

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **St-158/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** iz Kaštel Gomilice, Brune Bušića 8, OIB: 79101924317

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 27. siječnja 2022.g do 27. travnja 2022.g.

Kako je već izloženo u prethodnom izvješću, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13. listopada 2020.g., stečajni upravitelj dostavio je dana 05. studenog 2020.g. stečajni plan na uvid sudu i vjerovnicima, a koji je objavljen dana 06. studenog 2020.g. na mrežnim stranicama e-Oglasne ploče suda. Nakon što je sud ispitao dopustivost podnesenog stečajnog plana, dana 29. siječnja 2021. godine održano je ročište na kojem se raspravljalo i na kojem je skupština vjerovnika izglasala stečajni plan. Stoga je naslovni sud dana 15. veljače 2021.g. donio rješenje kojim se potvrđuje stečajni plan u stečajnom postupku nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Brune Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317.

Protiv navedenog rješenja, BKS BANK AG, Austria, Klagenfurt. St. Veiter Ring 43, izjavila je žalbu na koju su se očitovali stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik. Dana 30. ožujka 2021.g. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje pod posl.br. PŽ-1489/2021 kojim je uvažio žalbu BKS BANK AG i predmet vratio na ponovni postupak. U skladu sa utvrđenjima iz navedenog rješenja Visokog trgovačkog suda RH, naslovni sud je pozvao stečajnog upravitelja da dostavi ispravak, odnosno dopunu stečajnog plana. Dana 14. lipnja 2021.g. stečajni upravitelj dostavio je sudu ispravak stečajnog plana, te se očekuje objava stečajnog plana na e-oglasnoj ploči suda i zakazivanje skupštine na kojoj bi se glasalo o predmetnom stečajnom planu.

Nadalje, stečajni upravitelj također navodi da je u prethodnim izvješćima izvjestio sud da je radi zaštite imovine stečajnog dužnika, kao zakonski zastupnik dostavio Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu dana 24.09.2021.g. kaznenu prijavu protiv Nediljka Stanić, direktora društva SAN-GRA d.o.o. Split, Matea Stanić, zaposlenika društva SAN-GRA d.o.o. Split, Josipa Barun zaposlenika društva SAN-GRA d.o.o. Split i Ivana Miljak direktora društva ZAVRŠNI RADOVI d.o.o. Split, radi počinjenja kaznenih djela „Opasno izvođenje građevinskih radova” iz čl. 221 st.1 Kaznenog zakona „Oštećenja tuđe stvari” iz čl. 235 st.1 i 3 KZ-a i „Prijevare” iz čl. 236 st.1 i 2 Kaznenog zakona. U sklopu kaznene prijave stečajni upravitelj je dostavio cjelokupnu dokumentaciju pa čak i fotografije iz kojih je nesporno ostvarenje kaznenih djela naznačenih kaznenom prijavom, kao i dao iskaz u fazi izvida. Unatoč tome Općinsko državno odvjetništvo u Splitu donijelo je dana 08. travnja 2022.g. rješenje kojim se temeljem čl. 206 st.1 toč.1 Zakona o kaznenom postupku odbacuje predmetna kaznena prijava. Ukratko, u obrazloženju navedenog

rješenja Općinsko državno odvjetništvo u Splitu navodi kako se kompleksnost poslovnih odnosa i u svezi s time pravnih pitanja koja se pojavljuju između navedenih prijavljenika i podnositelja kaznene prijave treba promatrati kao građanskopravni prijemor, a ne kao ostvarivanje modusa počinjenja bilo kojeg od prijavljenih kaznenih dijela ili nekog drugog kaznenog djela za koja se progon poduzima po službenoj dužnosti, a koje bi prijavljenici počinili na štetu podnositelja kaznene prijave.

Zbog zaštite predmetne imovine, stečajni upravitelj je također u više navrata požurivao i zakazivanje skupštine radi glasanja o stečajnom planu, a kako bi vjerovnici što prije i odlučili o statusu imovine i na taj način spriječili dodatno nastupanje štete na imovini stečajnog dužnika.

Isto tako stečajni upravitelj je po nalogu naslovnog suda od 16.02.2022.g. dostavio dana 21. veljače 2022.g. očitovanje na „Zahtjev za smjenu stečajnog upravitelja” od 18.07.2021.g. i na „Očitovanje na izvješće stečajnog upravitelja” od 02.02.2022.g., sve podneseno od strane društva PROJEKTIRANJE I PROSTORNO PLANIRANJE d.o.o. Split, kojim je u cijelosti osporio navedene iz predmetnog zahtjeva. U navedenom očitovanju, stečajni upravitelj je još jednom ukazao da nije dao nikakvo odobrenje za izvođenje radova na nekretnini koja čini stečajnu masu dužnika, da nije sklopio nikakve ugovore sa trećim osobama, da nema saznanje o bilo kakvim ugovornim odnosima između vjerovnika i trećih osoba, da nema saznanja o tome da su „prodani” stanovi u zgradi jer nije ni jasno tko bi osim stečajnog upravitelja mogao zaključiti kupoprodajni ugovor, kao i da sve radnje koje poduzima i koje je poduzeo navodi u 3-mjesečnim izvješćima koje uredno dostavlja naslovnom sudu. Posebno se osvrnuo na činjenicu da jedina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena i da svakim danom sve više propada i gubi na vrijednosti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, zemljišne oznake k.č.br. 5268/1, upisana u zk.ul.br. 895, k.o.Solin, **koja nije unovčena.**

Navedena imovina opterećena je razlučnim pravom upisanim pod posl.br. Z-2872/08 za iznos od 1.859.000,00 EUR-a i pod posl.br. Z-913/12 za iznos od 2.275.000,00 EUR-a, za korist razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše iz Splita.

U odnosu na navedenu imovinu u tijeku su slijedeći postupci:

1. Sud:	Općinski sud u Splitu
Broj predmeta:	Ovr-3224/2021 (ranije: Ovr-1132/19, Ovr-4498/14)
Ovrhovoditelj:	Kristijan Budiša
Ovršenik:	Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju
Radi:	naplate potraživanja

Raniji ovrhovoditelj BKS BANK AG je na temelju ovršne isprave, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama ovršenika, podnio prijedlog za ovrhu radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.647.629,36 EUR-a. Sud je dana 10.02.2015.g. donio rješenje o ovrši. U tijeku postupka izvršena je procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, te prema nalazu sudskog vještaka, vrijednost nekretnine procijenjena je na iznos od 12.045.000,00 kn.

Podneskom zaprimljenim dana 12. ožujka 2020.g. novi ovrhovoditelj Kristijan Budiša izvijestio je sud kako je došlo do promjene vjerovnika temeljem Ugovora o naplatnom ustupanju-prodaji potraživanja, a koji je ugovor ovjeren kod javnog bilježnika pod posl.br. OV-11399/2020 od dana 11.02.2020.g. Zaključkom suda od dana 15. rujna 2020.g. pozvani su ovršenici da se očituju da li pristaju na subjektivnu preinaku. Prvoovršenik ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju podneskom od 28. rujna 2020.g. dostavio je sudu očitovanje da pristaje na subjektivnu preinaku na strani ovrhovoditelja, dok se tadašnji drugoovršenik Elena Pilipović nije izjasnila o subjektivnoj preinaci, pa se ima smatrati da se ista nije suglasila s navedenom preinakom. Stoga je sud dana 19. listopada 2020.g. pod posl.br. Ovr-1132/2019 donio rješenje kojim se:

1. Dopušta subjektivna preinaka u odnosu na ovršenika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, tako da umjesto prvobitnog ovrhovoditelja BKS BANK AG, u ovršni postupak stupi novi ovrhovoditelj Kristijan Budiša iz Splita, Šetalište Ivana Meštrovića 84 C, OIB: 81620567383.

2. Obustavlja se ovršni postupak u odnosu na ovršenika Elenu Pilipović, vođen po rješenju o ovrši posl.br. Ovr-4498/14 od dana 10.02.2015.g., uz ukidanje svih provedenih radnji.

3. Određuje se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, posebni zemljišnoknjižni odjel Solin, brisanje zabilježbe ovrhe pod posl.br. Z-1992/14 i to na čest.zem. 5147/1 i 5147/2 upisane u ZU 4929 k.o. Solin.

Dana 01. travnja 2021.g. rješenjem suda određen je zastoj postupka do 01.07.2021.g. Ovrhovoditelj je podneskom od dana 30.06.2021.g. predložio sudu nastavak postupka, s tim da se nakon donošenja odluke o nastavku postupka ne poduzimaju radnje do 01.10.2021.g. zbog pokušaja mirnog rješenja spora. Dana 19. listopada 2021.g. i dana 09. studenog 2021.g. stečajni upravitelj dužnika ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dostavio je sudu podneske kojim predlaže žurni nastavak ovrhe u ovom predmetu.

Dana 30.12.2021.g. sud je u ovom predmetu zaprimio podnesak treće osobe društva PROJEKTIRANJE I PROSTORNO PLANIRANJE d.o.o. Split, A. Mihanovića 31. Navedenim podneskom isti predlažu sudu da ovaj ovršni postupak obustavi, budući da ovrhovoditelj nezakonito provodi ovrhu jer je svoje potraživanje u cijelosti naplatio prodajom stanova u zgradi koja čini imovinu stečajnog dužnika. Nastavno na Zaključak suda od dana 15.02.2022.g. sudski vještak dostavio je sudu dana 07. ožujka 2022.g. očitovanje u kojem je naveo da je od travnja 2017.g. došlo do rasta vrijednosti nekretnina za oko 30%. Nekretnina koja je predmet ovog postupka sada bi vrijedila $12.045.000,00 \times 1,30 = 15.658.500,00$ kn, zaokruženo 15.650.000,00 kn. Dana 11. travnja 2022.g. pred Općinskim sudom u Splitu održano je ročište radi utvrđenja

vrijednosti nekretnine. Ovrhovoditelj i ovršenik nisu imali primjedbe na procjenu vještaka. Sud je zaključkom utvrdio vrijednost nekretnine na iznos od 15.650.000,00 kn. Do izrade ovog izvješća sud nije odredio zakazivanje prve dražbe za prodaju predmetne nekretnine.

2. Sud: Općinski sud u Splitu

Broj predmeta: P-1150/2019

Tužitelj: Marin Frčko iz Zagreba

Tuženici: BKS Bank AG
Arapovac nekretnine d.o.o.
Elena Piplović

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužitelj je dana 14.03.2019.g. podnio tužbu radi proglašenja ovrhe Ovr-3224/2021 1132/2019 (ranije: Ovr-1132/19) nedopuštenom. Uvidom na mrežne stranice e-predmeta vidljivo je da je sud dana 25.10.2019.g. donio rješenje o prekidu postupka, a dana 05.11.2020.g. rješenje o nastavku postupka. Stečajnom dužniku do izrade ovog izvješća nije dostavljena tužba na odgovor. Za dan 17. svibnja 2022.g. određeno je ročište u ovom predmetu.

3. Sud: Općinski sud u Splitu

Broj predmeta: P-1098/2022 (prije: P-11503/2015)

Tužitelji: 1. Josip Poljak iz solina

2. Arapovac nekretnine d.o.o.

Tuženik: BKS BANG AG

Radi: ništetnosti ugovora i uspostave ranijeg zk stanja

U ovom predmetu sud je dana 13.04.2017.g. donio rješenje kojim se tužba odbacuje zbog apsolutne nenadležnosti Općinskog suda u Splitu, odnosno međunarodne nenadležnosti suda. Na predmetno rješenje tužitelji su uložili žalbu te se žalbeni postupak vodi pred Županijskim sudom u Zadru pod posl.br. GŽ-926/17. Dana 27. svibnja 2019.g. sud je donio rješenje kojim se postupak prekida zbog činjenice otvaranja stečajnog postupka nad društvom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., a dana 03. listopada 2019.g. rješenje kojim se nastavlja prekinuti postupak. Općinski sud u Splitu dopisom od 11. prosinca 2019.g. obavijestio je Županijski sud u Zadru o činjenici nastavka postupka. Županijski sud u Zadru pod posl.br. GŽ-926/17 donio je rješenje od dana 15.03.2022.g. kojim se prihvaća žalba tužitelja i ukida prvostupanjsko rješenje. Do dana izrade ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio rješenje Županijskog suda u Zadru. Predmetni postupak vodi se pod novim posl.br. P-1098/2022 kod Općinskog suda u Splitu.

Prihodi i troškovi od dana otvaranja stečajnog postupka

a) Prihodi

Od dana donošenja rješenja o nastavljanju postupka radi naknadne diobe do pisanja ovog izvješća stečajni dužnik nije ostvario prihode.

b) Plaćeni troškovi (iz osobnih sredstava stečajnog upravitelja)

- naknada za platni promet.....	270,00 kn
- troškovi izrade pečata.....	79,00 kn
ukupno:	349,00 kn

c) Troškovi koji su dospjeli, a nisu plaćeni

- troškovi knjigovodstvenih usluga.....	42.500,00 kn
- stvarni troškovi stečajnog upravitelja-putni račun za:	
a) pristup na ispitno ročište dana 29.01.2020.g, Zagreb-Split-Zagreb=818 kmx2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn.....	3.392,70 kn
b) pristup na sjednicu skupštine vjerovnika dana 09.07.2020.g, Zagreb-Split-Zagreb=818 kmx2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn.....	3.392,70 kn
c) pristup na sjednicu skupštine vjerovnika dana 13.10.2020.g., Zagreb-Split-Zagreb=818 kmx2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn.....	3.392,70 kn
ukupno:	52.678,10 kn

Stanje na računu dužnika - 0,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju se očekuje da naslovni sud na e-oglasnoj ploči objavi stečajni plan koji mu je dostavljen dana 14. lipnja 2021. godine i zakaže skupštinu vjerovnika radi glasovanja o predmetnom stečajnom planu. Također se očekuje i zakazivanje prve dražbe u ovršnom predmetu Ovr-3224/2021 Općinskog suda u Splitu, budući da je na ročištu održanom dana 11.04.2022.g. ovršni sud zaključkom utvrdio vrijednost nekretnine na iznos od 15.650.000,00 kn. Prodajom nekretnine stečajnog dužnika koja je predmet ovrhe, namiriti će se troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te djelomično potraživanje razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše. Sve ukoliko vjerovnici prethodno ne izglasaju stečajni plan koji predviđa povoljnije namirenje vjerovnika.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović