

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Posl. broj spisa : St-27/16

Dužnik : Poljane nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 21759791746 , Rijeka, Supilova 6/III.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD zadnjeg izvještavanja do 25. lipnja 2019 g.

U tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u izvještajnom razdoblju nije došlo do značajnih promjena , pa se iste radnje iz predhodnog Izvješća ponavljaju:

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Posl. br.1 St-27/2017 od 15. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: Poljane nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB: 21759791746, Rijeka, Supilova 6/III. Prvo ispitno i izvještajno ročište održano je dana 29. 08 2017. godine, dopunsko ispitno ročište održano je 17. listopada 2017. godine na kojem su ispitane i utvrđene tražbine :

Tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 4.265.932,07 kuna, ukupno osporena tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Radmila Rojnić , Fažana , Valbandon , Fažanska cesta 62. u iznosu 108.351.605,60 kn.

Na tražbinu razlučnog vjerovnika odnosi se 4.231.011,43 kn/ razlučni vjerovnik po redoslijedu namirenja 1. Veneto banaka d.d.

U navedenom razdoblju nastavljeno je s unovčenjem nekretnina koje čine stečajnu masu KUĆA, 2 PERADARNIKA, 3 SPREMIŠTA, DVORIŠTE I ŠUMA, Broj zemljišta (kat. čestice) 1368/1, Katastarska općina: 320064, PUHARSKA broj ZK uložka: 125, površine 7039 m2, vlasnički udio 1/1. , k.č. 138/4 šuma površine 120m2 i k.č. br. 1372/2 pašnjak , površine 170m2, sve u 3/20 suvlasnička dijela.

Rješenjem od 20. rujna 2017. godine određena je prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 17. listopada 2017. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Zaključak o prodaji objavljen je na e-Oglasnoj ploči suda dana 18. listopada 2017. godine i dostavljen Financijskoj agenciji koja provodi prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 8.120.695,75 kn, minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod iznosa 6.090.521,81 kn, nije bilo valjanih ponuda
- na drugoj javnoj dražbi ispod iznosa 4.060.347,87 kn, nije bilo valjanih ponuda

- na trećoj javnoj dražbi ispod iznosa 2.030.173,94 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena 1 kuna.
- na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj HELADA d.o.o. Ičići, Babiloni 111, OIB 87797601629, dao je 25. srpnja 2018. godine u 23:38:33 sati jedinu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini 2.030.173,94 kn, sukladno čl.103. st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17) čime su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 1368/1, kuća, dva peradarnika, tri spremišta, dvorište i šuma, ukupne površine 7039 m², upisana u zk.ul.125, k.o. Puharska i k.č.br.1368/4, šuma, površine 120 m² i k.č.br. 1371/2, pašnjak, površine 170 m², sve u 3/20 suvlasničkog dijela, upisano u zk.ul.1844, k.o. Puharska.
- Rješenjem posl. br. 15 St-27/17-64 od 22. kolovoza 2018. godine, koje je postalo pravomoćno dana 3.rujna 2018. dosuđena je nekretnina kupcu trgovačkom društvu HELADA d.o.o. Ičići, Babiloni 111, OIB 87797601629, kupac je za predmetnu nekretninu položio kupovninu u visini 2.030.173,94 kn.
- Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci, od dana 11. rujna 2018. godine određena je predaja u posjed nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 1368/1, kuća, dva peradarnika, tri spremišta, dvorište i šuma, ukupne površine 7039 m², upisana u zk.ul.125, k.o. Puharska i k.č.br.1368/4, šuma, površine 120 m² i k.č.br. 1371/2, pašnjak, površine 170 m², sve u 3/20 suvlasničkog dijela, upisano u zk.ul.1844, k.o. Puharska, kupcu trgovačkom društvu HELADA d.o.o. Ičići, Babiloni 111, OIB 87797601629.

Dana 15. listopada 2018. godine sačinjen je Zapisnik i izvršena primopredaja nekretnine kupcu trgovačkom društvu HELADA d.o.o. Ičići, Babiloni 111, OIB 87797601629, zastupano po Denis Pavlović, Poljane, Poljane 111 A Ičići.

Pokrenuti sudski sporovi od strane Radmile Pavlović (Rojnić) odnose se na:

- P-505/17 – u navedenom postupku tužiteljica je tražila od stečajnog dužnika predaju nekretnine koja je predmet prodaje, predaju u posjed, predaju tabularne isprave za nekretninu. Presuda nije pravomoćna.
- P-162/18 – radi naknade štete i ništetnosti – predmet je ništetnost isprava koje su osnova stjecanja prava na nekretnini i novčana tražbina. Ova tražbina je prijavljiva u stečajnom postupku u iznosu 108.351.605,60 kn, osporena u cjelosti., tužitelj upućen u parnicu, presuda je donesena, na presudu tužitelj je uložio žalbu.
- P-2177/13 – se odnosi na naknadu štete prema stečajnom dužniku, zahtjev odbijen, presuda nije pravomoćna, uložena žalba.
- P-5226/15 i drugostupanjska P-4071/15 se odnose na utvrđenje ništetnosti isprava iz kojih se izvodilo pravo vlasništva stečajnog dužnika na nekretnini koja je predmet razlučnog prava.

II.STANJE STEČAJNE MASE

Ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 1368/1, kuća, dva peradarnika, tri spremišta, dvorište i šuma, ukupne površine 7039 m², upisana u zk.ul.125, k.o. Puharska i k.č.br.1368/4, šuma, površine 120 m² i k.č.br. 1371/2, pašnjak, površine 170 m², u 3/20 suvlasničkog dijela, upisano u zk.ul.1844, k.o. Puharska, održano je dana 18. listopada 2018 godine.

Nekretnina stečajnog dužnika u postupku e - javne dražbe unovčena je za ukupan iznos kupovnine u visini 2.030.173,94 kn, iz kojeg iznosa namiruju se troškovi unovčenja iz članka 254 . SZ-a, a potom razlučni vjerovnik Veneto Banca S.p.a. Protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-27/17-85 od 27. prosinca 2018. godine razlučni vjerovnik Veneto Banca S.p.a. podnijela je žalbu koja je djelomično odbijena , a djelomično se uvažava u dijelu rezervacije novčanih sredstava za sudske sporove Rješenjem Visokog Trgovačkog suda u Zagrebu od 28. veljače 2019. godine.

Stečajni upravitelj po Zaključku suda od 30. travnja 2019. godine dostavio podnesak na temelju kojih bi sud mogao utvrditi jesu li troškovi rezervacije za sudske sporove u iznosu od 143.750,00 kn u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine. upisane u u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 1368/1, kuća, dva peradarnika, tri spremišta, dvorište i šuma, ukupne površine 7039 m2, upisana u zk.ul.125, k.o. Puharska i k.č.br.1368/4, šuma, površine 120 m2 i k.č.br. 1371/2, pašnjak, površine 170 m2, u 3/20 suvlasničkog dijela, upisano u zk.ul.1844, k.o. Puharska.

Stanje sredstava na računu na dan 14.05. 2019. iznosi 3.708,24 kn.

Do sada nastali troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase nisu namireni.

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- U daljnjem tijeku stečajnog postupka očekuje se Rješenje stečajnog suca o razdiobi kupovnine, U obrazloženom podnesku stečajni upravitelj predložio je da se novčana sredstva od unovčene nekretnine zadrže do okončanja sudskih sporova koji su u izravnoj vezi predmetnom i jedinom nekretninom.

U Rijeci, 26. lipnja 2019.godine.

Stečajni upravitelj:
Ljubica Juranović - Skočić