

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: 14 St-554/2018-4

Dužnik: **Stečajna masa iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju**

OIB: 63192655715

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 20.06.2020. do 26.10.2020. godine

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-554/2018-4 od 21.12.2018.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, kojem je dodijeljen od strane Ministarstva financija Porezne uprave OIB: 63192655715.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj: 14 St-878/2016-45 od 20.07.2018.g. obustavljen i zaključen stečajni postupak nad dužnikom ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, OIB: 75520764503, zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka

Rješenje naslovnog suda o nastavku postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza ČABRUNIČI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, doneseno je nakon što je vjerovnik NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 Republika Slovenija, OIB: 58602216763 podnio sudu prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe zbog postojanja nekretnina koje ulaze u dužnikovu stečajnu masu, te uplatio 70.000,00 kuna za pokriće troškova postupka.

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Otvoren je transakcijski račun kod IKB dd. Podružnice Rijeka. IBAN transakcijskog računa je : HR6523800061160004825.

2. Dana 11.06.2019. održana je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika. Na navedenoj Skupštini vjerovnika donijete su slijedeće odluke:

2.1. Donesena je Odluka o povlačenju tužbe (koju je stečajni dužnik pokrenuo prije otvaranja stečaja) u parnici koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-161/16, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Dopis o povlačenju tužbe P-161/16 dostavljen je nadležnom sudu, te je Rješenjem

Trgovačkog suda u Pazinu dana 9. prosinca 2019. godine rješeno da se:

nastavlja postupanje u ovoj pravnoj stvari pod novim posl.br. 1 P-529/2019.

I tvrdi se da je tužba u ovom predmetu povučena.

2.2. donesena je odluka da stečajni upravitelj angažira ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika , te je sukladno navedenoj odluci angažiran stalni sudski vještak u graditeljstvu Ured Jasminke Lilić dipl.ing.građ. iz Rijeke, koja je dostavila Procjembeni elaborat 08-11-2019,sa stanjem na dan 08.studenog 2019.g., koji je dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci

3. Nastavljaju se parnice započete u stečajnom postupku koje se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci a odnose se na:

3.1., tužbu društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 čija je prijavljena tražbena drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 428.520,00 kuna, , osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodila kod Trgovačkog suda u Rijeci, posl.broj: 4: P-456/2017.

Rješenjem ovoga suda broj P-564/2017-14 od 25.09.2018. prekinut je postupak u gornjoj pravnoj stvari jer je tuženik prestao postojati te je odlučeno da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj ili pravni sljednici tuženika preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

Tužitelj je u podnesku od 11.06.2019. ustvrdio da je pravni sljednik tuženika Stečajna masa iza Čaburnići vila jedan d.o.o. u stečaju, Rijeka, Markovići 21, OIB: 63192655715, pa da tako označava tuženika te je predložio nastavak ovog postupka i da sud pozove stečajnog upravitelja na preuzimanje istog.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 27.08.2020.g. pozvan je stečajni upravitelj tuženika da preuzme postupak u gornjoj pravnoj stvari, te rješio da se postupak u gornjoj pravnoj stvari nastavlja.

3.2. tužbu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3,(zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) koja je prijavljena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.538.249,65 kuna, osporena na ispitnom ročištu održanom 20.09.2017.g. Ista se vodila pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. broj: 6P-565/2017.

Po navedenoj tužbi nakon prekida zbog zaključenja, obustave i brisanja stečajnog dužnika iz sudskog registra, Rješenjem Trgovačkog suda posl.broj: 6 P-565/2017 od 13.06.2019.g. **nastavljen je navedeni postupak, koji se sada vodi pod novim posl.brojem: 6.P-445/2019.** Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj : 6 P-445/2019 od 02.09.2019.g. prihvaćen je tužiteljin prijedlog za vještačenjem po vještaku financijske struke, na okolnost da li je tužiteljica davala pozajmice tuženiku, te je istim Rješenjem za sudskog vještaka imenovan

Zdravko Ružić iz Čavli, koji je dostavio sudu podnesak da nije u mogućnosti preuzeti navedeno vještačenje.

S toga je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci u predmetu posl.broj: P-445/2019 dana 09.01.2020.g. imenovan novi sudski vještak Goranka Šmer Maraš dipl.oec., koja mi je dana 23.01.2020.g. uputila zahtjev za dostavom dokumentacije (knjigovodstvene kartice, blagajničke uplatnice, izvodi iz glavne knjige, izjave o preboju i drugo) koja je predmet vještačenja, odnosno utvrđenje postojanja tražbine Brankice Nujić koja je obavljala funkciju direktorice dužnika.

Sudskom vještaku sam po pozivu osobno predala dokumentaciju kojom sam raspolagala, te se ista još uvijek nalazi kod vještakinje.

Dana 02.04.2020.g. zaprimila sam Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj:P-445/2019.28 kojim je naloženo tužitelju i tuženiku da , u roku od 15 dana dostave sudu knjigovodstvenu i finansijsku dokumentaciju koja se odnosi na osporenu tražbinu i to sve sukladno traženju sudskog vještaka Goranke Šmer Maraš.

Dana 06.04.2020.g. obavijestila sam predmetni sud da mi je imenovani sudski vještak Goranka Šmer Maraš poslala dana 23.01.2020.g. zahtjev za dostavom dokumentacije potrebne za vještačenje u navedenom predmetu, te da sam odmah kontaktirala sudskog vještaka te joj uručila svu dokumentaciju kojom raspolazem glede osporene tražbine Brankice Nujić od strane stečajnog upravitelja u stečajnom postupku Stečajnoj masi iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju, kao i dostavila joj kompletnu prijavu tražbine Brankice Nujić podnesenu u navedenom stečajnom postupku.

Ujedno sam navela da je iz prijave tražbine Brankice Nujić u stečajnom postupku, vidljivo da uz prijavljenu tražbinu nije dostavljena dokumentacija temeljem koje stečajni upravitelj može priznati prijavljenu tražbinu, niti su razlozi njenog osporavanja otklonjeni od strane podnositelja na ispitnom ročištu koje je održano na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 20.09.2017.godine.

Ročište za glavnu raspravu u ovoj parnici zakazano je za 02.11.2020.godine.

I I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAKLJUČENJA STEČAJA TE NASTAVKU POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE

Imovinu stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona čine:

1.Nekretnine

1.1. k.o. Štokovci, z.k.ul.11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16., i

- založno parvo, posl.broj. Ovr-8455/16 Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723.

1.2. .nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m², k.č.br.1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

Na navedenim nekretninama uknjiženo je:

- pravo zaloge prvobitno u korist NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4 OIB: 58602216763., kao I zabilježba ovrhe Ovr-110/16.

2.

2.1,Dana 13.11.2019.g. zaprimljen je Podnesak od 25.10.2019.g. novog vjerovnika ALOS, upravljanje naložb, d.o.o., Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 26905655890 kojim je dostavljena preslika Kratkog Ugovor o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g. ovjerenog dana 20.09.2019.g. od strane javnog bilježnika Miro Košak iz Ljubljane, pod brojem OV-4811/2019, zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara, a temeljem kojeg Ugovora je cedent bezuvjetno ustupio I pernio cesionaru (novom vjerovniku) sva svoja prava, potraživanja I koristi, sporedna prava vezana za potraživanja, prava iz ugovora sa jamcem, prava na kamate I bilo koji drugi instrument osiguranja I bilo koje drugo parvo vezano uz potraživanja te prava iz svih zadužnica prema stečajnom dužniku.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g.

2.2. Na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020) od 13.10.2020.g. ustupljeno je založno parvo s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, Ljubljana, Slovenija na

NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, Samobor.

Dana 20.10.2020.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 16.10.2020.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020 ovjerenog kod javnog bilježnika Ignac Vuger u Susvetama) od 13.10.2020.g.

3. S obzirom na Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču, posl. Broj: Ovr-2567/18 od 23.05.2018.g., zaprimljenog 04.07.2018.g., prema kome se naslovni sud proglasio stvarno nenadležnim za vođenje ovršnog postupka, prodaja nekretnina nastavila se u stečajnom postupku, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, navedenoj, pod točkom I. 2.2. ovog izvješća, anagažiran je sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić, dipl.oec. u graditeljstvu, iz Rijeke, koja je obavila potreban uvid na licu mjesta, te je s danom 08.studenog 2019.g. izradila i dostavila Procjembeni elaborat 08-11-2019.

Prema navedenom elaboratu procijenjena prometna vrijednost svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika navedenih pod II.1. iznosi 26.313.900,00 kuna, a u elaboratu je dana i procijena vrijednosti pojedinačno za svaku nekretninu.

Na Skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Rijeci dana 14.01.2020.g. donešena je odluka:

- o prodaji navedenih nekretnina pod točkom II. 1.1. i 1.2. kao cjeline za procijenjenu utvrđenu vrijednost od 26.313.900 kuna, elektroničkom javnom dražbom putem FINE, te

- o pokretninama za koje je utvrđeno da su u cijelosti neupotrebljive te da se iste zbrinu putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje od strane kupca, odnosno budućeg vlasnika.

4. Dana 17.06.2020.godine Trgovački sud u Rijeci donio je Zaključak o prodaji nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula

4.1. k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

4.2. k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m², k.č.br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

po utvrđenoj vrijednosti od 26.313.900 kuna elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Na stranicama Fine dana 14.09.2020.g. nakon uplate predujma od 2.800,00 kuna za vođenje postupka elektroničke javne dražbe, objavljena je prva elektronička javna dražba. Datum početka elektroničke javne dražbe je 25.09.2020., a početak nadmetanja je 03.12.2020.g. i završava 16.12.2020.g. u 23:59:59.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati je 19.735.425,00 kuna.

Iznos jamčevine je 2.631.390,00 kuna, a rok za uplatu jamčevine je 24.11.2020.g.

III OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Dana 20.09.2017.g. održano je ispitno ročište , na kojima su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 6.

Na ispitnom ročištu od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina u iznosu od 3.286.999,12 kuna osporen je iznos od 3.081.739,72 kune, a priznate su tražbine u visini od 205.259,40 kuna , kao tražbine drugog višeg isplatnog reda.

Osporene tražbine odnose se na prijave tražbina:

- društva Astoria d.o.o. Poreč ,M.Vlašića 20, OIB: 72496936454 u iznosu od 428.520,00 kuna, koji je u zakonom propisanom roku podnio tužbu,i na
- tražbinu Brankice Nujić iz Poreča, Ulica tridesetog travnja 3,(zakonskog zastupnika dužnika do otvaranja stečaja nad dužnikom) u iznosu od 1.538.249,65 kuna, koja je u zakonom propisanom roku podnijela tužbu.
- Nove Kreditne Banke Maribor d.d., Slovenija, Ul. Vita Kraingerja 4 OIB: 58602216763, zastupan po opunomoćeniku Nikoli Kokot odvjetniku u odvjetničkom društvu d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2a,Mamić, Perić Reberski i Rimac, čija je prijavljena tražbina u iznosu od 1.246.290,07 kuna priznata u iznosu od 131.320,00 kuna kao tražbina II višeg isplatnog reda, dok je iznos od 1.114.970,07 kuna osporen, ali je vjerovnik odustao od tužbe.

2. promijene vjerovnika utvrđenih tražbina, temeljem primljene obavijesti o prodaji i prijenosu tražbine i to kako slijedi:

-red. broj 6, Allianz Zagreb d.d. Hainzelova 70, Zagreb, OIB:23759810849 , u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda,u iznosu od 15.633,94 kuna, , Darku PETEH, Regi 32, Medulin, OIB: 03748245938,

-red. broj 2, Hrvatska radio televizija, Zagreb, Prisavlje 3 OIB: 68419124305 u cijelosti je ustupio utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.521,50 kuna društvu DTJ d.o.o. , Regi 32, Medulin, OIB: 21975623245.

Razlučna prava

Zaprimljena je I obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama kako je navedeno pod točkom II 1.1. I II.1.2..

Obavijesti o razlučnom pravu dostavljena je od strane razlučnog vjerovnika NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Republika Slovenija, Maribor, Ulica Vita Kraingerja 4 OIB: 58602216763., dok je za razlučnog vjerovnika Općine Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, OIB: 79825866723, utvrđena na temelju zemljišnih knjiga.

Dana 13.11.2019.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 06.11.2019.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Kratkog Ugovora o prijenosu tražbine od 20.09.2019.g zaključenog između NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d.

Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor R Slovenija, OIB: 58602216763 kao cedenta I ALOS, upravljanje naložb, d.o.o. Hacquetova ulica 1A, 1000 Ljubljana, R Slovenija, OIB: 26905655890, kao cesionara.

Na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020) od 13.10.2020.g. ustupljeno je založno parvo s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, Ljubljana, Slovenija na

NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, Samobor.

Dana 20.10.2020.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula donesenog 16.10.2020.g. radi uknjižbe ustupa založnog prava na temelju Ugovora o cesiji (OV-9155/2020 ovjerenog kod javnog bilježnika Ignac Vuger u Susvetama) od 13.10.2020.g.

Vjerovnici stečajne mase

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka 07.06.2017. g. (rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj:14 St-878/2016) do obustave i zaključenja stečajnog postupka dana 20.07.2018.g. (rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj: 14 St-878/2016-45) nastali su troškovi i obveze stečajne mase koje nisu podmirene s obzirom da stečajni dužnik nije imao sredstava na računu, te je iste trebalo namiriti u postupku koji se sada vodi za stečajnu masu iza Čabrunići Vila Jedan d.o.o. u stečaju.

Obveze se odnose na obveze prema knjigovodstvenom servisu PSC d.o.o.koji je angažiran za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika, na obveze za vođenje parnica za koje je angažiran odvjetnik sukladno odluci skupštine vjerovnika. U navedenom razdoblju zaprimljeni su i računi Elektre d.o.o. Pula, Hrvatskih voda – naknada za uređenje voda, računi komunalne naknade, te rješenje o uplati sudske pristojbe I rješenje o uplati troškova ovrhe u iznosu od 7.500,00 kuna .

Radi utvrđenja obveza I namirenja istih iz sredstava uplaćenih od strane Nove Kreditne banke Maribor d.d. na ime predujma za troškove vođenja stečajnog postupka, poslane se komfirmacije salda Elektri d.o.o. Pula, Hrvatskim vodama, Općini Svetvinčenat komunalnom odjelu, odvjetniku,, knjigovodstvenom servisu.

Po prijedlogu za ovrhu HEP Elektra d.o.o. od dana 09.04.2019.g. plaćen je dug Elektri d.o.o. u iznosu od 25.922,60 kuna, te sudski troškovi u iznosu od 1.300 kuna.

Po pozivu FINE za uplatu predujma za troškove provedbe elektroničke javne dražbe plaćeno je 2.800,00 kn.

Dugovanja iz mjeseca u mjesec sve su veća s obzirom na visoke mjesečne fiksne troškove.

Konačno usklađenje dugovanja za komunalnu I vodnu naknadu utvrdit će se komfirmacijom salda na dan pravomoćnosti Rješenja o dosudi predmetnih nekretnina.

ZAKLJUČAK:

1. U narednom razdoblju u tijeku je prodaja nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem FINE i to, nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Pula

1.1. k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č.br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26..

1.2. k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č.br. 1264/1 u naravi oranica 1395 m², k.č.br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č.br. 1264/25, u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m².

U Rijeci, 26.10.2020.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

