

IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležan: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj: 19 St-59/2011-19

Dužnik: Goran inženjering d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334 M.Vlašića 47a, Poreč

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU siječanj - ožujak 2019

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Kao što je u prethodnim izvješćima navođeno na svim nekretninama koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika pokrenuti su i započeti prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka brojni ovršni postupci te je sukladno SZ nakon otvaranja stečajnog postupka nastavljena njihova provedba pred ovršnim Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju, a nekretnine koje se ne uspiju prodati (nakon dvije javne dražbe), i nakon što ovršni sud donese rješenje o obustavi ovrhe te se u zemljišnim knjigama provede brisanje zabilježbe ovrhe, unovčiti će se u stečajnom postupku. Nastavno se daje pregled stanja predmeta i poduzetim radnjama u pokrenutim ovršnim postupcima pred Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju:

Općinski sud u Poreču

Kao što je u prethodnom izvješću navedeno na dan podnošenja tog izvješća ovršni Općinski sud u Poreču je:

I.-za 9 nekretnina nakon uspješno provedene dražbe donio rješenja o dosudi kojima se kupci – razlučni vjerovnici u cijelosti oslobađaju od pologa iznosa kupovnine, a nakon što je drugostupanjski sud potvrdio prvostupanjsko rješenje, ovršenik je u prosincu 2016. Izjavio reviziju o kojoj do dana podnošenja ovog izvješća još nije odlučeno

Poslana je požurnica.

-za 12 nekretnina niti na drugoj dražbi održanoj 15.01. 2015. nije bilo ponuđača, te bi ovršni sud trebao donesti rješenje o obustavi ovrhe te ga provesti u zemljišnim knjigama, nakon čega bi stečajni upravitelj mogao predložiti njihovu prodaju u stečajnom postupku, što do danas nije učinjeno,

-za 4 nekretnine ovršni sud je nakon njihove uspješne prodaje donio rješenje o dosudi (ukupna dosuđena vrijednost nekretnina je 534.500.-. kn.) i rješenje o namirenju ali do dana podnošenja ovog izvješća ovršni sud nije iznos koji će preostati nakon namirenja troškova ovrhovoditelja prosljedio TS u Pazinu.

II. Nakon što je 29.05. 2017.g. Predsjednik Općinskog suda u Puli a temeljem zahtjeva stečajnog upravitelja za zaštitu prava za suđenje u razumnom roku donio rješenje kojim je utvrdio da je zahtjev osnovan ovršni Općinski sud u Poreču je dana 18. svibnja 2018.g donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnina, te se određuje prodaja ukupno 56 nekretnina upisanih kao vlasništvo stečajnog dužnika provedbom usmene javne dražbe i to drugo ročište za 51 nekretninu a prvo ročište za 5 nekretnina.

a. Nakon održanih javnih dražbi te donesenog rješenja o dosudi za nekretnine koje su uspješno prodane, te nakon što su kupci u danom roku položili kupovninu ovršnom sudu, sud je Zaključkom od 29.10.2018. koji sam primio 12.11.2018. odredio predaju posjeda za 22 prodane nekretnine.

Ukupan iznos kupovnine koji su kupci položili ovršnom sudu iznosio je 6.045.218,00 kn.

Do dana podnošenja ovog izvješća ovršni sud nije zakazao ročište za namirenje na kojemu bi se iz iznosa ostvarenog prodajom odredili troškovi ovrhovoditelja, te posljedično tome niti je preostali novac iz ostvarene kupovnine predao sukladno članku 164-a SZ Trgovačkom sudu u Pazinu

Nakon što je od nadležnih tijela (Istarske županije i Grada Poreča) pisanim putem zatražio očitovanje da li je za prodane nekretnine izdan upravni akt o građenju (lokacijska, građevinska dozvola) koje je bilo potrebno radi određenja poreznog tretmana kod izdavanja fakture za pojedine prodane nekretnine, stečajni upravitelj je sukcesivno kako je dobivao tražene obavijesti kupcima ispostavio fakture.

Za napomenuti je da je sukladno Zakonu ovršenik – stečajni dužnik temeljem primljenih očitovanja obveznik obračuna i plaćanja PDV-a za slijedeće nekretnine prodane u ovršnom postupku obuhvaćene zaključkom o predaji posjeda:

1. k.č. 322/19, upisana u z.k.ul. 358 k.o. Mugeba, u naravi kuća i dvorište prodana za 1.480.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 296.000,00 kojeg je dužan obračunati i platiti ovršenik – stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,

2. 54/300 dijela k.č.br. 1324/1, upisana u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan, etaža-1, u naravi stan u prizemlju, prodan za 114.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 22.800,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.g.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,

3. 93/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisana u z.k.ul. 1963 k.o. Višnjan, etaža-3, u naravi stan u prizemlju prodan za 176.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 35.200,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 30.04.2019.g.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine,

4. 887/1500 dijela k.č. 1145/2, upisana u z.k.ul. 1482 k.o. Labinci u naravi građevinsko zemljište za koje je izdana lokacijska dozvola, prodano za 495.000,00 kn. u kojoj cijeni je sadržan PDV-e u iznosu od 99.000,00 kn. kojega je dužan obračunati i platiti ovršenik-stečajni dužnik, najkasnije do 31.07. 2019.g.

Kod obračuna troškova unovčenja predmetne nekretnine navedeni iznos izravno-u cijelosti tereti troškove unovčenja predmetne nekretnine.

Obzirom na okolnost da stečajni upravitelj do dana podnošenja ovog izvješća nije zaprimio očitovanje nadležnih tijela za nekretnine označene kao:

1. k.č. 3396/13 upisana u z.k.ul. 4123 k.o. Poreč, u naravi zemljište, prodano za 480.000,00 kn., i

2. k.č. 2246/2 upisana u z.k.ul. 4449 k.o. Poreč, u naravi parkiralište i dio okućnice, prodano za 31.000,00 kn.

to se nije moglo utvrditi da li predmetne nekretnine podliježu porezu na promet nekretnina ili PDV-u, te da li u tom slučaju postoji i mogućnost prijenosa porezne obveze, fakture kupcima još uvijek nije bilo moguće ispostaviti.

Slijedom iznijetoga obveza stečajnog dužnika po osnovu do sada kupcima ispostavljenih faktura i obračunatog pripadajućeg PDV-a za prethodno navedene nekretnine koje su prodane u ovršnom postupku pred ovršnim sudom u Poreču iznosi ukupno 453.000,00 kn., od kojeg iznosa 354.000,00 kn. (tereti obračunsko razdoblje siječanj-ožujak 2019.) dospijeva 30.04.2019.g. a iznos od 99.000,00 kn (tereti razdoblje travanj-lipanj 2019.) dospijeva 31.07. 2019.g.

Navedene okolnosti, da ovršni sud još uvijek nije novac dobiven od prodaje predmetnih nekretnina predao stečajnom sucu a da sa druge strane obveze po osnovu obračunatog PDV-a čine ostale obveze stečajne mase **dovode ovršenika – stečajnog dužnika u situaciju da iste neće moći podmiriti po njihovom dospijeću.** Navedene iznose svakako će uvećati z.z. kamate do isplate.

Za ostale nekretnine iz točke II.a. ovog izvješća, obuhvaćene Zaključkom o predaji posjeda, temeljem od nadležnih tijela dobivenih očitovanja u svezi njihova poreznog tretmana utvrđeno je ili da podliježu porezu na promet nekretnina koji plaća kupac ili je u slučaju da podliježu obvezi obračuna PDV-a moguća primjena instituta prijenosa porezne obveze, odnosno da nemaju utjecaj na likvidnost dužnikove stečajne mase.

b.Nadalje, rješenjem o dosudi kupcima – založnim vjerovnicima dosuđene su tri nekretnine za ukupan iznos od 875.151,00 kn. pri čemu su istim rješenjem kupci (Egidio Ravnić, Anton Zorko i Sylvia Stroy) djelomično oslobođeni pologa kupovnine u ukupnom iznosu od 392.845,66 kn. dok ih je sud obvezao položiti kupovninu u ukupnom iznosu od 482.305,34 kn.

Na navedeno rješenje ovršenik je izjavio žalbu o kojoj još nije odlučeno.

c.Istim rješenjem o dosudi sedam kupaca – založnih vjerovnika ovršni sud je u cijelosti oslobodio pologa kupovnine, na koje rješenje je ovršenik izjavio žalbu o kojoj još nije odlučeno.

d.Nadalje, za 5 nekretnina na prvoj javnoj dražbi održanoj 30.07. 2018. nije bilo ponuđača, druga još nije zakazana,

e.Druga dražba zakazana za 30.07. 2018.g. u odnosu na 8 nekretnina je odgođena, a do podnošenja ovog izvješća ponovljena druga dražba još nije zakazana,

f.Nadalje, druga dražba održane 30. i 31.07. 2018.g nije bila uspješna u odnosu na 11 nekretnina, ovršni sud do dana podnošenja ovog izvješća nije donio rješenje o obustavi ovrhe.

Kao što je već i prethodnim izvješćima navođeno stečajni upravitelj je poduzimao sve zakonom dozvoljene radnje radi bržeg okončanja predmetnog ovršnog postupka bez čijeg okončanja nije moguće provesti stečajni postupak na način da je:

- slao požurnice, predstavke i podneske (Općinskom sudu u Bujama dana 21.rujna 2016.; Općinskom sudu u Puli, predsjedniku suda dana 09.11.2016.; Općinskom sudu u Puli stalna služba u Poreču dana 21.07. 2016. i 21.09. 2016.; Vrhovnom sudu Republike Hrvatske 01.08. 2018 i 15.02.2019.;)

Dana 24.04. 2017. Podnijet je Predsjedniku Općinskog suda u Puli zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku sukladno odredbi iz članka 64 Zakona o sudovima u ovršnom predmetu posl.br. Ovr-2505/15 (Ovr-1560/11) koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli stalna služba u Poreču.

Rješenjem Općinskog suda u Puli, Ured predsjednika suda posl.br. Su-Gzp I-8/2017 od 22. svibnja 2017. riješeno je da je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku u predmetu ovršenika Goran inženjering d.o.o. u stečaju osnovan, te je određen rok od dvije godine u kojemu roku sudac zadužen za predmetni sudski spis mora riješiti.

Kako određeni rok još nije istekao a stanje stvari u predmetnom ovršnom postupku ukazuje da isti neće biti okončan u određenom roku u neposrednim kontaktima sa ovršnim sudom ukazivalo se na potrebu žurnog okončanja ovog ovršnog postupka uvažavajući da se radi o vrlo obimnom i složenom postupku koji uključuje i brojne parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom kao i parničnim postupcima radi utvrđenja vlasništva koji nisu pravomoćno okončani.

Prilikom zadnjeg posjeta ovršnom sudu u Poreču (25. ožujka 2019.) i razgovora sa ovršnim sucem stečajni upravitelj i njegov punomoćnik informirani su da se cjelokupni ovršni spis (kojega zbog njegove obimnosti tehnički nisu mogli kopirati) trenutačno nalazi na Županijskom sudu u Puli radi rješavanja po izjavljenim žalbama te dok se isti ne vrati ovršnom sudu, **nije moguće predvidjeti nastavak poduzimanja daljnjih ovršnih radnji:** 1.zakazivanja ročišta radi diobe kupovnine za nekretnine koje su prodane te predaja kupovnine stečajnom sucu,, 2.donošenja rješenja o obustavi ovrhe za nekretnine koje nisu prodane niti nakon druge dražbe i njihov upis u zemljišne knjige,3. zakazivanja ročišta za drugu dražbu za nekretnine koje nisu prodane na prvoj dražbi.

Općinski sud u Bujama

Pred Općinskim sudom u Bujama u ovršnom postupku pod poslovnim brojem 926/15 (Ovr-885/08) prodavano je 10 nekretnina upisanih kao vlasništvo stečajnog dužnika a koje se nalaze na području katastarskih općina Novigrad, Brtonigla i Umag.

U provedenom ovršnom postupku prodane su dvije nekretnina te je ovršni sud donio rješenja o dosudi te rješenje o namirenju kojima je:

- kupcu Janezu Koritniku dosuđena je nekretnina označena kao k.č. 1944/406, etaža 1, k.o. Brtonigla za iznos 211.771.- kn. te je kupca – razlučnog vjerovnika oslobodio pologa kupovnine osim iznosa koji se odnosi na troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava te troška unovčenja u ukupnom iznosu od 21.177,10 kn. kao i dodatnih 2.670,00 kn. na ime troškova ovrhovoditelja (ukupno 23.847,10 kn.),

- kupcu Kirsch Igoru dosuđena je nekretnina označena kao k.č.br. 1879, etaža 2, k.o. Novigrad za iznos od 457.470.- kn., te je istim rješenjem o namirenju kupac razlučni vjerovnik djelomično oslobođen pologa kupovnine u ukupnom iznosu od 162.784,50 kn. od kojeg iznosa se 160.114,50 kn. odnosi na ime troškova utvrđenja tražbine kao i troškove unovčenja, te dodatni iznos od 2.670,00 kn. na ime troškova ovrhovoditelja.

Na rješenje o namirenju od 18.10. 2017.g. kojim se nakon što kupci Janez Koritnik i Igor Kirsch na račun ovršnog suda uplate iznos kupovnine za koji nisu oslobođeni, nalaže računovodstvu ovršnog suda da iznos od 181.291,60 kn. (160.114,50 iz kupovnine kupca Igor Kirsch, i 21.177,10 iz kupovnine Janez Koritnik, sve na ime troškova utvrđenja i troškova unovčenja) prenese na račun Trgovačkog suda u Pazinu, odnosno preda stečajnom sucu, ovrhovoditelj ABC Interijeri d.o.o. je izjavio žalbu.

Žalba je usvojena i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Rješenje još nije donijeto.

Od preostalih 8 nekretnina koja nisu prodane niti na drugoj dražbi u predmetnom ovršnom postupku, ovršni sud je donio rješenje o obustavi ovrhe za pet (5) nekretnina u naravi građevinska zemljišta upisana u z.k.ul. 3678, 3677, 3577 i 3575 sve k.o. Novigrad kojih su suvlasnici svaki u ½ dijela Goran inženjering d.o.o. u stečaju i Arhimar d.o.o. u stečaju.

Predmetne nekretnine prodane su u stečajnom postupku putem FINE za ukupan iznos od 1.300.317,99 kn. a nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi stečajni upravitelj je kupcu ispostavio fakturu.

Obzirom na okolnost da je za 4 (četiri) nekretnine od 5 (pet) prodanih izdan upravni akt o građenju (građevinska dozvola) prodavatelj – stečajni dužnik je kod izdavanja faktura za četiri nekretnine bio u obvezi obračunati PDV-e (za obračunsko razdoblje siječanj-ožujak 2019.g.)

Stečajni dužnik obzirom na okolnost da kupac nije u sustavu PDV-a, nije mogao koristiti institut prijenosa porezne obveze te je u obvezi do 30.04.2019.g. uplatiti u korist državnog proračuna iznos obračunatog PDV-a.

Rješenjem o namirenju naslovnog suda od 27.03.2019. određeno je da se iz ostvarene kupovnine imaju namiriti troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 200.323,36 kn., **trošak poreza na dodanu vrijednost koji tereti predmetne nekretnine u iznosu od 227.000,72 kn.** te tražbina razlučnog vjerovnika u iznosu od 872.993,91 kn.

Na navedeno rješenje razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. izjavio je žalbu o kojoj još nije odlučeno, te se ostvarena kupovina za prodane nekretnine u iznosu od 1.300.317,99 kn. još uvijek nalazi na računu FIN-e.

Nadalje nakon provedene druge javne dražbe na ovršnom sudu u Bujama ostale su ne prodane i slijedeće nekretnine:

1.5/377 dijela k.č. 2008/9 upisana u z.k.ul. 3617 k.o. Novigrad u naravi spremište površine 5,11m², utvrđena vrijednost 34.492.- kn. Predložiti će se prodaja u stečajnom postupku nakon što sudski vještak ažurira procijenjenu vrijednost,

2. 41/225 dijela k.č. 1944/404 upisana u z.k.ul. 2189 k.o. Brtonigla u naravi stan u prizemlju površine 41,70m², utvrđene vrijednosti 562.950.- kn. u posjedu LOTOS d.o.o. koji ima upisanu predbilježbu prava vlasništva.

Odbor vjerovnika na svojoj sjednici održanoj 28.09. 2018.g.prihvatio je prijedlog izjavljen po punomoćnicima LOTOS d.o.o. zajedničkom odvjetničkom uredu A.Kalčić i N.Švić da im se nakon što stečajnom dužniku isplate iznos od 10.000.- Eur-a u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate, izda tabularna izjava.Do dana podnošenja ovog izvješće uplata nije izvršena te nije izdana tabularna izjava.

3. 106/318 dijela k.č. 895/2 upisana u z.k.ul. 2708 k.o. Umag , u naravi kuća i dvorište, posjed M.Nik 63/318 idealnih dijelova, u naravi stan 62,67m², i Šubic Andrej 43/318 idealnih dijelova u naravi stan 43,21m² koji su predmetnu nekretninu kupili 2002.g. ali do dana otvaranja stečajnog postupka nisu upisali vlasništvo. Utvrđena vrijednost 811.272.- kn.

Nakon dvije neuspješne javne dražbe ovršni sud je donio rješenje o obustavi ovrhe a zemljišno knjižni sud proveo brisanje zabilježbe ovrhe, M.Nik i A.Šubic iz R.Slovenije su upisali vlasništvo.

Od OS Buje zatražena je preslika rješenja kojim dopušta upis vlasništva u korist M.Nik i A.Šubic jer ista nije dostavljena i ovršeniku.

Općinski sud u Rovinju

Pred Općinskim sudom u Rovinju u tijeku je ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-543/08-33 u kojemu se prodaje više stambena zgrada u roh-bau stanju građevinske izvedenosti koja se nalazi na području katastarske općina Kanfanar

Do dana podnošenja ovog izvješća održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine no ovršni sud još nije donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine te određuje ročište za njenu prodaju.

Stečajni upravitelj dostavio je požurnice ovršnom sudu.

2 . Stanje stečajne mase

2.1..Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika

Na dan podnošenja ovog izvješća novčana sredstva na dužnikovu računu prema izvodu broj 11 od 10.04. 2019g. iznose 57.009,98 kn.

2.2.Nekretnine

Kao što je navedeno u točki 1. ovog izvješća navedeno na svim nekretninama koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika pokrenuti su brojni ovršni postupci. Obzirom na okolnost da su ti ovršni postupci pokrenuti prije podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka predmetne nekretnine se prodaju u tako započetim ovršnim postupcima pred nadležnim ovršnim Općinskim sudovima u Poreču, Rovinju, i Bujama.

Kako je prethodno opisano ovršni sud u Poreču još uvijek nije za prodane nekretnine koje su nakon što su kupci položili kupovninu u ukupnom iznosu od 6.045.218.- kn. te zaključkom ovršnog suda od 29.10.2018.g. predani u posjed kupcima, zakazao ročište radi utvrđenja i namirenja troškova ovrhovoditelja nakon čega je dužan preostali iznos predati stečajnom sudu.

Isto tako iznos kupovnine od 1.300.317,99 kn. za nekretnine koje su prodane putem FIN-e još uvijek se nalazi na računu FIN-e jer je na rješenje o namirenju donijeto po naslovnom sudu dana 27.03.2019. izjavljena žalba o kojoj još nije riješeno.

3. Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase

3.1.Troškovi stečajnog postupka

3.1.1.Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj do sada učinjene putne troškove financira vlastitim sredstvima, obračun putnih naloga je dostavljen u stečajni spis,

3.2.Ostale obveze stečajne mase

3.2.1.Pravomoćno dosuđeni sudski troškovi

-pravomoćno dosuđeni sudski troškovi po presudi 38 PŽ-4860/2014-2 (P-336/2) od 04.12.2017. u iznosu od 83.500,00 kn. od kojega iznosa je isplaćeno 43.350,00 kn., te preostali dug iznosi 40.000,00 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 77 PŽ-6198/2016-2 (P-213/205) od 19.12. 2018. U iznosu od 97.637,00 kn.,

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 43 PŽ-9534/2014 (P-828/2012) od 29.11.2018.g. u iznosu od 18.005,00 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi GŽ-1198/2016 (P-3253/15) od 15.01.2018.g. u iznosu od 27.109,37 kn.

-pravomoćno dosuđenih sudskih troškova po presudi 12 PŽ-5030/2016-3 (P-359/2015) od 08.02. 2019. g. u iznosu od 245.625,00 kn.

Sveukupno dospjele ostale obveze stečajne mase po pravomoćno dosuđenim sudskim troškovima 428.376,37 kn.

3.2.2.Obveze prema državnom proračunu po obračunatom PDV-u

Prema obračunu PDV-e za razdoblje siječanj – ožujak 2019.g. stečajni dužnik je u obvezi zaključno sa 30.04. 2019.g. isplatiti ukupan iznos od 581.000,72 kn. koja obveza je nastala temeljem ispostavljenih faktura za nekretnine prodane u ovršnom postupku pred OS Poreč te putem FINE, a iznos kupovnine do dana podnošenja ovog izvješća nije predan stečajnom sucu kako je prethodno opisano u točki II. ovog izvješća.

Sveukupne obveze po osnovu obračunatog PDV-a koje dopijevaju 30.04.2019.g., predstavljaju ostale obveze stečajne mase iznose 581.000,72 kn.

3.2.3.Obveze za komunalnu naknadu

Dospjele obveze za komunalnu naknadu za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iznose 168.000,00 kn. pri čemu se glavnina duga odnosi na nekretnine označene kao k.č. 3302/1 gospodarski objekt na lokaciji M.Vlašića 47a Čimižin, Poreč, i k.č. 3301/2 i 3304/1 koje su prodane u ovršnom postupku pred OS Poreč, zaključkom ovršnog suda od 29.10. 2019. kupcu predan posjed ali ovršni sud do dana podnošenja ovog izvješća kako je prethodno obrazloženo još nije donio rješenje o namirenju, slijedom čega kupovna još nije predana stečajnom sucu.

-

3.2.4..troškovi legalizacije – zadržavanje nezakonito izgrađenih objekata

Sukladno odluci odbora vjerovnika stečajni upravitelj je poduzeo potrebne radnje radi legalizacije nezakonito izgrađenih objekata te su do dana podnošenja ovog izvješća izdana rješenja za objekt izgrađen na k.č. 1232/24 k.o. Žbandaj u naravi proizvodna hala pri čemu je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenog objekta utvrđena po rješenju Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča iznosi od 58.077,60 kn, kao i za objekte: izgrađen na k.č. 322/19 k.o. Mugeba u naravi više stambena zgrada pri čemu je naknada za zadržavanje

nezakoniti izgrađenog objekta utvrđena u iznosu od 8.853,20 kn.; te objekt izgrađen na k.č. 322/18 k.o. Mugeba u iznosu od 500.- kn. odnosno sveukupno 67.430,80 kn. Nadalje obvezu stečajne mase koja nije podmirena čini i dodatni iznos od 56.250.- kn. za naručenu i izrađenu dokumentaciju temeljem koje su i izdana prethodno navedena rješenja o izvedenom stanju.

Slijedom iznijetoga u točkama 3.2.1. do 3.2.4. ukupne dospjele nepodmirene obveze stečajne mase na dan podnošenja ovog izvješća iznose **1.300.317,99 kn.** uz napomenu da od navedenog iznosa obveza po osnovu obračunatog PDV-a u iznosu od 581.000,72 dopijeva 30.04. 2019.

4. Ostvareni promet na dužnikovom računu

Na dan izrade ovog izvješća stanje novčanih sredstava na dužnikovu računu prema izvodu broj 11 od 10.04. 2019. iznosi **57.009,98 kn.**

U razdoblju od prethodno podnijetog izvješća kada je po izvodu broj 44 (od 10.prosinca 2018.g.) saldo na dužnikovu računu iznosio 84.091,32 kn. do dana podnošenja ovog izvješća ukupne uplate u korist dužnikova žiro računa iznosile su **12.146,54 kn.** a ostvarene su po osnovu prisilne naplate putem FINE potraživanja od najmoprimca Smart Dada d.o.o.

U istom razdoblju ukupne isplate sa računa stečajnog duž. iznosile su **39.228,26.-** a isplate su vršene za slijedeće nastale obveze stečajne mase:

-PDV-e (obračun X – XII 2018)	14.846,54
-sudska nagodba sa Stan d.o.o. Poreč za neplaćenu pričuvu	16.087,53*
-bankarski troškovi	280,64
-poštanske usluge, biljezi, sitni mat.tr-kopiranje	972,90
-FINA, troškovi prisilne naplate	1.040,65
-naknada za vođenje poslovnih knjiga bruto za X.2018-III.2019	6.000,00
Ukupno	39.228,26
Rekapitulacija prometa žiro računa stečajnog dužnika	
Prethodni saldo na računu	84.091,32
Ukupno unijeto u stečajnu masu	12.146,54
Ukupno plaćene .obveze stečajne .mase	39.228,26
Saldo po izvodu broj 11 (na dan 10.04. 2019.)	57.009,98

*Temeljem sudske nagodbe isplaćeni troškovi pričuve STAN d.o.o. Poreč, za stanove koji su upisani kao vlasništvo stečajnog dužnika:

-za stan označen kao 47/250 dijelova k.č. 322/18 z.k.ul. 347z k.o. Mugeba, etaža 3, na adresi Mugeba 57/a, dug 7.912,45 kn.

-za stan označen kao 54/559 dijela k.č. 1251/2 z.k.ul. 1373 k.o. Tar, etaže 2 i 10., na adresi Brajde 12, Tar, dug 5.104,42 kn.

-za stan 62/564 dijela k.č. 1259/5 upisana u z.k.ul. 1401 k.o. Tar, etaže 1. I 9. Na adresi Brajde 16, Tar. dug 3.266,10 kn.

-za stan označen kao 82/544 dijela k.č. 1258/3 upisan u z.k.ul. 1325 k.o Tar, etaže 1 i 16. Na adresi Brajde 18, Tar, .dug 8.782,20 kn.

-za stan označen kao 90/387 dijela k.č. 2123/1 upisana u z.k.ul. 3609 k.o. Poreč, na adresi Punta 27, Poreč, dug 8.716,96 kn.

Nakon što je STAN d.o.o. Poreč pokrenuo ovršni postupak prisilne naplate iznosa od 33.782,09 koji se odnosi na neplaćenu pričuvu za gore navedene stanove sklopljena je sudska nagodba temeljem koje je ovrhovoditelju isplaćen iznos od 16.087,53 kn.

5. Primljena obavijest o postojanju izlučnog prava

1. Stečajni upravitelj zaprimio je od Milana Kaduma, Poreč, Tina Ujevića 26., OIB 64899141375 zastupan po odvjetnici Katarini Jukić, Pula, Marulićeva 12/3 obavijest o postojanju izlučnog prava na nekretnini označenoj kao suvlasnički dio 47/250 dijela nekretnine sagrađene na k.č. 322/18, k.o. Mugeba, upisana u z.k.ul. 347, u naravi stan u prizemlju, površine 46,64 m², označen kao poseban dio „C“, kojemu pripada i parkiralište oznake „C1“. Uz obavijest dostavljena je i slijedeća dokumentacija: 1. Ugovor o kupoprodaji od 25.07. 2002.g., javnobilježnički ovjeren 26.07.2002.g., 2. uplatnice kojim se dokazuju izvršene uplate ugovorene kupoprodajne cijene, i 3. rješenje Porezne uprave o razrezanom porezu na promet nekretnina.

Navedenu obavijest stečajni upravitelj je uvrstio u „Tablicu primljenih obavijesti o postojanju izlučnih prava na nekretninama koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika“ koja je sastavni dio ovog izvješća.

2. Također se prilaže tablica primljene obavijesti društva Artižan d.o.o. Veli Ježanj 23 OIB 72926047153 o postojanju izlučnog prava na nekretninama označenim kao k.č. 515/10 k.o. Vabriga, u naravi stan površine 56,45m² označen kao posebni dio D upisan u poduložak 13 sa sporednim dijelom D3 u naravi parkiralište ta 7/285 suvlasničkog dijela u naravi spremište površine 7,10m²., sve u 1/2 dijela.

6. ZAKLJUČAK

1. Prema prikazanom stanju stečajne mase (točka I i II. Ovog izvješća) proizlazi da znatan dio dužnikove imovine još uvijek nije unovčen u ovršnim postupcima koji su nastavljeni i vode se pred ovršnim Općinski sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju.

2. Za dio prodanih nekretnina ovršni sud u Poreču za razliku od ovršnog suda u Bujama je kupce – založne vjerovnike u cijelosti oslobodio pologa kupovnine a isti stav je zauzeo i Županijski sud u Puli rješavajući po izjavljenoj žalbi ovršenika – stečajnog dužnika.

Ovršenik je izjavio reviziju o kojoj još nije odlučeno.

3. Kupovnine, koje su kupci položili ovršnom sudu u Poreču za kupljene nekretnine još nisu predane stečajnom sucu niti je obzirom na okolnost da nije održano ročište radi utvrđenja troškova ovrhovoditelja i njihova namirenja moguće predvidjeti kada će to biti učinjeno.

Nadalje na rješenje o namirenju donijeto po naslovnom sudu za nekretnine prodane u stečajnom postupku putem FIN-e razlučni vjerovnik je izjavio žalbu te će se kupovna nalaziti na računu FIN-e do okončanja žalbenog postupka.

4. Na dan podnošenja ovog izvješća dospjele nepodmirene obveze stečajne mase iznose 1.301.057,09 kn., dok se na računu stečajnog dužnika nalazi **57.009,98 kn.- kn. što u ovom času predstavlja jedinu likvidnu stečajnu masu dužnika** iz koje bi se mogle namirivati ostale obveze stečajne mase po njihovom dospijeću.

5. Međutim, obzirom na okolnost da su sve dužnikove nekretnine pa tako i one koje su unovčene a kupovna još nije predana stečajnom sucu opterećene različitim pravima, za istaknuti je da i kada bi kupovnine iz točke 4. bile predane stečajnom sucu to ne bi stvorilo pretpostavke da bi se mogle namiriti sve dospjele obveze stečajne mase.

Naime, nakon što se unovči nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo iz ostvarene kupovnine najprije se namiruju troškovi unovčenja koji su u izravnoj vezi sa unovčenom nekretninom, a zatim troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetne nekretnine ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, na način da se srazmjerno (ne u cijelosti) namiruju iz ostvarene kupovnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

To, u konkretnom slučaju znači da će se npr. već dospjele obveze stečajne mase po osnovu pravomoćno dosuđenih sudskih troškova u parničnim postupcima koji su vođeni radi cjelokupne stečajne mase moći u cijelosti namiriti tek nakon unovčenja cjelokupne stečajne mase a ne pojedine ili dijela nekretnina.

Nadalje, obzirom na okolnost da su sve dužnikove nekretnine opterećene razlučnim pravima, dio nastalih troškova koji čine ostale obveze stečajne mase a u izravnoj su vezi sa pojedinom nekretninom koja još nije unovčena (komunalna naknada, trošak legalizacije) moći će se namiriti tek po njenom unovčenju odnosno pravomoćnom rješenju o namirenju.

Slijedom iznijetoga, **za uredno namirenje ostalih obveza stečajne mase o njihovom dospijanju nije odlučujuće da ovršni sud i FIN-a u konkretnom slučaju trenutačno predaju stečajnom sucu do sada realizirane kupovnine već je od odlučujućeg značaja i da se unovče sve dužnikove nekretnine u što kraćem roku.**

6. Iznijeti podaci o trenutačnom stanju unovčene stečajne mase koje je određeno dinamikom provedbe ovršnih postupaka koji se provode pred ovršnim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju a čije okončanje se ne može realno predvidjeti, te stanje dospjelih ostalih obveza stečajne mase nedvojbeno ukazuju na nedostatnost likvidne stečajne mase za podmirenje dospjelih ostalih obveza stečajne mase.

7. Stoga je stečajni upravitelj nakon što je iscrpio sve zakonom predviđene radnje prema ovršnim sudovima radi brže provedbe ovršnih postupaka koji su pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka (požurnice usmene i pisane, zahtjev za suđenje u razumnom roku) u nastalim okolnostima bio dužan prijaviti nedostatnost stečajne mase, sve sa ciljem da se buduće naplate ostalih obveza stečajne mase ne provode u skupim ovršnim postupcima već na način kako to u ovako iznimnim situacijama uređuje članak 295 SZ.

8. Prijava nedostatnosti stečajne mase podnijeta je Trgovačkom sudu u Pazinu 13. ožujka 2019.g.

9. Stečajni upravitelj je i nakon prijave nedostatnosti stečajne mase te posljedično donošenja rješenja o obustavi zaključenju stečajnog postupka dužan nastaviti sa unovčenjem imovine dužnika, a po njihovom unovčenju odrediti će se naknadne diobe tako unovčene stečajne mase.

Stečajni upravitelj

Gordan Blagojević

- U stečaju –
Poreč

TABLICA PRIMLJENIH OBAVIJESTI O POSTOJANJU IZLUČNIH PRAVA NA NEKRETNOSTIMA KOJE NA DAN OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DOLAZE UPISANE KAO VLASNIŠTVO STEČAJNOG DUŽNIKA

NAZIV PODNOSITELJA OBAVIJESTI O POSTOJANJU IZLUČNOG PRAVA	NEKRETNOST ZA KOJU JE PODNIJETA OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU	PRAVNI OSNOV TEMELJEM KOJEG JE PODNIJETA OBAVIJEST O POSTOJANJU IZLUČNOG PRAVA	NAPOMENA
MILAN KADUM, Poreč, T. Ujevića 26, OIB: 64899141375, zastupan po odvjetnici Katarini Jukić, Pula, Marulićeva 12/3.	Suvlasnički dio 47/250 dijela nekretnine sagrađene na k.č.322/18, k.o. Mugeba, upisana u z.k.ul. 347, u naravi stan u prizemlju, površine 46,64 m2, označena kao poseban dio „C“, a kojemu pripada i parkiralište oznake „C1“	1. Ugovor o kupoprodaji od 25.07.2002., javnobilježnički ovjeren 26.07.2002. 2. Uplatnice o isplati kupoprodajne cijene 3. Rješenje porezne uprave o razrezanom porezu na promet nekretnina	Obavijest primljena 04.10.2018.

TABLICA PRIMILJENIH OBAVIJESTI O POSTOJANJU IZLUČNIH PRAVA NA NEKRETNOSTIMA KOJE NA DAN OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DOLAZE
UPISANE KAO VLASNIŠTVO STEČAJNOG DUŽNIKA

NAZIV PODNOSITELJA OBAVIJESTI O POSTOJANJU IZLUČNOG PRAVA	NEKRETNOST ZA KOJU JE PODNIJETA OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU	PRAVNI OSNOV TEMELJEM KOJEG JE PODNIJETA OBAVIJEST O POSTOJANJU IZLUČNOG PRAVA	NAPOMENA
MILAN KADUM, Poreč, T. Ujevića 26, OIB: 64899141375, zastupan po odvjetnici Katarini Jukić, Pula, Marulićeva 12/3.	Suvlasnički dio 47/250 dijela nekretnine sagrađene na k.č.322/18, k.o. Mugeba, upisana u z.k.ul. 347, u naravi stan u prizemlju, površine 46,64 m ² , označena kao poseban dio „C“, a kojemu pripada i parkiralište oznake „C1“	1. Ugovor o kupoprodaji od 25.07.2002., javnobilježnički ovjeren 26.07.2002. 2. Uplatnice o isplati kupoprodajne cijene 3. Rješenje porezne uprave o razrezanom porezu na promet nekretnina	Obavijest primljena 04.10.2018.