

St-342 / 2016-116

661

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PRIMLJENO

Obrazac 20.

2 -09- 2019

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa 1 St-342/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **SOLDO d.o.o u stečaju**, Buje,
Trg J.B.Tita 7., OIB: 98925119046

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 29.08.2019.GODINE

Stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 554/2 Z.U. 3171 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 562/14 Z.U.2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 563/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest. zgr. 617/1 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest.zgr. 617/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju poslovni objekt na adresi Vladimira Gortana 5, Buje, položen na predmetnim nekretninama označenim kao k.č.554/2, 562/14, 563/2, 617/1, 617/2 sve K.O.Buje.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od dana 18.07.2019.godine, Kupcu **AKTIVA KAPITAL d.o.o.** Marcani 131 c, Gračišće, OIB: 60869680078, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Bujama i to:
kč.br. 554/2, k.o. Buje, upisana u zk.ul. 3171, kč.br. 617/1 ZGR, kč.br. 617/2 ZGR, kč.br. 562/14 i kč.br. 563/2, sve k.o. Buje upisane u zk.ul. 2689, vlasništvo stečajnog dužnika u 18/20 dijela, za iznos od 695.001,00 kn.

Točkom II. citiranog rješenja je određeno kako je kupac **AKTIVA KAPITAL d.o.o.** dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 246.790,18 kuna, na poseban račun Financijske agencije, te da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetne nekretnine će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi. Točkom III. citiranog rješenja je određeno da nakon što to rješenje postane pravomoćno i nakon što **AKTIVA KAPITAL d.o.o.** uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na predmetnim nekretninama te će se iz zemljišne knjige brisati upisani tereti. Sukladno toč. VII. predmetnog rješenja, stečajni upravitelj je u ostavljenom roku sudu Naslovnom sudu dostavio i obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina 8 čl. 254. Stečajnog zakona).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kao što je to već naznačeno, stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 554/2 Z.U. 3171 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 562/14 Z.U.2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 563/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest. zgr. 617/1 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest.zgr. 617/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju poslovni objekt na adresi Vladimira Gortana 5, Buje, položen na predmetnim nekretninama označenim kao k.č.554/2, 562/14, 563/2, 617/1, 617/2 sve K.O.Buje.

Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od dana 18.07.2019.godine, Kupcu AKTIVA KAPITAL d.o.o. Marcani 131 c, Gračišće, OIB: 60869680078, dosuđene su predmetne nekretnine za iznos od 695.001,00 kn.

Osim navedenog, ističe se, a što je bilo naznačeno i u ranijim izvješćima, kako je dana 06.04.2018.godine, imenovani stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika Soldo d.o.o. u stečaju sa društvom L.L.Trade j.d.o.o. za trgovinu i usluge, Digitronska ulica 33 A, OIB: 34243564720, zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora i to skladišnog prostora smještenog ne nekretnini označenoj kao kat.čest.zem. 563/2 Z.U.2689 K.O. Buje u površini od cca. 170 m², na razdoblje od 6 mjeseci (do 05.listopada 2018.g.), po mjesečnoj cijeni zakupa od 250,00 EUR-a, koje je zakupnik dužan uplaćivati na naznačeni račun stečajnog dužnika otvoren pri Hrvatskoj poštanskoj banci.

Postupajući po navedenom ugovoru, zakupoprimac je na račun stečajnog dužnika IBAN: HR9823900011100998547 uplaćivao slijedeće novčane iznose:

- dana 27.04.2018.godine 250,00 EUR-a., (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 1 od 27.04.2018.g.)
 - dana 18.05.2018.godine 250,00 EUR-a., (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 2. od 18.05.2018.g.)
 - dana 26.06.2018.godine 250,00 EUR-a., (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 3. od 26.06.2018.g.)
 - dana 17.07.2018.godine 250,00 EUR-a., (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 5. od 17.07.2018.g.)
 - dana 31.08.2018.godine 250,00 EUR-a., (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 6. od 31.08.2018.g.)
 - dana 02.10.2018.godine 250,00 EUR-a., (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 8. od 02.10.2018.g.)
 - dana 09.11.2019.godine 500,00 EUR-a. (izvadak o promjenama i stanju na računu br. 9. od 09.11.2018.g.)
- ili sveukupno 2.000,00 EUR-A, umanjeno za naknade banci za usluge platnog prometa, vođenja i održavanja računa i sl.

DOKAZ: Uvid u citirane izvratke o promjenama i stanju na računu, koji se dostavljaju u prilogu.

Dana 26.03.2019.godine su sa predmetnog računa stečajnog dužnika zaplijenjena sredstva u iznosu od 692,46 EUR-a ili 5.100,00 kuna na ime pristojbe u predmetu Trgovačkog suda u Pazinu broj P-96/2018, te iznos od 64,49 EUR-a ili 475,00 kuna na ime troškova prisilne naplate predmetne pristojbe.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu br. 4 od dana 26.03.2019.godine.

Također, dana 16.07.2019.godine su sa predmetnog računa stečajnog dužnika zaplijenjena sredstva u iznosu od 572,99 EUR-a ili 4.200,00 kuna na ime pristojbe u predmetu Trgovačkog suda u Pazinu broj P-97/2018, te iznos od 23,87 EUR-a ili 175,00 kuna na ime troškova prisilne naplate predmetne pristojbe.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu br. 9 od dana 16.07.2019.godine.

Prema posljednjem izvratku o promjenama i stanju na predmetnom računu stečajnog dužnika Soldo d.o.o. u stečaju broj 11 od dana 16.08.2019.godine, se nakon odbitaka svih troškova vezanih uz vođenje predmetnog računa nalazi iznos od ukupno 502,44 EUR-a, dok je kunski račun u minusu za 809,30 kuna, a kako to proizlazi iz izvratka o promjenama i stanju na računu broj 9. od dana 31.07.2019.godine, koji se dostavlja u prilogu.

DOKAZ: Uvid u citirane izvratke o promjenama i stanju na računu, koji se dostavljaju u prilogu.

-SUDSKI POSTUPCI:

1. Trgovački sud u Pazinu, 9P 96/2018

Tužitelj: SOLDO d.o.o. u stečaju, Tuženik: VLADIMIR ŠKORJANEC I MAJDA MARINŠEK ŠKORJANEC, VPS: 115.000,00 EUR-a (cca. 857.000,00 kuna).

U predmetnom postupku je zaključen prethodni postupak, te je predmet bio na rješavanju pri VTSRH-e, povodom tuženikove žalbe na od strane tuženika istaknuti a prvostupanjskim rješenjem od 15.11.2018.godine odbijeni prigovor apsolutne nenadležnosti Trgovačkog suda u Pazinu.

Dana 27.08.2019.godine mi je od strane Trgovačkog suda u Pazinu u citiranom predmetu, dostavljeno rješenje VTSRH-e broj: 42Pž-1998/2019-2 od dana 05.06.2019.godine, koji rješenjem je odbijena žalba tuženika kao neosnovana i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Pazinu broj P-96/2018-11- od 15.11.2018.godine. Predmetnim rješenjem je, a kako je to navedeno i u dosadašnjem tijeku postupka, odbijen kao neosnovan prigovor tuženika o apsolutnoj nenadležnosti suda u Republici Hrvatskoj za postupanje po tužbi radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

DOKAZ: Uvid u citirano rješenje VTSRH-e broj: 42Pž-1998/2019-2 od dana 05.06.2019.godine, koje se dostavlja u prilogu.

Tužitelja je u dosadašnjem tijeku postupka zastupao stečajni upravitelj (sastav tužbe, sastav podneska od 23.10.2018.godine, pristup na ročište od 30.10.2018.godine), tako da za tužitelja za te obavljene radnje nisu nastali bilo kakvi troškovi temeljem zastupanja u predmetnom

postupku, osim troškova pristojbe na tužbu u iznosu od 5.100,00 kuna i naknade za prisilnu naplatu iste putem FINA-e u iznosu od 475,00 kuna. Odlukom skupštine vjerovnika od dana 11.10.2018.godine ovlašten je stečajni upravitelj zaključiti Ugovor o odvjetničkom zastupanju sa odvjetnikom Jelenkom Lehkiem iz Zagreba u predmetnom postupku, prema dostavljenom prijedlogu Ugovora o odvjetničkom zastupanju, po kojem odvjetniku pripada nagrada za rad na ime parničnih i ovršnih troškova od protustranke ako i kada isti bude naplaćen od protustranke i bude evidentiran na računu stranke, dok bi stečajni tuženik bio dužan podmiriti odvjetniku nastale troškove zastupanja jedino u slučaju nagodbe, povlačenja tužbe i sl., naravno uz prethodnu suglasnost tijela stečajnog postupka odnosno skupštine vjerovnika.

Tuženike je u dosadašnjem tijeku postupka zastupao punomoćnik koji je u ime tuženika poduzeo 4 (četiri radnje) u dosadašnjem tijeku postupka i to odgovor na tužbu od dana 06.08.2018.godine, sastav podneska od 26.10.2018.godine, pristup na ročište od 30.10.2018.godine te žalba na prethodno navedeno rješenje od 15.11.2018.godine, svaka radnja 10.787,50 kuna sa PDV-om, sveukupno 43.150,00 kuna, suviše pristojba odgovora na tužbu u iznosu od 5.000,00 kuna.

Procjena je da bi, obzirom kako je u međuvremenu od strane VTSRH-e potvrđeno prvostupajsko rješenje od 15.11.2018.godine kojim je odbijen tuženikov prigovor apsolutne nenadležnosti Trgovačkog suda u Pazinu, u nastavku postupka predmetnoj pravnoj stvari trebalo okvirno održati još dvije radnje. Ovo sve pod pretpostavkom da se predmetni postupak ranije eventualno ne okonča na miran način, o čemu isključivo može i jedino je ovlaštena odlučivati skupština vjerovnika stečajnog dužnika Soldo d.o.o. u stečaju.

1. Trgovački sud u Pazinu, 9P-97/2018

Tužitelj: SOLDI d.o.o. u stečaju, Tuženik: ADRIJANA STARČIĆ, VPS: 50.000,00 EUR-a (cca. 375.000,00 kuna).

U predmetnom postupku je zaključen prethodni postupak, te je određeno ročište za saslušanje stranaka te svjedoka Djek Merdite (bivšeg .z.-a tužitelja) za dan 29.10.2019.godine u 10:00 sati.

Tužitelja je u dijelu dosadašnjeg postupka zastupao stečajni upravitelj (sastav tužbe, sastav podneska od 23.10.2018.godine, pristup na ročište od 30.10.2018.godine), tako da za te obavljene radnje nisu nastali bilo kakvi troškovi temeljem zastupanja u predmetnom postupku, osim troškova pristojbe na tužbu u iznosu od 4.200,00 kuna i naknade za prislinu naplatu iste putem FINA-e u iznosu od 475,00 kuna.

Odlukom skupštine vjerovnika od dana 11.10.2018.godine ovlašten je stečajni upravitelj zaključiti Ugovor o odvjetničkom zastupanju sa odvjetnikom Jelenkom Lehkiem iz Zagreba u predmetnom postupku, prema dostavljenom prijedlogu Ugovora o odvjetničkom zastupanju, po kojem odvjetniku pripada nagrada za rad na ime parničnih i ovršnih troškova od protustranke ako i kada isti bude naplaćen od protustranke i bude evidentiran na računu stranke, dok bi stečajni tuženik bio dužan podmiriti odvjetniku nastale troškove zastupanja jedino u slučaju nagodbe, povlačenja tužbe i sl., naravno uz prethodnu suglasnost tijela stečajnog postupka odnosno skupštine vjerovnika. Shodno navedenom, stečajni upravitelj je ispustio punomoć za zastupanje tužitelja imenovanom odvjetniku, koji je u korist tužitelja poduzeo dvije radnje u predmetnom postupku- sastav podneska od dana 21.06.2019.godine, kao i pristup na ročište od dana 27.06.2019.godine.

Tužena je u dosadašnjem tijeku postupka zastupala samu sebe, dakle nije imala punomoćnika, tako da ista u dosadašnjem tijeku postupka nema pravo na naknadu odvjetničkih troškova po osnovi zastupanja u tom predmetu, no moguće je da ista ubuduće angažira punomoćnika.

Procjena je da bi u nastavku postupka predmetnoj pravnoj stvari trebalo okvirno održati još jednu do dvije radnje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka se očekuje zakazivanje ročišta za diobu kupovnine, nakon kojeg ročišta će se odlučiti o namirenju tražbina vjerovnika u postupku. Također, o daljnjem tijeku predmetnih parnica, će odlučiti tijela stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj
