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara, a temeljem kojeg Ugovora je cedent bezuvjetno ustupio I pernio cesionaru ( novom vjerovniku) sva svoja prava, potraživanja I koristi, sporedna prava vezana za potraživanja, prava iz ugovora sa jamcem, prava na kamate I bilo koji drugi instrument osiguranja I bilo koje drugo parvo vezano uz potraživanja te prava iz svih zadužnica prema stečajnom dužniku.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g.

**2.2.** Na temelju Ugovora o cesiji ( OV-9155/2020) od 13.10.2020.g. ustupljeno je založno parvo s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, Ljubljana, Slovenija na

NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, Samobor.

Dana 20.10.2020.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 16.10.2020.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o cesiji ( OV-9155/2020 ovjerenog kod javnog bilježnika Ignac Vuger u Susvetama) od 13.10.2020.g.

**3.** S obzirom na Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču, posl. Broj: Ovr-2567/18 od 23.05.2018.g., zaprimljenog 04.07.2018.g., prema kome se naslovni sud proglasio stvarno nenadležnim za vođenje ovršnog postupka, prodaja nekretnina nastavila se u stečajnom postupku, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci.

**Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, navedenoj, pod točkom I. 2.2. ovog izvješća, anagažiran je sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić, dipl.oec. u graditeljstvu, iz Rijeke, koja je obavila potreban uvid na licu mjesta, te je s danom 08.studenog 2019.g. izradila i dostavila Procjembeni elaborat 08.11.2019. godine.**

**Prema navedenom elaboratu procijenjena prometna vrijednost svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika navedenih pod II.1. iznosi 26.313.900,00 kuna, a u elaboratu je dana i procijena vrijednosti pojedinačno za svaku nekretninu.**

**Na Skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 14.01.2020.g. donešena je odluka:**

- o prodaji navedenih nekretnina pod točkom II. 1.1. i 1.2. kao cjeline za procijenjenu utvrđenu vrijednost od 26.313.900 kuna, elektroničkom javnom dražbom putem FINE, te**
- o pokretninama za koje je utvrđeno da su u cijelosti neupotrebljive te da se iste zbrinu putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje otpada od strane kupca, odnosno budućeg vlasnika.**

**4. Dana 17.06.2020.godine Trgovački sud u Rijeci donio je Zaključak o prodaji nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula**

**4.1.** k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

**4.2.** k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m<sup>2</sup>, k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m<sup>2</sup>.  
**po utvrđenoj vrijednosti od 26.313.900 kuna elektroničkom javnom dražbom putem FINE.**

Prodaja navedenih nekretnina putem Fine elektroničkom javnom dražbom završena je dana 16.12.2020.godine.

Na stranicama Fine dana 14.09.2020.g. nakon uplate predujma od 2.800,00 kuna za vođenje postupka elektroničke javne dražbe, objavljena je prva elektronička javna dražba.

Datum početka elektroničke javne dražbe je bio 25.09.2020., a početak nadmetanja 03.12.2020.g. i završetak 16.12.2020.g. u 23:59:59.

**Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje nije mogao prodati je bio 19.735.425,00 kuna.**

**Iznos jamčevine je 2.631.390,00 kuna.**

**Predmetne nekretnine prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najboljem ponuđaču ujedno i jedinom ponuđaču NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB:**

**89716087194. Napominjem da je navedeni kupac uplatio jamčevinu u iznosu od 2.631.390,00 kuna, te sudjelovao na dražbi.**

**Dana 22. siječnja 2021. Trgovački sud u Rijeci u posl. broju St-554/2018. godine donio je Rješenje, te ispravljeno rješenjem poslovni broj St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021. godine.**

**Navedenim rješenjem donesena je slijedeća odluka**

I. NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m<sup>2</sup>.

II. Kupac NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 dužan je platiti kupovninu u iznosu od 26.313.900,00 kn umanjenu za 25.072.581,90 kn njegovog razlučnog prava. Budući da je ovaj kupac već platio 2.631.390,00 kn jamčevine dana 9. studenoga 2020. godine, po pravomoćnosti ovog rješenja će se uračunavanjem ove kupovnine u iznos kupoprodajne cijene smatrati da je isplatio dugovani iznos kupovnine.

Na navedeno Rješenje podnijeli su žalbe : DTJ d.o.o., Brankica Nujić, Astoria d.o.o., Sanus Aqua d.o.o. , kao I kupac nekretnine NPT CENTAR d.o.o. Samobor.

**5. Na Trgovačkom sudu u Rijeci, po navedenim žalbama zaprimljeno je Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj : 32 Pž-1232/2021-4 od 06. travnja 2021. godine , kojim su:**

- odbijene kao neosnovane žalba razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o. Samobor, vjerovnika DTJ d.o.o. Medulin, Brankice Nujić iz Poreča , Astoria d.o.o. Poreč, Sanus Aqua d.o.o.. Poreč.
- Odbijena kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o. Samobor I potvrđeno rješenje o ispravku Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-554/2018-56 od 25.siječnja 2021. godine.

**S obzirom da je doneseno** rješenje Visokog Trgovačkog suda po žalbama na rješenje o dosudi nekretnina, dostavila sam kao stečajni upravitelj Trgovačkom sudu dana 12.05.2021. godine obračun troškova po kojem predlažem raspodjelu kupovnine predmetne nekretnine.

Prema dostavljenom i dokumentiranom obračunu troškova sukladno čl. 254 stečajnog zakona predložila sam da se :

- od iznosa kupovnine od 26.313.900,00 kuna namire troškovi i obveze unovčenja u iznosu od 1.153.085,48 kuna, te deponiraju sredstva u iznosu od 100.000,00 kuna na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci za potencijalne obveze koje mogu proizaći po parnicama koje se vode između tužiteljice Brankice Nujić i tuženika stečajnog dužnika , te tužitelja Astorije d.o.o. i tuženika stečajnog dužnika. Preostali iznos od 25.060.814,52 kuna da se rasporedi razlučnom vjerovniku **NPT CENTAR d.o.o.**, 10430 Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194, , s obzirom da je prema izvatku iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli, za nekretnine koje su prodane prvi po redoslijedu upisa razlučni vjerovnik **NPT CENTAR d.o.o.**, 10430 Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 a iznos upisanog prava zaloga je 4.637.992,28 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma.

- S obzirom da je razlučni vjerovnik **NPT CENTAR d.o.o.**, Samobor, ujedno i kupac predmetne nekretnine te da je uplatio na račun Fine **jamčevinu u iznosu od 2.631.390,00 kuna**, sukladno predloženom prijeboju (kompenzaciji) kupovnine s tražbinom, predložila da se iz iznosa uplaćene jamčevine, iznos od **1.153.085,48** kuna uplati na transakcijski račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju, IBAN: HR6523800061160004825, te **100.000,00 kuna** deponira na računu Trgovačkog suda u Rijeci za potencijalne obveze, a razlika jamčevine u iznosu od **1.378.304,52 kune** vrati - uplati na transakcijski račun NPT CENTAR d.o.o., Samobor , s obzirom da će se za iznos od **25.060.814,52 kune** izvršiti prijeboj kompenzacija.

U obračunu raspodjele kupovnine nije uračunat predujam od 70.000,00 kuna koji je uplatila NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Maribor , Ulica Vita Kraigherja 4 Republika Slovenija, OIB: 58602216763 za pokriće troškova vođenja stečajnog postupka, koji će se iznos vratiti vjerovniku.

**6. Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci zakazano je i održano dana 08.07.2021.godine ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE.**

Dan prije održavanja ročišta za raspodjelu kupovnine odnosno 07.07.2021.godine NPT Centar d.o.o. dostavio je podnesak o očitovanju na prijedlog stečajnog upravitelja o raspodjeli kupovnine.

**Na ročištu 08.07.2021.godine ja kao stečajni upravitelj očitovala sam se na sve točke navedenog podneska i u cijelosti ostala pri dostavljenom prijedlogu za raspodjelu kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na trošak predujma uplaćenog FINI za provedbu elektroničke javne dražbe.** Naime u prijedlogu za raspodjelu iskazan je i trošak navedenog predujma uplaćenog FINI u iznosu od 2.800,00 kuna, s obzirom da nije bio izvršen povrat od 2.100,00 kuna, Povrat uplaćenog predujma FINI za provedbu elektroničke javne dražbe je uplaćen na transakcijski račun stečajnog dužnika 13.07.2021. godine, te je stečajni sudac u rješenju donesenog 23.07.2021.godine korigirao troškove i obveze koje treba namiriti iz kupovnine prema prijedlogu stečajnog upravitelja za 2.100,00 kuna.

Prije donošenja Rješenja o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnine zaprimila sam kao stečajni upravitelj 08.07.2021. godine Zaključak Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.

14 St-554/2018-99, o očitovanju na informaciju NPT CENTAR d.o.o. Samobor, OIB: 89716087194 o postojanju ugovora o osiguranju za nekretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika, a koji ugovor je sklopio NPT CENTAR d.o.o. Samobor. Dana 09.07.2021.

godine dostavila sam naslovnom sudu očitovanje u kome sam navela sve činjenice vezane za zahtjev razlučnog vjerovnika, prema kojima je razvidno da je zahtjev razlučnog vjerovnika pravno neosnovan a nema niti ekonomskog smisla.

**Dana 23.07.2021. godine, Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje posl.br.14 St-554/2018-103, o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnina:**

-k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

-k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m2, k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m2 i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m2, prema kome:

- se u stečajnu masu Stečajne mase iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju, unose obračunati troškovi unovčenja u iznosu od 1.250.985,48 kuna, dok će se 2.100,00 kuna isplatiti razlučnom vjerovniku NPT CENTAR d.o.o. i

-odgađa donošenje rješenja o namirenju razlučnog vjerovnika NPT Centar d.o.o. Samobor iz sredstava dijela kupovnine ostvarene prodajom prethodno navedenih nekretnina stečajnog dužnika.

**Na navedeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o raspodjeli kupovnine, poslovni broj 14 St-554/2018-103, razlučni vjerovnik NPT Centar d.o.o. Samobor, dana 04.08.2021.godine podnio je žalbu Visokom trgovačkom sudu RH.**

Dana 22.09.2021. godine zaprimljen je na Trgovačkom sudu u Rijeci Podnesak razlučnog vjerovnika NPT Centar d.o.o. Samobor, sastavljenog 02.09.2021. godine kojom se traži sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja Odluke o razrešenju stečajnog upravitelja Ljiljane Blagojević radi nesavjesnog obavljanja dužnosti.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 23.09.2021.godine sazvana je Skupština vjerovnika za 23.11.2021.godine radi donošenja odluke o izboru drugog stečajnog upravitelja s liste A umjesto Ljiljane Blagojević.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 23.11.2021.g. zastupnik stečajnog i razlučnog vjerovnika, Niko Perman, izjavio je da je do odluke Visokog trgovačkog suda bespredmetno odlučivati o smjeni stečajnog upravitelja, te da će po primitku navedene odluke odlučiti o svom daljnjem postupanju.

**Dana 26.11.2021.godine zaprimljeno je Rješenje Visokog trgovačkog suda RH donesenog 16.11.2021.godine pod poslovnim brojem 32 Pž-4560/2021-4, kojim je ukinuto Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-554/2018-103 od 23.07.2021.godine i predmet vraćen navedenom sudu na ponovni postupak.**

**Napominjem da je u razdoblju od podnošenja žalbe Visokom trgovačkom sudu do izrade ovog izvješća zastupnik razlučnog vjerovnika NPT Centar d.o.o. Samobor, podnio Trgovačkom sudu u Rijeci niz podnesaka u kojima osporava troškove koji se trebaju namiriti iz kupovnine predmetnih nekretnina, na koje sam ja kao stečajni upravitelj temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci dostavljala odgovore s priloženom dokumentacijom.**

**Novo ročište za diobu kupovnine održano je 17.02.2022.godine na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja.**

Na navedenom ročištu razlučni vjerovnik je zahtijevao da stečajni upravitelj dostavi obračun zakonskih zateznih kamata na nepravodobno plaćanje komunalne naknade, te je temeljem rješenja suda, a na zahtjev razlučnog vjerovnika dana 01.03.2022. godine, dostavljen obračun zakonskih zateznih kamata na nepravodobno podmirenje obveza za komunalnu naknadu vjerovniku stečajne mase Općini Sanvinčenat u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2020.godine, odnosno do predaje nekretnina kupcu. Pri tome se napomenulo da je obveza za komunalno naknadu na koju se obračunala zatezna kamata smanjena za 50% od 01.01.2018. godine odnosno od kad je bilo moguće zatražiti smanjenje komunalno naknade zbog neobavljanja djelatnosti u predmetnim nekretninama na koje se odnosi komunalno naknada, sukladno zahtjevu razlučnog vjerovnika.

**Prema izvršenom obračunu zakonska zatezna kamata na nepravodobno podmirenje računa za komunalnu naknadu za navedeno razdoblje na koju vjerovnik Općina Sanvinčenat ima parvo temeljem izdanih Rješenja stečajnom dužniku, ali umanjениh za 50% od 01.01.2018. godine kako je prethodno obrazloženo, iznosi 18.673,10 kune.** Općina Sanvinčenat nije obračunala navedene kamate stečajnom dužniku, kao ni pokrenula ovršne postupke radi naplate.

**Napominjem da dugovanje Općini Sanvinčenat po osnovu komunalno naknade ( glavnica) nije plaćeno do dana podnošenja ovog očitovanja, a ne može se predvidjeti ni kad će biti plaćena, dok su zakonske zatezne kamate obračunate samo do 31.12.2020. godine.**

**Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-554/2018-162 od 20.04.2022.godine zakazano je novo ročište za diobu kupovnine za 18.05.2022.godine , koje će se održati na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja.**

**7. Napominjem da je do izrade ovog izvješća unovčena cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika da su okončane sve parnice i to u korist stečajnog dužnika , osim parnice po tužbi društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 čija je prijavljena tražbena drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 428.520,00 kuna, , osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g.**

**Dana 11.03.2022. godine Trgovački sud u Rijeci u parničnom postupku P-262/2021 donio je Presudu i Rješenje kojim se Odbacuje prigovor prijeboja koji je istakao tuženik kao nedopušten i naložio tuženiku da tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 43.645 kuna.**

**Protiv navevedene presude i rješenja podnijeta je dana 18.03.2022. godine Visokom Trgovačkom sudu žalba pobijajući predmetnu presudu i rješenje u cijelosti i to zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka , kao i temeljem Rješenja navedenog suda plaćena sudska pristojba u iznosu od 9.370 kuna.**

### **III OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

1. Dana 20.09.2017.g. održano je ispitno ročište , na kojima su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 6.

Na ispitnom ročištu od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina u iznosu od 3.286.999,12 kuna osporen je iznos od 3.081.739,72 kune, a priznate su tražbine u visini od 205.259,40 kuna , kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Osporene tražbine odnose se na prijave tražbina:

- društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 u iznosu od 428.520,00 kuna, koji je u zakonom propisanom roku podnio tužbu,i na

- tražbinu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3,( zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) u iznosu od 1.538.249,65 kuna, koja je u zakonom propisanom roku podnijela tužbu.

- Nove Kreditne Banke Maribor d.d., Slovenija, Ul. Vita Kraingherja 4 OIB: 58602216763, zastupan po opunomoćeniku Nikoli Kokot odvjetniku u odvjetničkom društvu d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2a,Mamić, Perić Reberski i Rimac, čija je prijavljena tražbina u iznosu od 1.246.290,07 kuna priznata u iznosu od 131.320,00 kuna kao tražbina II višeg isplatnog reda, dok je iznos od 1.114.970,07 kuna osporen, ali je vjerovnik odustao od tužbe.

#### **2. promijene vjerovnika utvrđenih tražbina, temeljem primljene obavijesti o prodaji i prijenosu tražbine i to kako slijedi:**

- red. broj 6, Allianz Zagreb d.d. Hainzelova 70, Zagreb, OIB:23759810849 , u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda,u iznosu od 15.633,94 kuna, , Darku PETEH, Regi 32, Medulin, OIB: 03748245938,

- red. broj 2, Hrvatska radio televizija, Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305 u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.521,50 kuna društvu DTJ d.o.o. , Regi 32, Medulin, OIB: 21975623245.

#### **Razlučna prava**

Zaprimljena je I obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama kako je navedeno pod točkom II 1.1. I II.1.2..

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljena je od strane razlučnog vjerovnika NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Repiblika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., dok je za razlučnog vjerovnika Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723, utvrđena na temelju zemljišnih knjiga.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g. zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta i ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara.

**Na temelju Ugovora o cesiji ( OV-9155/2020) od 13.10.2020.g. ustupljeno je založno parvo s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, Ljubljana, Slovenija na**

**NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, Samobor.**

Dana 20.10.2020.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 16.10.2020.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o cesiji ( OV-9155/2020 ovjerenog kod javnog bilježnika Ignac Vuger u Susvetama) od 13.10.2020.g.

## **ZAKLJUČAK:**

**1. Dana 18.05.2022. godine održat će se novo ročište za diobu kupovnine koje će se održati na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja.**

U Rijeci, 09.05.2022.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

