

**Trgovački sud u Rijeci**

**Posl.broj: St-299/2018**

**Dužnik: Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNIE d.o.o., Kastav, Tometići 1/c ,**

**OIB: 02509895742**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

26-06-2018

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE 05. srpnja 2018.g.**

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka 2/5 prilogu 2 x 76.  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima  
Primio: \_\_\_\_\_

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci St-299/2018 od 14. svibnja 2018.g. nastavlja se stečajni postupak nad Stečajnom masom iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama Kastav, Tometići 1/c, OIB: 02509895742.

Prijedlog za nastavak postupka podnio je predlagatelj REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci, obzirom da se pred Županijskim sudom u Rijeci vodi kazneni postupak protiv IX. okrivljene pravne osobe PRIMUS NEKRETNINE d.o.o., te da je u tijeku postupka utvrđeno iz očitovanja Porezne uprave Područnog ureda u Rijeci da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk.ul: 4627 oznake kč.br. 5769/1 te nekretnine upisane u zk.ul.br.: 3957 oznake kč.br. 4473/2, obje u katastarskoj općini Kastav.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.: St-101/13 od 26. svibnja 2015. g. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama Kastav, Tometići 1/c, OIB: 02509895742, te je društvo dužnika brisano iz sudskog registra dana 18.04.2016.g. rješenjem posl.br.: Tt-16/2097-2.

Navedenim Rješenjem utvrđeno je da je dužnik dostavio prokazni popis imovine koja bi ušla u stečajnu masu, te da dužnik ima nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima i da je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe radi namirenja svoje tražbine.

**Osnovni podaci o dužniku:**

OSNIVAČKI AKT: Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 5. svibnja 2009.g.

TVRTKA: PRIMUS NEKRETNINE d. o. o.

SJEDIŠTE: Kastav (Grad Kastav), Tometići 1/c

OSNOVNA DJELATNOST: poslovanje nekretninama

TEMELJNI KAPITAL: 20.000,00 kn

OSNIVAČ: ARTO LIMITED privatno društvo s ograničenom odgovornošću, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 6836630, Naziv registra: Registar društava, Nadležno tijelo: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, OIB: 00895519913 Velika Britanija i Sj. Irska, London, The Vale 139c, Acton, W3RQ

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE: Ana Begić, Marinići, Bezjaki 24/a, OIB: 68836996533

Dan predaje zadnjeg GFI: 30.06.2011.g. za razdoblje 01.01.10. - 31.12.10.

## **STANJE STEČAJNE MASE:**

Bivšem zakonskom zastupniku dužnika Ani Begić poslan je poziv na dostavu poslovne dokumentacije dužnika, međutim do dana pisana izvješća nije stigao odgovor.

Stečajnu masu čine dvije nekretnine detaljno opisane u popisu imovine.

Pri pregledu nekretnina utvrđuje se slijedeće:

- nekretninu upisanu u zk.ul.br.: 4627 K.o. Kastav E-10 u naravi stan, prema saznanju od susjeda te oznaka na vratima koristi za stanovanje Edin Delibegović, te je istom poslan dopis radi obavijesti o postupku i poziv na dostavu dokumentacije u vezi predmetne nekretnine. Pismeno se vratilo sa naznakom obavješten nije podigao pošiljku.

- nekretnina upisana u zk.ul.br.: 3957 k.o. Kastav u naravi E-3 u naravi je spremište u podrumu/suterenu stambene zgrade čiji pristupni prilaz cestom je ostao nedovršen. Suteran je u cijelosti pod utjecajem vlage, a spremište je iz istog razloga potrebno adaptirati. Spremište je slobodno od osoba i stvari. Stečajna upraviteljica preuzela je ključeve i posjed istog.

## **SUDSKI POSTUPCI**

\* Pred Županijskim sudom u Rijeci vodi se kazneni postupak protiv IX. okr. pravne osobe PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. zbog kaznenog djela iz čl. 292. st.1. i2. KZ797 u svezi s čl 3. st.1. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela. Županijsko državno odvjetništvo predložilo je nastavljanje stečajnog postupka radi upisa stečajne mase, a kako bi navedena stečajna masa po predstavniku sudjelovala u svojstvu IX.-okrivljenika u navedenom kaznenom postupku.

\* Pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br.: Ovr-4424/2010, ovrha na nekretninama, ovrhovoditelj Erste Steiermarkische Bank d.d.

\* Pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br.: Ovr-1336/2011 ovrha na nekretninama, ovrhovoditelj Erste Steiermarkische Bank d.d.

\* Pred Općinskim sudom u Rijeci posl.br.: Ovr-4198/2014, osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava ovrhovoditelja RH

## **POPIS IMOVINE**

**1.) Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav u naravi kuća sa dvorištem, i to:**

- **suvlasnički dio 129/1000, etažno vlasništvo (E-10)**, stan br. 10 na drugom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, hodnika, kupaone, tri sobe, dva balkona, površine 109,50m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem 10, garažno mjesto 8, parkirno mjesto 12, površine 29,10m<sup>2</sup>, što sveukupno čini 138,60m<sup>2</sup>;

### **Zabilježbe:**

- Zaprimljeno 23.12.2010. broj Z-20121/10

Na temelju ovosudne naredbe posl. broj Ovr-4424/10 od 23. prosinca 2010. i priloženog prijedloga za ovrhu, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka na predmetnim nekretninama.

- Zaprimljeno 21.02.2011. broj Z-2504/11

Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 11. veljače 2011. posl.br. Ovr- 4424/10 zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A , utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

- Zaprimljeno 23.12.2014. broj Z-15795/14

Na temelju Naredbe Općinskog suda u Rijeci od 22. prosinca 2014.g., sukladno čl. 84/a ZZK, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka pod posl.br. Ovr-4198/14.

#### **Tereti:**

Zaprimljeno 14.11.2006. broj Z-17082/2006

Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.ES 873/06-1, solemn pod br.OU-517/06 od 23. listopada 2006.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 15.000.000,00 KN, u korist: 15.000.000,00 KN (sporedni zk.ul., glavni zk.ul.br.: 3612 iste K.o.)

## **2. Nekretnina upisana u zk.ul.br.: 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav u naravi zgrada mješovite uporabe, i to:**

- **suvlasnički dio 69/1000, etažno vlasništvo (E-13)**, spremište u podrumu, površine 62,95m2

#### **Zabilježbe:**

- Zaprimljeno 20.04.2011. broj Z-6047/11

Na temelju ovos. naredbe posl. br. Ovr-1336/11 od 20. travnja 2011. zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka na nekretninama Primus nekretnine d. o. o. upisane u A.

- Zaprimljeno 14.03.2012. broj Z-4022/12

Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. OVR-1336/11 od 05. ožujka 2012.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja (Erste & Steiermarkische bank d.d.) iz iznosa dobivenog prodajom

- Zaprimljeno 23.12.2014. broj Z-15795/14

Na temelju Naredbe Općinskog suda u Rijeci od 22. prosinca 2014., sukladno čl. 84/a ZZK, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka pod posl.br. Ovr-4198/14

#### **Tereti:**

1. Zaprimljeno 28.05.2007. broj Z-9028/07

Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES543/07-1 od 23. svibnja 2007.g., na nekretnine upisane u A, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 7.200.000,00 KN, uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade, za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A

2. Zaprimljeno 03.03.2010. broj Z-3545/10

Na temelju rješenja o osiguranju od 26. veljače 2010.g. posl.br. OVR-367/10 uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u AI, za iznos od 50.608,90 kn uz kamate i ostale troškove, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA

2.1 zabilježuje se ovršivost tražbine (čl. 259 st. 2 OZ) i čl. 260 st. 1 OZ.

## **OBVEZE STEČAJNE MASE**

Stečajna upraviteljica sastavila je tablicu prijavljenih tražbina I i II. višeg isplatnog reda, razlučnih i izlučnih prava. Zaprimljena je jedna prijava tražbine vjerovnika Republika Hrvatska, priznata u cijelosti i razvrstana kako slijedi.

I. Viši isplatni red u iznosu od 15.144,61 kn

II. Viši isplatni red u iznosu od 191.295,41 kn

### **Razlučno pravo**

Zaprimljene su ukupno dvije obavijesti o postojanju razlučnih prava, kako slijedi:

**1.) ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.** prijavila je razlučno pravo u iznosu od 46.282,888,42 kn prema Ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 873/06-1 od 27.10.2006.g. s pripadajućim aneksima od 27.04.2007.g. i 08.01.2009.g. i ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES543/07-1 od 23.05.2007.g., čiji je sastavni dio Ugovor o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/50015013-5103567819 od 23.05.2007.g.

Dio imovine na koje se razlučno pravo odnosi:

- suvlasnički dio 69/1000, etažno vlasništvo (E-13), spremište u podrumu, površine 62,95m2 upisano u zk.ul.br.: 3957, kč.br: 4473/2, K.o. Kastav
- suvlasnički dio 129/1000, etažno vlasništvo (E-10), stan na drugom katu sa pripadajućim parkirnim mjestom ukupno 138,60m2; upisan na zk.ul.br.: 4627, kč.br.: 5769/1 K.o. Kastav2.)

**2.) REPUBLIKA HRVATSKA** prijavila je tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 167.215,87 kn (glavnica 62.877,83kn, kamata 104.338,04kn) po osnovi rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci od 26. veljače 2010.g. posl.br.: Ovr-367/10, rješenja Općinskog suda u Rijeci posl.br. Ovr-4198/14 od 18.04.2016.g.

Dio imovine na koje se razlučno pravo odnosi:

- suvlasnički dio 69/1000, etažno vlasništvo (E-13), spremište u podrumu, površine 62,95m2 upisano u zk.ul.br.: 3957, kč.br: 4473/2, K.o. Kastav.
- suvlasnički dio 129/1000, etažno vlasništvo (E-10), stan na drugom katu sa pripadajućim parkirnim mjestom ukupno 138,60m2; upisan na zk.ul.br.: 4627, kč.br.: 5769/1 K.o. Kastav

### **Izlučno pravo**

Nema prijavljenih izlučnih prava

### **Troškovi postupka:**

Okvirni pregled predvidivih troškova stečajnog postupka:

Nagrada stečajnom upravitelju.....	po odluci suda
Materijalni trošak (izrada pečata 180,00kn, pristojbe 2.000,00kn, otvaranje/zatvaranje računa 200,00kn, bankovne naknade (50,00knx12mjeseci) 600,00kn, ptt usluge 200,00 i sl.)	
	4.000,00
Trošak vođenja knjigovodstva-godišnje (trošak obračunat je na temelju mjesečne cijene usluge u iznosu od 750,00 kn sa uračunatim pdv-om za vođenje knjigovodstvenih poslova, uvećano za završni račun 1.250,00).....	10.250,00
Naknada troškova stečajnog upravitelja (putni troškovi, uredski materijal.....)	1.000,00
Trošak odvjetnika za sudjelovanje u postupcima (prema OT - 2.000,00kn uvećano za PDV predvidivo 4 radnje).....	10.000,00
Ukupno (nagrada stečajnom upravitelju nije obračunata) - 25.250,00 kn	

## ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI ODLUKA

Razlučni vjerovnici pokrenuli su postupke ovrhe pred Općinskim sudom u Rijeci radi namirenja tražbine. Imovina dužnika dovoljna je za namirenje troškova stečajnog postupka i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika. Zbog nedostatnosti novčanih sredstava za pokriće troškova stečajnog postupka potrebno je pozvati vjerovnike na uplatu predujma.

Shodno iznesenom predlaže se da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvještaj stečajnog upravitelja i do sada poduzete radnje;
2. Pozivaju se vjerovnici koji imaju pravni interes na uplatu predujma za namirenje troškova stečajnog postupka;
3. Nalaže se stečajnom upravitelju bez odgode pozvati korisnika stana na sklapanje ugovora o najmu na vrijeme do prodaje nekretnine;
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje odvjetnika za zastupanje dužnika u postupku pred Županijskim sudom u Rijeci;
5. Ovlašćuje se stečajni upravitelj preuzeti ovršne postupke u tijeku pred Općinskim sudom u Rijeci radi unovčenja nekretnine.

U Rijeci, 26.06.2018.g.

Stečajna upraviteljica



U privitku:

- vlasnički list
- popis sudskih postupaka
- dopis bivšoj odgovornoj osobi
- dopis korisniku stana