

1 ST-14/2015-312 163x

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
4-07-2018 20 god. u 1 primjeraka sa 2 priloga
 rubrika, _____
 Predanost: _____
 Pisano: _____
 Plaćeno: _____
 Plaćeno primljeno bez takse.
 (u i sl.) _____
 Potpis rodnika: _____

**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 OD listopada 2017. DO lipnja 2018.

1.1.Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

Kao što je u prethodnim izvješćima navođeno na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika pokrenuti su prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka brojni ovršni postupci te se sukladno SZ sve te nekretnine imaju prodati u započetim ovršnim postupcima pred ovršnim Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju, a nekretnine koje se ne uspiju prodati (nakon dvije javne dražbe), nakon što ovršni sud donese rješenje o obustavi ovrhe prodati će se u stečajnom postupku.

Nastavno se daje pregled stanja predmeta u pokrenutim ovršnim postupcima pred Općinskim sudovima u Poreču, Bujama i Rovinju:

Općinski sud u Poreču

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:

- Prvo ročište za prodaju ukupno 5 nekretnina određeno je za 05. srpnja 2018.g. u 08:30 sati,
- Drugo ročište za prodaju ukupno 21 nekretnine određeno je za 05. srpnja 2018 u 09:30 sati,
- Drugo ročište za prodaju ukupno 17 nekretnina određeno je za 06.srpnja 2018.g. u 08:30 sati
- Drugo ročište za prodaju ukupno 13 nekretnina određeno je za 06.srpnja 2018.g. u 11:30 sati

Napominje se da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ovršni Općinski sud u Poreču
 -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 još nije odlučeno,
 -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 (kupci Labinjan i Janko) donio rješenje o dosudi (ukupna dosuđena vrijednost nekretnina je 534.500.- kn.) ali do dana podnošenja ovog izvješća ovršni sud nije iznos koji će preostati nakon namirenja troškova ovrhovoditelja prosljedio TS Pazin radi provedbe diobe razlučnim vjerovnicima, što do danas nije učinjeno,

Općinski sud u Bujama

Pred Općinskim sudom u Bujama u ovršnom postupku pod poslovnim brojem 926/15 (Ovr-885/08) prodavano je 9 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 kupcu Janezu Koritniku (vrijednost dosuđene nekretnine 211.771.- kn.) te je kupca – razlučnog vjerovnika oslobodio pologa kupovnine osim iznosa koji se odnosi na troškove utvrđivanja tražbine te trošak unovočenja u ukupnom iznosu od 21.177,10 kn. koji iznos će nakon pravomoćnosti rješenja prosljediti Trgovačkom sudu u Pazinu, što do dana podnošenja ovog izvješća nije učinjeno. Nadalje rješenjem o dosudi kupcu Kirsch Igoru dosuđena je nekretnina za iznos od 457.470.- kn., te je istim rješenjem kupac razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine osim za iznos od 160.114,50 kn. na ime troškova utvrđenja tražbine kao i troškove unovočenja, koji iznos će nakon pravomoćnosti biti prosljeđen Trgovačkom sudu u Pazinu, što do dana podnošenja ovog izvješća nije učinjeno. Napominje se da je ovršni sud u obrazloženju rješenja o dosudi navodi da založni vjerovnik ima tražbinu koja iznosi 110.721,90 kn. manje od iznosa kupovnine (zalog 45.505.- EUR-a = 346.748,10 kn.)

Ostalih 7 nekretnina nije prodano, a Ovršni sud je nakon neuspješne prodaje donio rješenje o obustavi ovrhe koje je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Od navedenih 7 nekretnina, 4 se odnosi na 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.

Obzirom na okolnost da će se oba suvlasnička dijela prodavati u dva stečajna postupka koji se za Goran inženjering vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu a za Arhimar d.o.o. pred Trgovačkim sudom u Rijeci elektroničkom javnom dražbom putem FINE stečajni upravitelji oba suvlasnika koordinirali su aktivnosti sa FIN-om da se prodaja suvlasničkih dijelova obavi u istom terminu odnosno da početak dražbe bude u istom terminu te da se u objavi poziva kupnju posebno naznači da se suvlasnički dijelovi prodaju u dva odvojena postupka koji će započeti u isti čas.

Iz navedenog razloga je i uplata predujma koji je FIN-a za provedbu elektroničke javne dražbe odredila za Goran inženjering i Arhimar izvršena od strane oba subjekta isti dan odnosno 26.06. 2018. godine.

Nadalje nakon provedene druge javne dražbe 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.

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. Nakon što je punomoćnicima LOTOS d.o.o. Zajedničkom odvjetničkom uredu A. Kalčić i N. Švić dostavljen poziv za plaćanje po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 21.07.2004.. dobiveni odgovor biti će prezentiran odboru vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem postupanju.

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 što je ovršni sud 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 višestambena 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.

II. Stanje stečajne mase

1.Pokretnine

Kao što je u prethodnim izvješćima navodeno sve dužnikove pokretnine su otuđene prije otvaranja stečajnog postupka bilo da su prodane u brojnim ovršnim postupcima bilo da ih je stečajni dužnik sam prodao.

Za dio pokretne imovine koju je dužnik hipotekarno opteretio i prodao (Groplast d.o.o. Poreč, EKS Žatika d.o.o. Poreč) u vrijeme dok mu je žiro račun bio u neprekinutoj blokadi pokrenuti su parnični postupci radi pobijanja tih dužnikovih pravnih radnji.

Postupci još nisu pravomoćno okončani.

2.Nekretnine

Kao što je navedeno u točki 1. ovog izvješća navedeno sve nekretnine koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika su višekratno hipotekarno opterećene i na njima su pokrenuti 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.

Za nekretnine na kojima je ovršni postupak nakon druge neuspješne dražbe obustavljen te je u zemljišnim knjigama provedeno brisanje zabilježbe stečajni upravitelj će naslovnom sudu podnijeti prijedlog da se prodaju u stečajnom postupku.

III. Isplate razlučnim – stečajnim vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku provedbe stečajnog postupka izvršene su isplate razlučnim vjerovnicima:

Razlučnom vjerovniku ABC INTERIJERI d.o.o. Zagreb isplaćeno je 194.913,36 kn.

Navedeni iznos isplaćen je iz vrijednosti nekretnine (unovčena za 230.715,00 kn.) označena kao k.č.br. 1884 upisana u z.k.ul. 1259 k.o. Novigrad, etaža 4, koja je prodana u provedenom ovršnom postupku posl.br. 596/08 koji se je vodio pred Općinskim sudom u Bujama.

Razlučnom vjerovniku Hypo leasing Kroatien d.o.o. Zagreb isplaćen je iznos od 528.546,20 kn.

Navedeni iznos isplaćen je iz vrijednosti unovčene pokretne imovine (unovčena za 713.750,00 kn.) motornog vozila – kamiona marke Mercedes Actross.

Unovčenje predmetne pokretne imovine proveo je stečajni upravitelj što je pobliže opisano na str. 3-4 ovog izvješća.

Napominje se da su gore navedeni razlučni vjerovnici svoje tražbine za slučaj da se ne uspiju u cijelosti namiriti iz vrijednosti predmeta na kojemu imaju razlučno pravo svoje tražbine alternativno prijavili i kao stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda.

III. Ostvareni promet na dužnikovom računu

Na dan izrade ovog izvješća stanje novčanih sredstava na dužnikovu računu prema izvodu broj 24. od 26.06. 2018. iznosi **31.520,79 kn.**

U razdoblju od prethodno podnijetog izvješća kada je po izvodu broj 39 (11.09.2017.) saldo na dužnikovu računu iznosio 52.089,90 kn. do dana podnošenja ovog izvješća ukupne **uplate u korist dužnikova žiro računa iznosile su 67.857,41 kn.** a ostvarene su po osnovu:

-najma poslovnog prostora	67.415,00
-kamate na sredstva po viđenju	20,69
Povrat krivo ovršenog iznosa	421,72
Ukupno	67.857,41

U istom razdoblju **ukupne isplate sa računa steč. duž. iznosile su 88.426,52.-** a isplate su vršene za slijedeće nastale obveze stečajne mase:

-PDV-e	13.263,34
-plaćena vodna naknada za nekretnine u vlas. steč. duž.	7.935,18
-knjigovodstvene usluge	16.250,00*
-bankarski troškovi	876,15
-poštanske usluge, biljezi, sitni mat.tr-kopiranje	751,85
-djelomična isplata dosuđenih sudskih troškova	43.350,00**
-FINA za elektroničku javnu objavu	6.000,00
Ukupno	88.426,52

Rekapitulacija prometa žiro računa stečajnog dužnika

Prethodni saldo na računu	52.089,90
Ukupno unijeto u stečajnu masu	67.857,41
Ukupno plaćene obveze stečajne mase	88.426,52
Saldo po izvodu broj 39 (na dan 11.09. 2017.)	31.520,79

Obrazloženje uz napomene pod * i **

*isplaćeni iznos u visini od 16.250,00 za pružene knjigovodstvene usluge odnosi se na isplatu 8.250,00 kn. knjigovodstvenom servisu A.K.S.A. d.o.o. Poreč koji je vodio poslovne knjige dužnika prije otvaranja stečajnog postupka. Poslovnu suradnju sa navedenim servisom stečajni upravitelj je nastavio i nakon otvaranja stečajnog postupka uz plaćanje mjesečne naknade u iznosu od 1.500,00 kn., uz dogovor da će se naknada plaćati ovisno o raspoloživim sredstvima stečajnog dužnika jer u prvih godinu dana to nije bilo moguće.

Od 01.08.2017.g. stečajni upravitelj je vođenje knjigovodstvenih evidencija temeljem ugovora o dijelu povjerio Ljubici Kajfeš iz Rijeke uz mjesečnu naknadu u bruto iznosu od 1.000,00 kn. te je po tom osnovu isplaćeno 8.000,00 kn. (neto 5.090,23 kn.).

Osim što su na ovaj način izravno smanjeni troškovi pružanja knjigovodstvenih usluga okolnost da se davatelj usluga nalazi u Rijeci a ne Poreču smanjila je i troškove međusobne komunikacije.

****Isplaćeni iznos od 43.350,00 kn. odnosi se na djelomično podmirenje sudskih troškova koje je po pravomoćnoj presudi VTS-a Zagreb stečajni dužnik dužan isplatiti Raiffeisen bank d.d. Zagreb u ukupnom iznosu od 83.350,00 kn.**

Naime u parničnom postupku P-336/12 koji je pokrenuo stečajni dužnik radi osporavanja tražbine Raiffeisen bank d.d. u iznosu od 65.359.426,51 kn. Visoki trgovački sud u Zagrebu rješavajući po žalbi tužene banke Pž-4860/2014-2 preinačio je prvostupanjsku presudu TS Pazin koja je bila u korist tužitelja - stečajnog dužnika na način da je odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan te je tužitelju – stečajnom dužniku naložio plaćanje sudskog troška u iznosu od 83.350,00 kn.

Pisanim podneskom obrazlažući okolnosti da u ovom trenutku odnosno do unovčenja dužnikove imovine isti nije u mogućnosti podmiriti navedeni iznos u cijelosti zatražio sam odgodu plaćanja na način da se odmah uplati iznos od 43.350,00 kn. što je i učinjeno.

IV. Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase

Troškovi stečajnog postupka

1.Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj do sada učinjene putne troškove financira vlastitim sredstvima, obračun će dostaviti u spis,

Ostale obveze stečajne mase

1.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.

Rješenja kojima se utvrđuje visina naknade izdana su 06.04. i 06.07. 2016.g. a obveze po istima još nisu podmirene.

2.Troškovi komunalne naknade za objekte u vlasništvu stečajnog dužnika

Iznos dospjelih nepodmirenih obveza po osnovu neplaćene komunalne naknade iznose 162.120.- kn.

3. Neplaćeni dosuđeni sudski troškovi 40.000.- u predmetu P-336/12, PŽ-4860/2014-2 (ukupno dosuđeni iznos sudskih troškova 83.350, djelomično plaćeno 43.350.-)

4. Neplaćeni troškovi pričuve za stanove koji su upisani kao vlasništvo stečajnog dužnika prema izvodu otvorenih stavaka dostavljenom od strane Stan d.o.o. Poreč na dana 25.09. 2017. iznose:

- 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, stan nije prodan na prvoj dražbi, posjed Milan Kadum, dug iznosi 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, prodan na dražbi 15.01. 2015. Labinjan Toni, 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. Stan prodan na dražbi 15.01.2015. Janku Fiorencu, dug iznosi 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. Stan u posjedu Mirka Čorića koji nije upisao vlasništvo. Prodaja na drugoj dražbi o ovršnom postupku nije bila uspješna, te je ovrha obustavljena ali rješenje o obustavi još nije upisano u zemljišne knjige. Dug iznosi 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, posjed Snježana Petch koja je stan kupila prije otvaranja stečajnog postupka ali nije upisala vlasništvo. Prodaja u ovršnom postupku na prvoj dražbi nije bila uspješna. Dug iznosi 8.716,96 kn.

U tijeku su pregovori sa punomoćnikom STAN d.o.o. radi nagodbenog rješenja naplate njihova potraživanja u ukupnom iznosu od 33.782,09 kn koje se odnosi na neplaćenu priču za gore navedene stanove.

V. ZAKLJUČAK

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

2. Za dio prodanih nekretnina ovršni sud u Poreču 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. Obzirom na okolnost da se najveći dio nekretnina prodaje upravo pred Općinskim sudom u Poreču od presudnog značaja za daljnji tijek provedbe stečajnog postupka biti će stav Vrhovnog suda kod rješavanja revizije koju je izjavio ovršenik – stečajni dužnik.

3. Kupovnine, za nekretnine koje su dosuđene kupcima koji nisu založni vjerovnici te ih ovršni sud nije oslobodio pologa kupovnine, do dana podnošenja ovog izvješća nisu transferirane sa računa ovršnih Općinskih sudova u Poreču i Bujama na račun TS Pazin radi provedbe daljnje diobe.

4. Na dan podnošenja ovog izvješća dospjele nepodmirene obveze stečajne mase iznose 347.162.- kn., dok se na računu stečajnog dužnika nalazi 31.520,79.- kn.

Slijedom iznijetoga i pored činjenice da stečajni dužnik raspolaže znatnom imovinom koju čine još uvijek neunovčene nekretnine, dužnik na dan podnošenja ovog izvješća ima dospjele nepodmirene obveze stečajne mase koje u realno predvidivom vremenu neće moći podmiriti.

Stečajni upravitelj

Gordan Blagojević