

RB - IMPEX d.o.o. u stečaju
Poreč, Obala Maršala Tita 9
OIB 25611782202

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.11.2020. DO 31.01.2021.

Ovo izvješće predstavlja nastavak na prethodna izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečaje mase.

Vjerovnik RETURN TO BUSINESS d.o.o. je dana 19.11.2020.g. obavijestio stečajnog upravitelja da je svoja potraživanja osigurana založnim pravima na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika RB-IMPEX d.o.o. upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč-Parenzo K.O. Poreč, zk.ul. broj:

1. **zk.ul. 2927** k.č. br. 1139/1, oranica, površine 308 m², k.č. br. 1196/1 kuća i dvorište, površine 227 m², k.č. br. 1140/1 dvorište, površine 50 m²
2. **zk. ul. 3084** k.č. br. 1141, oranica, površine 564 m²
3. **zk. ul. 4299** k.č. br. 1140/2 put, površine 104 m²
4. **zk. ul 4300** k.č. br. 1139/2 oranica, površine 120 m²
5. **zk. ul 5492** k.č. br. 1196/4 kuća, površine 5 m²

u cijelosti prenio na novog vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o., OIB: 98785655503, OBALA MARŠALA TITA 24, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO).

Na prijedlog vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o. na Trgovačkom sudu u Pazinu održana je 12. siječnja 2021. skupština vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Odluka o načinu utvrđenja vrijednosti i načinu unovčenja nekretnina
2. Odluka o davanju u zakup nekretnina
3. Odluka o razgledavanju nekretnina

Na skupštini vjerovnika nije se glasovalo po točki 1. i točki 3. dnevnog reda, s obzirom da je punomoćnik vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o. po točki 1. dnevnog reda naveo da je suglasan sa stavom stečajne upraviteljice da je za postupanje u postupku prodaje predmetnih nekretnina nadležan Općinski sud u Poreču, a pod točkom 3. dnevnog reda isti je naveo da mu je omogućeno razgledavanje nekretnina prije skupštine vjerovnika.

Po točki 2. dnevnog reda skupštine, punomoćnik vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o. je predložio da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika daju u zakup do prodaje istih u ovršnom/stečajnom postupku. Uz prijedlog odluke stečajni vjerovnik je dostavio i nacrt ugovora o zakupu nekretnina, te kao budućeg zakupnika nekretnina predložio trgovačko društvo RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, u bitnome navodeći da ima informaciju da je to društvo zainteresirano za zakup nekretnina, te da su stečajni vjerovnik IMMO MORE j.d.o.o. i navedeno društvo povezana društva.

Uz prijedlog odluke stečajni vjerovnik nije priložio pisanu ponudu RIVIERA MARE d.o.o. za zakup nekretnina. Skupština vjerovnika donijela je po. toč.2. dnevnog reda slijedeću odluku **„ovlašćuje se stečajna upraviteljica da nekretnine stečajnog dužnika da u zakup do dosude nekretnina u ovršnom postupku, za mjesečnu zakupninu od 7.600,00 kn“** uz uputu suca da ugovorne strane prije sklapanja ugovora definiraju detalje ugovora o zakupu nekretnina. Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je pristupio izradi ugovora o zakupu i zajedno sa punomoćnikom vjerovnika, odvjetnikom Tonijem Primorcem iz Rijeke, definirao detalje ugovora o zakupu.

Prije samog sklapanja ugovora o zakupu stečajni upravitelj je uvidom u sudski registar utvrdio da stečajni vjerovnik IMMO MORE d.o.o. i predloženi zakupnik nekretnina RIVIERA MARE d.o.o. nisu povezana društva, prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima. S obzirom na navedeno stečajni upravitelj je od punomoćnika vjerovnika, odvjetnika Tonija Primorca zatražio pojašnjenje i predložio da trgovačko društvo RIVIERA MARE d.o.o. putem svog zakonskog zastupnika ili punomoćnika, dostavi stečajnom upravitelju pisanu ponudu za zakup nekretnina, kako bi stečajni upravitelj mogao utvrditi da RIVIERA MARE d.o.o. ima ozbiljnu namjeru za sklapanje ugovora o zakupu sa stečajnim dužnikom. S obzirom da stečajni upravitelj nije zaprimio valjanu ponudu za zakup nekretnina od RIVIERA MARE d.o.o., niti ga je zakonski zastupnik toga društva izravno kontaktirao, do sklapanja ugovora o zakupu nekretnina nije došlo, iako su detalji ugovora bili definirani, a stečajni upravitelj je predložio termine sklapanja ugovora dana 21.01.2020. u Poreču ili 27.01.2021. u Puli.

Stečajni upravitelj je u posjedu svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Preostale ključeve pomoćnih objekata (tri smještajne jedinice uz restoran) koji se nalaze uz nekadašnji restoran u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Červaru, DUNJA BENČIĆ predala je stečajnom upravitelju dana 21.01.2020.g. u Poreču, sukladno zapisniku sa Skupštine vjerovnika održane dana 12.01.2021. U privitku ovog izvješća prilaže se zapisnik o primopredaji ključeva pomoćnih objekata stečajnom upravitelju od 21.01.2021. kao Prilog 1. ovom Izvješću. Slijedom navedenog, ne postoji zapreka da se nekretnine stečajnog dužnika prilikom sklapanju ugovora o zakupu nekretnina predaju u posjed budućem zakupniku, iako punomoćnik stečajnog vjerovnika tvrdi potpuno suprotno, te navedenu okolnost ističe kao jedan od razloga za izbor drugog stečajnog upravitelja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovinu dužnika čine nekretnine. Dužnik je kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč-Parenzo upisan kao vlasnik nekretnina, K.O. POREČ, upisanih u zk.ul. broj:

1. zk.ul. 2927 k.č. br. 1139/1, oranica, površine 308 m², k.č. br. 1196/1 kuća i dvorište, površine 227 m². k.č. br. 1140/1 dvorište, površine 50 m²
2. zk. ul. 3084 k.č. br. 1141, oranica, površine 564 m²
3. zk. ul. 4299 k.č. br. 1140/2 put, površine 104 m²
4. zk. ul 4300 k.č. br. 1139/2 oranica, površine 120 m²
5. zk. ul 5492 k.č. br. 1196/4 kuća, površine 5 m²

Nekretnine su u cijelosti opterećene različitim pravima i prodaju se u ovršnom postupku. Nekretnine stečajnog dužnika su procijenjene u travnju 2015.g. od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Dražena Sumića iz trgovačkog društva V.I.K. ING d.o.o. Prema procjeni vještaka „predmetne k. čestice čine jedan uporabni kompleks te su kao takve tretirane u procjeni“.

Zaključkom Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba Poreč Posl.br. 7 Ovr-2798/15 od 08. rujna 2015.g. utvrđena je vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 3.985.806,90 kn. Stečajni upravitelj je preuzeo ovršni postupak kod Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču Posl.br. 32 Ovr-189/2019. Stečajni upravitelj je 21. prosinca 2020.g. uputio podnesak Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču Posl.br. 32 Ovr-189/2019 sa zamolbom da se ovršni postupak prodaje nekretnina ovršenika RB-IMPEX d.o.o. u stečaju ubrza, na način da se što prije zakaže javna dražba za prodaju predmetnih nekretnina.

Stečajni upravitelj je u cijelosti unovčio pokretnine (namještaj i oprema) koje su ušle u stečajnu masu dužnika, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 17.01.2019.g.

Red. broj	Naziv pokretnina (oprema)	Količ.	Jedinična procijenjena vrijednost (HRK)	Kupoprodajna cijena (HRK)
1	VELIKA RASHLADNA KOMORA	1	1.430,00	700,00
2	SJEDALICE	6	24,00	90,00
3	NAMJEŠTAJ AUGURES (jednosjed)	1	40,00	30,00
4	NAMJEŠTAJ AUGURES 131/06 (komplet 4 fotelje i 2 trosjeda)	1	400,00	180,00
5	VETRINA	1	700,00	340,00
6	STOL MOZAIČNI (komplet 8 kom)	1	420,00	240,00
7	DVOSJEDI I STOLIĆI AUGURES (komplet 4 dvosjeda i 2 stolića)	1	240,00	140,00
8	RASVJETNA TIJELA	4	20,00	40,00
9	OGLEDALO	1	60,00	30,00
10	SUNCOBRAN	2	40,00	40,00
11	NAMJEŠTAJ VRATONIJA/KOMODA I OGLEDALO	1	60,00	30,00
12	TV LCD 37 PHILIPS	1	260,00	120,00
13	DEKOR	1	34,00	20,00
	Sveukupno		3.948,00	2.000,00

Procijenjena vrijednost pokretnina iznosila je 3.948,00 kn, a unovčena vrijednost pokretnina iznosi 2.000,00 kn. Na temelju točke 4. Odluke stečajnog upravitelja o prihvaćanju ponude za kupnju pokretnina od 22. listopada 2020., kupac pokretnina DUNJA BENČIĆ bila je dužna preuzeti kupljene pokretnine u roku od 8 dana od dana uplate kupoprodajne cijene, o svom trošku. Stečajna upraviteljica je osigurala kupcu preuzimanje pokretnina, te je od DUNJE BENČIĆ u više navrata zatražila da preuzme pokretnine. Na razgledavanju nekretnina u Červaru dana 17.12.2020. i na skupštini vjerovnika održanoj dana 12.01.2021. u prisustvu punomoćnika stečajnog vjerovnika pozvala sam DUNJU BENČIĆ da preuzme pokretnine i oslobodi nekretnine od stvari.

U privitku se prilaže Odluka stečajnog upravitelja o prihvaćanju ponude za kupnju pokretnina d 22. listopada 2020.g. i Poziv stečajnog upravitelja upućen DUNJI BENČIĆ za žurno preuzimanje pokretnina od 13. siječnja 2021. kao Prilog 2. i Prilog 3.

Pregled imovine i obveza na dan 31.01.2021.

A) Imovina

REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/ UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine zk.ul.br 2927, k.o. Poreč -k.č.br. 1139/1 -k.č.br. 1140/1 -k.č.br. 1196/1 zk.ul.br. 5492, k.o. Poreč -k.č.br. 1196/4 zk.ul.br. 3084, k.o. Poreč -k.č.br. 1141 zk.ul 4300, k.o. Poreč -k.č.br. 1139/2 zl.ul.br. 4299, k.o. Poreč k.č.br. 1140/2	3.985.806,90	0,00	3.985.806,90
2.	Pokretnine- namještaj i oprema	3.948,00	2.000,00	0,00
Ukupna imovina stečajnog dužnika		3.989.754,90	2.000,00	3.985.806,90

B) Obveze

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO / PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1	Troškovi stečajnog postupka	11.869,52	4.826,00	7.043,52
2	Ostale obveze stečajne mase	14.904,98	4.490,60	10.414,38
3	Razlučni vjerovnici	6.339.295,54	0,00	6.339.295,54
4	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5	Tražbine II. višeg isplatnog reda	5.280.629,19	0,00	5.280.629,19
Ukupne obveze stečajnog dužnika		5.307.403,69	9.316,60	5.298.087,09

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 11.09.2018 DO 31.01.2021.**

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	REALIZIRANO DO 31.01.2021.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka				
1.	Troškovi i nagrada steč. upravitelju u prethodnom postupku - bruto	4.826,00	4.826,00	0,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju- bruto	0,00	0,00	0,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja – bruto – prema rješenjima do 31.10.2020.	7.043,52	0,00	7.043,52
4.	Drugi troškovi stečajnog postupka određeni zakonom- zbrinjavanje arhivske građe dužnika s PDV-om i drugi troškovi	0,00		0,00
Ukupno troškovi:		11.869,52	4.826,00	7.043,52
Ostale obveze stečajne mase				
5.	Materijalni troškovi- izrada pečata, poštarina, naknada za platni promet, uredski i potrošni materijal i slično s PDV-om	804,98	640,60	164,38
6.	Naknada za knjigovodstvene usluge s PDV-om	12.750,00	2.500,00	10.250,00

7.	Procjena vrijednosti pokretnina od strane sudskog vještaka s PDV-om	1.350,00	1.350,00	0,00
Ukupno obveze stečajne mase:		14.904,98	4.490,60	10.414,38
SVEUKUPNO		26.774,50	9.316,60	17.457,90

Nastavno se dostavlja i promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka 11.09.2018. do 31.01.2021.

PROMET ŽIRO RAČUNA
od 11.09.2018. do 31.01.2021.

I. Saldo sredstava na računu na dan 11.09.2018.	0,00
II. Priliv sredstava	
A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
1. Pokretnine -namještaj i oprema	2.000,00
Ukupno A..	2.000,00
B. Priliv ostvaren u stečaju	
1.1. Predujam predlagatelja - u žiro	5.174,00
1.2. Predujam predlagatelja - obračun	4.826,00
Ukupno B.	10.000,00
Ukupno priliv (A + B)	12.000,00
III. Odliv sredstava	
A. Troškovi stečajnog postupka	
1. Troškovi i nagrada steč. upravit. u preth. postupku - obračun	4.826,00
Ukupno A.	4.826,00
B. Ostale obveze stečajne mase	
1. Ostali materijalni troškovi (pečat, pošta, banka i sl.)	640,60
2. Knjigovodstvene usluge	2.500,00
3. Procjena imovine - pokretnina	1.350,00
Ukupno B.	4.490,60
Ukupno odliv sredstava (A+B)	9.316,60
IV. Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.01.2021.	2.683,40

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Zaključkom suda Posl.br. 10 St-258/2018-102 od 25. siječnja 2021., na prijedlog stečajnog vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o., sazvana je skupština vjerovnika radi donošenja odluke o izboru drugog stečajnog upravitelja. Legitimno je pravo stečajnog vjerovnika da podnese prijedlog sudu za imenovanje drugog stečajnog upravitelja, iako su razlozi za promjenu stečajnog upravitelja koje je stečajni vjerovnik naveo u točki II. prijedloga neosnovani, te imaju namjeru diskreditirati dosadašnji rad stečajnog upravitelja. Stečajni upravitelj je u dosadašnjem radu postupao odgovorno i savjesno, te je u interesu vjerovnika, poduzimao radnje u skladu sa odlukama skupštine vjerovnika.

Slijedom iznesenog predlažem da stečajni sudac odredi nagradu za rad stečajnom upravitelju, razmjerno obavljenim poslovima u stečajnom postupku sukladno članku 94. Stečajnog zakona (N.N. 71/15, 104/17) i članku 10. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N. 105/2015).

Stečajni upravitelj izjavljuje da će postupiti sukladno odluci koja će biti donijeta na skupštini vjerovnika koja je sazvana za 19. veljače 2021., te će izvršiti primopredaju dužnosti novoimenovanom stečajnom upravitelju.

U Puli, 01.02.2021.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević