

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

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

PRIMLJENO:

Poslovni broj spisa: **St-286/2016**

12 -09- 2017

Dužnik: **SERVING d.o.o. u stečaju, Slavka Cindrića 6, Rijeka**

OIB 61363004712

Neposredno - predano pošti: _____ 20____
Obično-preporučeno: _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn. državnim biljezima
Primi _____

1. STANJE STEČAJNE MASE

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Liljani Ugrin, donio je dana 21. svibnja 2014. rješenje posl. br. 15 St-535/13-18 kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom SERVING društvo s ograničenom odgovornošću za izvođenje instalacijskih radova u građevinarstvu, Rijeka, Slavka Cindrića 6, MBS 040092671, OIB 61363004712. Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut je na oglasnoj ploči suda dana 21. svibnja 2014.g. u 13,00 sati i objavljen u Narodnim novinama br. 66 od 30. svibnja 2014. g. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 16. srpnja 2014.g. kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Stečajni upravitelj je ispitao prijavljene tražbine te je dostavio sudu izvješće za izvještajno ročište te u istom iznio svoje mišljenje da izvanknjižna imovina stečajnog dužnika nije dostatna niti za namirenje troškova stečajnog postupka.

2. Stečajni upravitelj je sudjelovao u parničnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci, pod posl.br. P-127/15, po tužbi tužitelja BANKA KOVANICA d.d. Varaždin protiv tuženika: 1. SERVING d.o.o. u stečaju, 2. ZORAN TONKOVIĆ, 3. SERVING USLUGE d.o.o., 4. BOJAN TONKOVIĆ, 5. SANJA TONKOVIĆ i 6. MILEVA TONKOVIĆ, a radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i to tri ugovora o kupoprodaji zaključenih između SERVING d.o.o. u stečaju kao prodavatelja i prije navedenih tuženika u svojstvu kupaca.

Prvostupanjska nepravomoćna presuda odnosno rješenje koje je donio Trgovački sud je donesena u korist tuženika dana 30. svibnja 2017.g. odnosno Sud je donio rješenje kojim se odbacuje tužba tužitelja. Na navedeno rješenje tužitelj je uložio žalbu dana 07. lipnja 2017.g.. 2017.g.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

Kao pod točkom 1.1. ovog izvješća.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
1. izvanknjižno vlasništvo u 13/100 nekretnine na adresi Baštijanova bb, označena kao k.č.br.302/5, zk.ul.br.2627, k.o. Kozala, u naravi poslovni prostor koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi u prizemlju s lijeve strane glavnog ulaza ukupne površine 130 m2		Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku 2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci suda stečajnog suca prema odluci suda stečajnog suca
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a): 1.odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba (u slučaju pokretanja sudskog postupka radi utvrđenja vlasništva) 2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, 3. Knjigovodstvene usluge	20.000,00 kn 2.000,00 kn 15.000,00 kn
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	392.813,99 kn

UKUPNO IMOVINA:		UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca
------------------------	--	----------------	--

2.2. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena niti je izgledno da će se moći unovčiti bez pokretanja sudskog postupka po tužbi stečajnog dužnika te i ostalih izvanknjižni vlasnika a radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini navedenoj pod točkom 2. ovog izvješća.

2.3. Razlučna prava

Razlučnih prava o kojima je stečajni upravitelj obaviješten nema budući da je nekretnina navedena pod točkom 2. ovog izvješća izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. No, na navedenoj nekretnini su upisana založna prava i to RH – Ministarstvo financija u iznosu od 504.000,00 kn.

2.4. Vjerovnici stečajne mase

Ukoliko Skupština vjerovnika ne donese odluku o obustavi i zaključenju stečajnog postupka izvjesni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještak za izradu procjene vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, knjigovodstvo na ime vođenja poslovnih knjiga, eventualno troškova održavanja u zgradi koji je u obvezi plaćati svaki vlasnik nekretnine, troškovi odvjetnika i sudskih pristojbi.

2.6. Ostalo- ZAKLJUČAK

Iz izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji od opisane nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu opisana u toč.2. ovog izvješća.

Stečajni upravitelj, u svom izvješću od dana 11. srpnja 2014.g. se detaljno očitovao i iznio svoje mišljenje glede izvanknjižne imovine dužnika, a s obzirom na protok vremena ponovno navodi kako slijedi:

Stečajni dužnik je kao ovrhovoditelj te jedan od izvođača radova zajedno s drugim izvođačima kao ovrhovoditeljima pokrenuo ovršni postupak radi prisilne naplate svoje tražbine u iznosu od 54.229,15 kn za izvedene, a neplaćene radove naručitelja TERMOKLIMA d.o.o. koji ovršni postupak se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl.br. Ovr-3310/04.

Ovrha je pokrenuta na nekretnini odnosno na poslovnom prostoru koji je također u **izvanknjižnom vlasništvu TERMOKLIME d.o.o.** (naručitelj radova i ovršenik u navedenom ovršnom postupku). Ovršni postupak je okončan na način da je sud donio zaključak kojim se predmetni poslovni prostor, a koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi u Rijeci, Baštijanova bb, u prizemlju, s lijeve strane glavnog ulaza, ukupne površine oko 130m2 predaje kupcima zapravo ovrhovoditeljima prema njihovim suvlasničkim udjelima u skladu s visinom njihove tražbine i to:

1. DEN-ING d.o.o. u 44/100 idealna suvlasnička udjela,
- 2. SERVING d.o.o. u 13/100 idealna suvlasnička udjela,**
3. MODERN LINE d.o.o. Kastav u 17/100 idealna suvlasnička udjela,
4. MARINKO ČARGONJA u 4/100 idealna suvlasnička udjela,
5. JOSIP PERANIĆ vl. elektroinstalaterske radionice u 22/100 idealna dijela.

Općinski sud u Rijeci je donio zaključak dana 22.03.2007.g. kojim je odredio upis prava vlasništva na opisanom poslovnom prostoru i u prije navedenim suvlasničkim udjelima. No, upis prava vlasništva nije proveden već je odbijen iz razloga jer se upis prava vlasništva ne vrši zaključkom suda a i iz razloga jer tako opisana nekretnina u zaključku Suda u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci niti ne postoji.

Uvidom u vlasnički list vidljivo je da se u naravi radi o dvorištu ukupne površine 428m² te da stambeno poslovna zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor kao i ostale samostalne uporabne jedinice odnosno stanovi nisu uopće upisani u zemljišnim knjigama. Stambeno poslovna zgrada nije niti ucrтана u katastar odnosno nema urisa objekta već je navedena katastarska čestica evidentirana kao dvorište. Također, stanovi i poslovni prostor nisu upisani čak niti u knjigu položenih ugovora budući da stambeno poslovna zgrada nije ucrтана u katastru.

Stečajni dužnik bi eventualno mogao pokrenuti sudski postupak radi utvrđivanja vlasništva. No, sve i da stečajni dužnik pokrene sudski postupak za utvrđenje prava vlasništva ista eventualno dobivena presuda u korist stečajnog dužnika bi opet bila neprovediva dok se stambeno poslovna zgrada ne ucrта u katastarski operater i dok se ne provede postupak etažiranja.

Stečajni upravitelj je nakon izvještajnog ročišta ostalim izvanknjižnim suvlasnicima poslovnog prostora uputi dopis s ponudom da kupe 13/100 idealna suvlasnička dijela stečajnog dužnika no na dostavljene ponude nitko se nije javio.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.a. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju do održavanja Skupštine vjerovnika koja je zakazana za da 23.11.2017.g.

Stečajni upravitelj će do održavanja Skupštine vjerovnika napraviti uvid u gruntovnicu kako bi utvrdio gruntovno stanje nekretnine opisane u toč.2. ovog izvješća te napravio uvid u zabilježbe koje se odnose ili su u vezi s stečajnim dužnikom te po potrebi ukoliko ocijeni svrsishodnim ponovno napraviti uvid u ovršni postupak posl.br. Ovr-3310/04.

3.b. Prijedlozi Skupštini vjerovnika

Predlaže se da Skupština vjerovnika koja je sazvana za dana 23. studenog 2017.g. donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
2. Usvaja se prijedlog stečajnog upravitelja te se suglasno donosi odluka o obustavi i zaključenju stečajnog postupka temeljem odredbe čl.293. st.1. Stečajnog zakona.

U Rijeci, 11. rujna 2017.g.

Stečajni upravitelj



Antonela Jolić Zubčić

Privitak:

1. *E izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu k.č.br.302/5, zk.ul.br.2627, k.o. Kozala*