

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD
09.10.2017.g. DO 11.01.2022.g.**

Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: **St-581/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza EUROPAMETALI d.o.o. u stečaju**, OIB: 98307841215, Zagreb, Preradovićeva 13, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović, Radnička cesta 52, Zagreb

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od dana 06. svibnja 2016. godine pod poslovnim brojem St-581/2017, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu d.o.o. u stečaju, Škrljevo (Grad Bakar), Kukuljanovo bb, MBS: 040001254, OIB: 77433113516, (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik). Istim Rješenjem sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od dana 09. listopada 2017. godine pod poslovnim brojem: St-581/2017 određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu d.o.o. u stečaju, Preradovićeva 13, Zagreb, OIB: 98307841215.

I.1. Poduzete radnje

Nakon donošenja rješenja o nastavku stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Dokumentacija. Od bivšeg zakonskog zastupnika zatražena je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, međutim, ista još uvijek nije u cijelosti preuzeta. Naime, unatoč opetovanim pozivima dostavljen je dio dokumentacije koji obuhvaća analitičku bruto bilancu, analitike kartica, ali ne i svu traženu dokumentaciju.

Žigovi. Napravljen je jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje

Žiro računi. Otvoren je novi žiro račun u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR2724080021100049876.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije kada ista bude dostavljena, izrade početne stečajne bilance temeljem trenutno dostupnih podataka, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Ugovor o zakupu. Temeljem odluke skupštine vjerovnika zaključen je s društvom METAL MARIS d.o.o., Zametskog korena 36/b, Rijeka, OIB: 80951955933 Ugovor o zakupu nekretnine u Rijeci, Kukuljanovo bb, Škrlevo, i to gospodarske zgrade, nadstrešnice i industrijskog dvorišta, koji se nalazi na k.č.br. 1574/127, zk.ul. 2139, k.o. Kukuljanovo, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.000,00 kn, uvećano za pripadajući PDV (troškove režija i održavanja podmiruje zakupnik).

Budući je predmetna nekretnina prodana, otkazan je ugovor o zakupu, ali je nekretnina preuzeta od strane kupca Glažar Gorana tek u ovršnom postupku posl.br. Ovr-302/20 dana 18. ožujka 2021. godine iz razloga što su ovršenici tijekom cijelog postupka zlouporabljivali svoja prava te nisu željeli dobrovoljno predati u posjed nekretninu, služeći se različitim, nažalost u praksi često vidljivim metodama izbjegavanja predaje nekretnine.

Nadalje, Financijskoj agenciji je dana 23. siječnja 2020. godine predan zahtjev za izravnu naplatu iznosa od 18.750,00 kuna po zadužnici broj OV-1764/2018 za neplaćenih pet zakupnina, tako da je dana 24. ožujka 2020. godine prisilno naplaćeno dugovanje u iznosu od 19.750,00 kuna.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnine. Stečajni dužnik je imao u vlasništvu sljedeće nekretnine, kako slijedi:

- k.č.br. 1574/127- gospodarska zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište, upisana u zk.ul. 2139 k.o. Kukuljanovo, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Općinskog suda u Rijeka.

Od strane razlučnog vjerovnika dostavljena je procjena vrijednosti nekretnine izrađena 21.11.2014.g. od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Šestan Elizabete, kojom je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina u iznosu od 558.000,00 eura.

Na predmetnoj nekretnini je postojalo razlučno pravo i to temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu broj 04-14 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretnini od 12. prosinca 2014., javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV-13538/14., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 558.000,00 eura u kunskej protuvrijednosti obračunatih po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Podružnica Rijeka, Podružnica Rijeka, zaprimljeno dana 18.12.2014. godine, pod brojem Z-15550/14.

Budući je brisana zabilježba ovrhe, temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama, posl.br. Ovr-9481/16-5, 11.04.2017., koja je obustavljena, to je sudu predan prijedlog za prodaju predmetne nekretnine, tako da je dana 12. srpnja 2018. godine doneseno rješenje o prodaji. Zaključkom od dana 12. listopada 2018. godine određeni su uvjeti prodaje putem elektroničke javne dražbe, te je određena početna cijena u iznosu od 4.134.777,21 kunu.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom ponudu za kupnju nekretnine dao je kupac Goran Glažar, Glavani 17, Kostrena, OIB: 26657891620, za cijenu u iznosu od 1.048.694,30 kuna. Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje o dosudi predmetne nekretnine dana 23. rujna 2019. godine na koje je uložena žalba od strane drugo ponuditelja METAL-MARIS d.o.o., Zametskog korena 36b, Rijeka, OIB: 80951955933. Dana 13. studenog 2019. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje poslovni broj 32 PŽ-6437/2019-2 kojim se odbija kao neosnovana žalba Metal-Maris d.o.o., Rijeka te se potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-581/2017-33 od 23. rujna 2019. ispravljeno rješenjem tog suda poslovni broj St-581/2017-81 od 25. rujna 2019. godine. Dana 20. siječnja 2020. godine od strane društva Metal-maris d.o.o. protiv predmetne odluke predan je prijedlog za dopuštenje revizije. Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem od dana 22. travnja 2020. godine odbacio prijedlog za dopuštenje revizije.

U posjedu prodane nekretnini se nalazilo društvo Metal maris d.o.o., Kukuljanovo 367, Kukuljanovo, s osnova solemniziranog ugovora o zakupu koji je zaključen dana 01. siječnja 2018. godine uz suglasnost skupštine vjerovnika do prodaje nekretnine. Kupac je u trenutku provođenja postupka javne dražbe pred Financijskom agencijom bio upoznat s tom činjenicom budući je o tome obaviješten, te je prilikom dolaska u nekretninu radi pregleda kontaktirao upravo zakupca da ga pusti u krug tvornice.

Društvo Metal maris d.o.o. je podneskom od dana 06. prosinca 2019. godine, obaviješten o prodaji predmetne nekretnine, te je pozvan da preda nekretninu najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine. Zakupac je tražio produženje roka radi kompliciranog postupka iseljenja, te nije želio izaći iz prostora prije 01. travnja 2020. godine. Kako je istekao rok za iseljenje, od javnog bilježnika Vesne Šeškar zatraženo izdavanje potvrde ovršnosti predmetnog ugovora s datumom 16. siječnja 2020. godine, te je dana 21. siječnja 2020. godine predan prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine, koji se vodi pod posl.brojem Ovr-131/2020 pred Općinskim sudom u Rijeci. Dana 18. ožujka 2020. godine doneseno je Rješenje o ovrsi, međutim, dana 09. srpnja 2020. godine je doneseno Rješenje kojim se zastaje s postupanjem u ovršnom postupku do dana 01. kolovoza 2020. godine, a sve sukladno Zakonu o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti. Dana 19. listopada 2020. godine Općinski sud u Rijeci donosi rješenje kojim se nastavlja postupanje u predmetnoj ovrsi, protiv kojeg je uložena žalba ovršenika u kojoj, između ostalog tvrdi, da društvo Metal maris d.o.o. nije u posjedu nekretnine od dana 15. kolovoza 2020. godine, odnosno da je društvo Metal Maris d.o.o. napustilo skladište na adresi Kukuljanovo 367, iako su se tamo i dalje nalazila sva sredstva, zalihe, dostavna vozila s oznakom METAL MARIS d.o.o., te se nekretnina koristila od strane istih osoba. Ovršenik je tijekom cijelog ovršnog postupka zlouporabljivao svoja prava, te nije želio dobrovoljno predati u posjed nekretninu koja je prodana kupcu Glažar Goranu, služeći se različitim, nažalost u praksi često vidljivim metodama izbjegavanja predaje nekretnine.

Napominjem da se pred Općinskim sudom u Rijeci vodio još jedan ovršni postupak za iseljenje za predmetnu nekretninu, posl.br. Ovr-302/2020, ovrhovoditelja Gorana Glažara, koji je kupac predmetne nekretnine u stečajnom postupku, a temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, od dana 25. veljače 2020. godine kojim je naređeno prvoovršeniku Metal-maris d.o.o., drugoovršeniku Pavešić Franku trećeovršeniku Pavešić Damiru bez odgode predati prodanu nekretninu u posjed kupcu Glažar Goranu, jer će se u protivnom ovrha provesti po sudskom

ovršitelju uz sudjelovanje djelatnika MUP-a, a troškovi ovrhe će pasti na trošak ovršenika. Protiv predmetne odluke uložena je žalba tako da se predmet po žalbi ovršenika vodio pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske, posl.br. PŽ-1591/2021. Dana 20. travnja 2021. godine donesena je odluka kojom se odbijaju kao neosnovane žalbe ovršenika te je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-581/2017 od 25. veljače 2020. godine. Nadalje, uložena je prijedlog za odgodu ovrhe, međutim, Trgovački sud u Rijeci je dana 15. ožujka 2021. godine donio rješenje kojim se odbija kao neosnovan prijedlog za odgodu ovrhe. Postupak ovrhe se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci, posl.br. Ovr-302/20, te je ista provedena dana 18. ožujka 2021. godine, a kupac je preuzeo nekretninu u posjed.

Ovršenici u predmetnom postupku su bili METAL-MARIS d.o.o., Franko Pavešić, Damir Pavešić. Damir Pavešić je prema podacima iz sudskog registra bio osnivač i zakonski zastupnik društva Europametali d.o.o. prije otvaranja stečajnog postupka. Nadalje, Damir Pavešić je direktor i osnivač društva DP OTPAD j.o.o.o., koje je osnovano dana 06. studenog 2020. godine, na adresi Kukuljanovo 367, Kukuljanovo (Grad Bakar).

Razvidno je da se ovakvim postupanjem bivšeg zakonskog zastupnika, te vlasnika stečajnog dužnika, Damira Pavešić, koji je ujedno i direktor i osnivač društva DP OTPAD j.d.o.o., kao i vlasnika i zakonskog zastupnika bivšeg zakupca društva METAL-MARIS d.o.o., Franka Pavešić, nanosila direktna šteta kupcu nekretnine koji nije mogao početi s korištenjem nekretnine koju je kupio na javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, stečajnom postupku u kojem su sa svakim dodatnim mjesecom rasli troškovi knjigovodstva i vođenja računa, kao i razlučnom vjerovniku kojem se nisu mogla isplatiti sredstva preostala nakon namirenja troškova.

Slijedom navedenog, a budući je kupac podneskom od dana 16. prosinca 2019. godine upućenom Trgovačkom sudu u Rijeci zatražio rezervaciju sredstava za podmirenje troškova prisilnog iseljenja, sudu je prilikom predaje prijedloga za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine, predloženo da se izdvoji dio sredstava iz kupovnine radi troškova koji se moraju predujmiti za prisilno iseljenje zakupca iz prodane nekretnine, a koji će biti naknadno naplaćeni od strane ovršenika (zakupnika) te će biti isplaćeni razlučnom vjerovniku. Radi procjene troškova prisilnog iseljenja zatraženo je od strane kupca da pribavi ponude pravnih osoba koje mogu izvršiti predmetni posao, međutim, radi specifičnosti proizvodnje društva Metal-maris d.o.o., vrste strojeva, te količine otpada, zaprimljene su samo dvije ponude i to povezanih društava. Jedna ponuda je dostavljena od strane društva Turudić metal j.d.o.o., Svilno 1, Rijeka, OIB: 33588402233 i u njoj je navedeno da će se cjelokupni posao preuzimanja, odvoza i zbrinjavanja materijala izvršiti za cijenu u iznosu od 820.000,00 kuna plus pdv. Druga ponuda je dostavljena od strane društva Turudić j.d.o.o., Svilno 1, Rijeka, OIB: 03164441756 i u njoj je navedeno da će se cjelokupni posao preuzimanja, odvoza i zbrinjavanja materijala izvršiti za cijenu u iznosu od 690.000,00 kuna plus pdv.

Budući je u međuvremenu, dana 18. ožujka 2021. godine (omaškom na zapisniku navedeno 18.12.2019.g.), Općinski sud u Rijeci proveo rješenje Trgovačkog suda u Rijeci u ovršnom postupku posl.br. Ovr-302/20, te predao nekretninu kupcu slobodnu od osoba i stvari, zahtjev za rezervacijom sredstava za podmirenje troškova prisilnog iseljenja dostavljen od strane kupca dana 16. prosinca 2019.g., a potom i ponovljen dana 05. svibnja 2021. godine nema više nema nikakve osnove.

Prilog: zapisnik od dana 18. ožujka 2021.g. (omaškom na zapisniku navedeno 18. prosinca 2019.g.)

Nadalje, u svezi navoda kupca u podnesku od dana 05. svibnja 2021. godine kako se na nekretnini nakon preuzimanja nije nalazila kolna vaga od 40 t, a koja se nalazila u procjeni tržišne vrijednosti nekretnine iz studenog 2014.g. izrađene od strane Elizabete Šestan, napominje se da u zapisniku od dana 18.03.2021. godine o provedbi ovrhe na iseljenje nema nikakvih podataka o tome da te vage nema. Međutim, kako je u podnesku kupca dostavljenom dana 05. svibnja 2021. godine Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br. St-581/2017 navedeno da su ovršenici, izgledno otuđili vagu, stečajni upravitelj je podnio prijavu za krađu protiv nepoznatih osoba, tako da stečajni upravitelj više nije ovlašten poduzimati bilo kakve dodatne radnje, jer će isto učiniti nadležna tijela.

Sada kada je ovrha provedena i nekretnina preuzeta od strane kupca, očekuje se donošenje rješenja o diobi kupovnine kako bi se mogao predati završni račun te okončati stečajni postupak.

- k.č.br. 1414/3, šuma u Šiljevici, upisana u zk.ul. 2776 k.o. Sv. Jakov, Zemljišnoknjižni odjel, Općinskog suda u Crikvenici.

Na predmetnoj nekretnini je postojalo razlučno pravo i to temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 2200149665 od 11. lipnja 2015. godine uknjiženo je pravo zalogu na iznos od 3.266.125,02 kuna obračunato u eurima po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, potraživanje s valutnom klauzulom/revalorizacijom, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 9,00 % godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora, za korist CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Podružnica Rijeka, Podružnica Rijeka, Riva Boduli 1, OIB: 32247795989, zaprimljeno dana 19.06.2015. godine, pod brojem Z-2054/15. Napravljena je procjena vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo, Hrvoja Balijske iz Zagreba, te je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 391.000,00 kuna.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom ponudu za kupnju nekretnine dao je kupac MARIN SMILOVIĆ, Ivekovićeve 3, Rijeka, OIB: 77564526775 za cijenu u iznosu od 196.500,00 kuna. Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje o dosudi predmetne nekretnine dana 08. svibnja 2019. godine, te je dana 01. listopada 2019. godine održano ročište za diobu kupovnine.

Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.341.301,90 kn

- prihodi od zakupa i prefakturiranih troškova iznos od.....96.000,00 kn
- prihodi od kamata iznos od.....107.60 kn
- prihodi od prodaje nekretnine opterećene razlučnim pravom.....1.245.194,30 kn

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 64.860,77 kn.

c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 58.915,26 kn

- po osnovi troškova vođenja žiro računa i FINA-e iznos od.....2.118,06 kn
- po osnovi troškova pdv-a iznos od14.972,20 kn
- po osnovi troškova FINA-e iznos od 4.650,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od139,00 kn (poštarina, izrada pečata, statistika)
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od31.200,00 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od4.685,00 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika i sudskih pristojbi iznos od1.151,00 kn

d) Isplaćeno razlučnom vjerovniku nakon prodaje nekretnine upisane u zk.ul. 2776, k.o. Sv. Jakov, ZK Odjel Općinskog suda u Crikvenici iznos od 168.731,57 kn, dok je preostali iznos kupoprodajne cijene od 27.768,43 kune isplaćen na račun stečajnog dužnika a sve prema članku 254 st. 3. Stečajnog zakona.

e) Iz iznosa kupoprodajne cijene za nekretninu k.č.br. 1574/127, gospodarska zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište, upisana u zk.ul. 2139, k.o. Kukuljanovo, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Općinskog suda u Rijeka, izdvojiti će se:

- iznos od 120.244,44 kune s osnova troškova unovčenja prema članku 254. st. 3. Stečajnog zakona
- Preostala sredstva će se isplatiti razlučnom vjerovniku

f) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 4.600,00 kn kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od1.800,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od300,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 11.01.2022. godine do 11.04.2022. godine

U naredom razdoblju se očekuje donošenje rješenja o diobi kupovnine o čemu je prethodno i održano ročište dana 26.06.2020. godine, a nakon čega će biti predan završni račun.

Mjesto i datum
11.01.2022.g.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović