

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom ŠKARDA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB: 98812483259 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 30. prosinca 2015. godine pod brojem St-232/14.

Prema izjavama ranijeg zakonskog zastupnika društva, te uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da je Trgovačko društvo ŠKARDA d.o.o. osnovano 15. ožujka 2007. godine. Jedini osnivač je bio Srđan Grubić. Cilj osnivanja društva bila je realizacija projekta na otoku Škarda pod nazivom „projekt Trate-otok Škarda“, a koji se sastojao od kupovine nekretnina na otoku Škarda, te rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih kuća, planirane nove gradnje vila za stanovanje, odmor i najam u sklopu budućeg projektriranog ekskluzivnog naselja, izgradnja hotela visoke kategorije, restorana, cafe-bara, trgovina, izgradnja lučice s 50 vezova, potom dovođenja infrastrukture, servisnih i ostalih sadržaja predviđenih projektom i verificiranom prostorno-programskom studijom razvoja otoka Škarda u skladu s PPU Grada Zadra. U travnju 2008. godine g. Srđan grubić, kao jedini osnivač ŠKARDA d.o.o. prodaje 50% udjela društva Nevenu Luketa, Dinku-Nediljku Omrčen i Nenadu Škorić u cilju zajedničke realizacije objekta. U cilju realizacije projekta, sukladno idejnom rješenju arhitektonskog studija RENE d.o.o. Zadar, društvo je dogovorilo suradnju s Erste bankom kao kreditorom i strateški partnerom Norveškim investicijskim fondom Prime Property Kroatia 1AS. Vrijednost projekta iznosila je 18,2 milijuna Eura. Realizacija projekta je počela 2008. godine kada je odobren kredit od ukupno 2,4 milijuna eura.. U veljači 2009. godine odobren je kredit u iznosu 4 milijuna eura za koji su osobna jamstva dali i članovi društva. No, dolazi do povlačenja strateškog partnera, banka u ožujku 2010. godine obavještava društvo da ne namjerava više financirati i pratiti predmetnu investiciju pod nastalim uvjetima, društvo ne uspijeva naći novoga strateškog partnera, a kako društvo ne ostvaruje prihode iz kupljenih nekretnina, to ubrzo dolazi do problema s likvidnošću i blokade društva.

Matični broj subjekta: 130014886; temeljni kapital: 20.000,00 kn, Matični broj (MB): 2201542 ; Osobni identifikacijski broj: 98812483259, Društvo je registrirano za obavljanje

više različitih djelatnosti, no osnovna djelatnost sukladno razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku je Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing) Šifra djelatnosti prema NKD 2007: 6820 NKD 2002: 70200.

2. DJELATNOSTI KOJE JE STEČAJNI UPRAVITELJ OBAVIO TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA

2.1. POČETNI POSLOVI

Odmah po otvaranju stečajnog postupka:

Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju, koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi ŠKARDA d.o.o. u stečaju, Otvoren je novi žiro račun kod Privredne banke d.d. IBAN: HR8523400091190023993, zatvoreni su raniji računi društva, Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika, organizirana je inventura, preuzeti su ovršni postupci u tijeku: Ovr-3393/2912 kod Općinskog suda u Zadru i Ovr-817/15 kod Općinskog suda u Zadru Stalna služba u Benkovcu, poslane su opomene, odnosno pozivi za plaćanje po utvrđenim potraživanjima, popisani su predmeti stečajne mase, izrađen je popis svih vjerovnika, pripremljen je popis imovine i obveza, otvorena je nova poslovna godina, ažurirani su knjigovodstveni podaci, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka temeljem raspoložive dokumentacije, otvorena je nova poslovna godina i pristupilo se izradi početne bilance, poslove računovodstva za stečajnog dužnika obavlja trgovačko društvo BOŽAC & BOŽIĆ d.o.o. Pula, na temelju ugovora o obavljanju računovodstvenih poslova. Ispitane su sve prispjele tražbine, popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza izloženi su u sudskoj pisarnici sukladno SZ.

2.2. RADNI ODNOSI

Prema obavijesti HZMO od 20.01.2015. godine društvo nije evidentirano na mirovinsko osiguranje. Iz navedenog proizlazi da društvo nema niti je imalo radnika u radnom odnosu.

2.3. OSTALE AKTIVNOSTI

Tijekom stečajnog postupka knjiženi su nastali poslovni događaji, izrađen interni akt o pravilima sljednosti numeričkih brojeva računa, o poslovnom prostoru, oznaci poslovnog prostora i operatera na naplatnom uređaju, te provedene druge radnje vezano uz obvezu fiskalizacije, zatim izrađena godišnja financijska izvješća, koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama.

Utvrđeno je da je na dijelu nekretnina stečajnog dužnika proveden postupak nepotpunog izvlaštenja te je zatražena dokumentacija koju je ured državne uprave u zadarskoj županiji i dostavio , Nepotpuno izvlaštenje provedeno je 2014. godine i naknada koja pripala ŠKARDA d.o.o. iznosila je 1,00 kn.

3. STEČAJNA MASA

3.1. PROMJENE NA STANJU STEČAJNE MASE

Na dan otvaranja stečajnog postupka sačinjen je popis predmeta stečajne mase i utvrđena potencijalna vrijednost imovine. Imovinu stečajnog dužnika činile su nekretnine i potraživanja Sve nekretnine su prodane i predane kupcima. Potraživanja su još uvijek u postupku naplate, odnosno jedno je utvrđeno pravomoćnom presudom, a drugo je u parnici.

RED	STRUKTURA IMOVINE	POČETNA	UNOVČENA
BROJ		VRIJEDNOST	VRIJEDNOST
1.	Nekretnine:		
	Općinski sud u Zadru k.o. Premuda		
1.1.	lokacija UVALA TRATE namjena građevinska	35.167.125,00	2.763.968,00
	z.k.ul. 5411, 5384, 5300, 5547, 5453, 5386, 5331		
1.2.	Lokacija STARA JEZGRA NASELJA namjena	4.710.030,00	409.205,00
	građevinska z.k.ul. 5524, 5531		
1.3.	Izvan površine za gradnju (prema procjeni iz 2008. godine	12.488.890,00	763.556,00
	z.k.ul. 5585, 5558, 5555, 5411		
1.4.	Ostale nekretnine		
	z.k.ul. 5329	180.562,60	8.000,00
	z.k.ul. 5505	139.128,00	24.603,00
	z.k.ul 5387	1.766.293,20	351.000,00

	z.k.ul 5579 i 5435	1.866.067,27	122.916,00
	z.k.ul 5580 i 5581	21.945,00	15.349,00
1.5.	Na početku stečaja vanknjižno, tijekom stečaja uknjiženo		
	z.k.ul. 5381	31.500,00	22.032,00
	z.k.ul. 353	1.600,00	1.119,00
2.	Potraživanja	271.514,57	58.429,67
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	56.644.655,64	4.540.177,67

Stečajnu masu čine nekretnine i potraživanja

3.2. NEKRETNINE

Nekretnine stečajnog dužnika nalaze se na otoku Škarda u blizini Zadra, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru k.o. Premuda.

Škarda je otok, smješten između Premude i Ista, zauzima 3,7 kilometara četvornih. Građen od vapnenaca, nepravilnog je oblika, brdovit s najvišim vrhom Čimbel od 102 metra, strmih obala koje su na jugu nešto razvedenije. Obalna je linija duga 11,6 kilometara. Škarda je podijeljena na dva grebena, od kojih je istočni viši pa dobro štiti uvalu Griparica od bure. Otok je bez stanovnika, a 1971. godine ih je bilo 26.

PRODAJA U OVRŠNOM POSTUPKU

1.1. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka u tijeku je bio ovršni postupak pred Općinskim sudom u Zadru Ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. – RIJEKA radi isplate iznosa od 18.750.000,00 kn. Ovršni postupci Ovr-3389/2012, Ovr-3390/2012, Ovr-3391/2012, Ovr-3392/2012, 3393/2012 i Ovr 38/2013 su spojeni na Ovr-3393/2012, a potom je došlo do promjene upisnika, te je novi broj Ovr-1417/2017. Dana 25. listopada 2017. godine Općinski sud u Zadru donio je rješenje o nastavku ovrhe.

1.2. U tijeku je bio i ovršni postupak pred Općinskim sudom u Zadru ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. – RIJEKA pod brojem Ovr-1483/2017. (došlo je do promjene upisnika- raniji broj je Ovr-817/15. U ovom predmetu bio je zakazan očevid na licu mjesta radi utvrđivanja i procjene vrijednosti nekretnina koje su predmet ovršnog postupka, ito:

- k.č.br. 6614, upisana u z.k.ul.br. 5387, k.o. Premuda
- k.č.br. 6589 i 6593, upisane u z.k.ul.br. 5579, k.o. Premuda
- k.č.br. 6612/1, upisana u z.k.ul.br. 5505, k.o. Premuda
- k.č.br. 6600, upisana u z.k.ul.br. 5386, k.o. Premuda
- k.č.br. 6628, 6639 i 6644, upisane u z.k.ul. br. 5329, k.o. Premuda
- k.č.br. 6584, upisana u z.k.ul.br. 5435, k.o. Premuda

za 04.12.2017. godine.. Na zaključak o očevidu upućeno je očitovanje i zatraženo da se isti otkaže kao nepotreban a vrijednost nekretnina utvrdi sukladno sporazumno utvrđenim vrijednostima iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 103/09-1 . No, očevid je otkazan poradi loših vremenskih prilika, a kao i očevidi zakazani za 26. veljače 2018. godine, za 02. ožujak 2018. godine, za 02.03.2018. godine, za 19. ožujak 2018. godine, a koji su također otkazani poradi loših vremenskih prilika. Naime otak Škarda nema redovnu brodsku liniju i n otvorenom je moru. Novi očevid je bio zakazan za 16.travnja 2018. godine s rezervim terminima 19. i 24. travnja 2018. godine, te je i održan 24. travnja 2018. godine. Dostavljen je nalaz i mišljenje o identifikaciji nekretnina sa prerisom katastarskih planova, te procjembeni elaborat Dražena Kneževića struč. spec.ing. aedif, stalni vještak za graditeljstvo i procjene nekretnine kojim je 9 zemljišnih čestica građevinsko i poljoprivredno zemljište Otok Škarda-Premuda procijenjeno na iznos 866.802,37 kn.

Na dostavljene nalaze očitovali smo se na način da ustrajemo kod našeg podneska od 24.11.2017. godine i smatramo da se vrijednost nekretnina koje su predmet ovog ovršnog postupka teba utvrditi sukladno sporazumno utvrđenim vrijednostima iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju : ES 103/09-1. Na dostavljene nalaze i mišljanja vještaka geodetske struke g. Ivan Marinovići i vještaka građevinske struke g. Dražen Knežević nemamo primjedbi u dijelu koji se odnosi na identifikaciju nekretnina.

1.3. Stečajni dužnik je vlasnik 5/9 dijelova nekretnine -k.č.br. 6600, upisana u z.k.ul.br. 5386, k.o. Premuda, od čega je suvlasnički dio od 2/9 dijelova predmet ovog ovršnog postupka, a suvlasnički dio od 1/3 dijelova je predmet ovršnog postupka koji se pod brojem Ovr-3391 /2012 vodi također pred Općinskim sudom u Zadru. Sukladno načelu ekonomičnosti predloženo je

- a) da se ovaj ovršni postupak spoji s ovršnim postupkom Ovr-3391/2012 ili
- b) da se nekretnina k.č.br. 6600, upisana u z.k.ul.br. 5386, k.o. Premuda izuzme iz prodaje u ovom ovršnom postupku i prodaja u oba suvlasnička dijela nekretnine (od 2/9 i 3/9 suvlasničkih dijelova) izvrši u ovršnom postupku koji se pod brojem Ovr-3391 /2012 vodi također pred Općinskim sudom u Zadru

1.4. Dana 25. siječnja 2019. godine Općinski sud u Zadru je donio zaključak kojim se na spis pod brojem Ovr. 1483/2017 spaja ovršni predmet Ovr-1417/2017 budući se radi o istom ovršeniku, te je ovrha određena na istom predmetu odnosno sredstvu ovrhe

1.5. Dana 03.04.2019. godine sud je donio zaključak kojim razdvaja spis Ovr. 1483/2017 na način da se iz predmetnog spisa izdvajaju nekretnine upisane u zk. ul. 5387 i zk. ul. 5579 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5329 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5505 i 5435 k. o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5386 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5585 i 5558 k.o. Premuda, nekretnine upisane u zk. ul. 5547 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5531 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5524 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5300 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5384 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5331 i 5453 k.o. Premuda i nekretnine upisane u zk. ul. 5555 k.o. Premuda, u odnosu na koje su se oformili novi spisi i provode se posebni ovršni postupci.

1.6. Sud je donio zaključke (ukupno 13) kojima je utvrdio vrijednost nekretnina koje su predmet prodaje i zakazao ročišta za prvu dražbu, kako slijedi:

Ovrha broj	Datum	z.k.ul	Utvrđena vrijednost
1483/17	15.05.2019.	5411	2.254.230,00
313/19	15.05.2019.	5387	654.460,00
313/19	15.05.2019.	5579	114.625,00
314/19	15.05.2019.	5329	6.658,00
315/19	15.05.2019.	5386	86.640,00
316/19	15.05.2019.	5585	233.772,00
316/19	15.05.2019.	5558	28.086,00
317/19	15.05.2019.	5547	1.270.000,00
318/19	15.05.2019.	5531	445.740,00
319/19	16.05.2019.	5524	327.670,00
320/19	16.05.2019.	5300	280.830,00
321/19	16.05.2019.	5384	131.307,00
322/19	16.05.2019.	5505	49.207,00
322/19	16.05.2019.	5435	4.403,00
323/19	16.05.2019.	5453	354.453,00

323/19	16.05.2019.	5331	478.930,00
324/19	16.05.2019.	5555	1.265.254,00
			7.986.265

Sud je prodaju oglasio na oglasnoj ploči suda i očevidniku HGK, a stečajna upraviteljica (uz suglasnost ovrhovoditelja) na sudačkoj mreži.

Prodaja je bila djelomično uspješna i prodane su četiri nekretnine, odnosno četiri z.k. uložka, kako slijedi

Ovrha broj	Datum	z.k.ul	Utvrđena vrijednost u kn	Kupovnina u kn
1483/17	15.05.2019.	5411	2.254.230,00	
313/19	15.05.2019.	5387	654.460,00	
313/19	15.05.2019.	5579	114.625,00	115.416,00
314/19	15.05.2019.	5329	6.658,00	8.000,00
315/19	15.05.2019.	5386	86.640,00	
316/19	15.05.2019.	5585	233.772,00	
316/19	15.05.2019.	5558	28.086,00	
317/19	15.05.2019.	5547	1.270.000,00	
318/19	15.05.2019.	5531	445.740,00	
319/19	16.05.2019.	5524	327.670,00	
320/19	16.05.2019.	5300	280.830,00	
321/19	16.05.2019.	5384	131.307,00	
322/19	16.05.2019.	5505	49.207,00	
322/19	16.05.2019.	5435	4.403,00	7.500,00
323/19	16.05.2019.	5453	354.453,00	513.000,00
323/19	16.05.2019.	5331	478.930,00	
324/19	16.05.2019.	5555	1.265.254,00	

Sud je donio rješenja o dosudi za prodane nekretnine. Stečajna upraviteljica je uputila podnesak vezano za prijenos kupovnine na Trgovački sud u Rijeci radi diobe.

1.7. U odnosu na neprodane nekretnine sud je zakazao ročišta za drugu dražbu za dane 02. i 03. srpanj 2019. godine. Sud je prodaju oglasio na oglasnoj ploči suda i očevidniku HGK, a stečajna upraviteljica (uz suglasnost ovrhovoditelja) na sudačkoj mreži. Prodaja je

bila uspješna i prodane su sve nekretnine. Sud je donio rješenja o dosudi. Stečajna upraviteljica je uputila podnesak vezano za prijenos kupovnine na Trgovački sud u Rijeci radi diobe.

Pregled unovčenja:

Ovrha broj	Datum	z.k.ul	Utvrđena vrijednost u kn	Kupovina u kn
1483/17	02.07.2019	5411	2.254.230,00	1.127.115,00
313/19	02.07.2019	5387	654.460,00	351.000,00
313/19	15.05.2019.	5579	114.625,00	115.416,00
314/19	15.05.2019.	5329	6.658,00	8.000,00
315/19	02.07.2019	5386	86.640,00	43.320,00
316/19	02.07.2019	5585	233.772,00	116.886,00
316/19	02.07.2019	5558	28.086,00	14.043,00
317/19	02.07.2019	5547	1.270.000,00	635.000,00
318/19	02.07.2019	5531	445.740,00	222.870,00
319/19	03.07.2019	5524	327.670,00	186.335,00
320/19	03.07.2019	5300	280.830,00	140.415,00
321/19	03.07.2019	5384	131.307,00	65.653,00
322/19	03.07.2019	5505	49.207,00	24.603,00
322/19	16.05.2019.	5435	4.403,00	7.500,00
323/19	16.05.2019.	5453	354.453,00	513.000,00
323/19	03.07.2019	5331	478.930,00	239.465,00
324/19	03.07.2019	5555	1.265.254,00	632.627,00
		UKUPNO	7.986.265	4.443.248

Sud je donio rješenja o dosudi. Stečajna upraviteljica je uputila podnesak vezano za prijenos kupovnine na Trgovački sud u Rijeci radi diobe.

Dana 05. 09. 2019 godine sud je donio zaključke o predaji nekretnina u posjed kupcu. Sukladno navedenim zaključcima i pravomoćnim rješenjima o dosudi stečajna upraviteljica je izdala račune i dostavila ih kupcu. Sud je dana 05.09.2019. godine donio i zaključke kojima se nalaže zemljišno knjižnom odjelu istog suda da, temeljem pravomoćnih rješenja o dosudama, izvrši upis prava vlasništva i brisanje tereta. Dana 24. rujna 2019. godine Općinski sud u

Zadru donio je rješenja kojima je ispravio donesena rješenja o dosudi u dijelu koji se tiče vlasničkog udjela na naekretnini.

1.8. Ročište radi diobe kupovnine održano je 24 rujna 2019. godine. Sud je donio rješenje 25. rujna 2019. godine kojim je utvrdio troškove ovog ovršnog postupka i odredio da se isti imaju namiriti u iznosu od 1.548.750,00, a preostali iznos kupovnine Općinski sud u Zadru će proslijediti Trgovačkom sudu u Rijeci radi donošenja odluke o namirenju. Navedenim rješenjem ovršni postupak za prodaju nekretnina koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen.

PRODAJA OSTALIH NEKRETNINA

Kako je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik još nekih nekretnina na otoku Škarda, to je upućena zamolba Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za dostavom vlasničkih listova za nekretnine koje se još nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika (nisu bile predmet prodaje u ovršnom postupku) kojoj zamolbi je i udovoljeno te su dostavljena četiri vlasnička lista. U naravi radilo se o nekretninama koje je stečajni dužnik vodio kao vanknjižno vlasništvo i prije otvaranja stečajnog postupka dostavio vodio postupke koji su omogućili uknjižbu. Nekretnine u k.o. Premuda

	z.k.ul	k.č.br	Suvlasnički dio
1	353	138 pašnjak površine 43 m2	1/1
2	5381	6598 stambeni objekt površine 44 m2 i dvorište 41 m2	1/4
3	5580	6592 pašnjak površine 149 m2	42/120
4	5581	6596 dvorište površine 75 m2	42/120

Na dvije nekretnine su postojale zabilježbe sporova. Uvidom u e-predmet utvrđeno je da su navedeni predmeti pravomoćno okončani pred Općinskim sudom u Zadru, te je podnesen prijedlog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za brisanje zabilježbi sporova P-2840/07 i P-3064/08, što je i prihvaćeno, te je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru broj Z-2160/2020 od 18. svibnja 2020. godine dopušten upis brisanja zabilježbe sporova, i to:

-Spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-2840/07 zabilježen pod brojem Z-13536/07

-Spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-3064/08 zabilježen pod brojem Z-11162/08

što je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Županijskog suda u Zadru za procjenu vrijednosti nekretnina g. Vice Tadić, dipl.ing.građ, kako slijedi

k.č.	z.k.ul	vrijednost u kn1/1	udio	vrijednost u kn ŠKARDA
k.č. 138	353	1,600.00	1/1	1,600.00
k.č.6598	5381	126,000.00	1/4	31,500.00
k.č. 6596	5581	21,000.00	42/120	7,350.00
k.č.6592	5580	41,700.00	42/120	14,595.00
UKUPNO				55,045.00

Temeljem navedenog, a sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine u k.o. Premuda, koji je sud prihvatio. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 10.rujna 2020. godine stečajna upraviteljica je za preostale nekretnine stečajnog dužnika Škarda d.o.o. u stečaju, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB (98812483259) podnijela ponuda društvu B2 REAL ESTATE d.o.o. (koji je kupac svih drugih nekretnina) po procijenjenoj vrijednosti od ukupno 55.045,00 kn. Ponuda je zaprimljena 17.09.2020. godine, a rok za odgovor je bio 15 dana. Odgovorili su e-poštom i zamolili rok do konca listopada kako bi mogli odgovoriti na ponudu. Kako se ni u tom, produljenom roku, nisu izjasnili da prihvaćaju ponudu, to je stečajna upraviteljica mailom poslala požurnicu, na koju nije dobila odgovor, te je, nastavno na odluku skupštine, počela s objavom oglasa o javnoj prodaji navedenih nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda. Otvaranje ponuda je bilo kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7. Javno objavljivanje prodaje je putem sudačka mreža, FINA i HGK, te putem društvenih mreža, a oglas se dostavlja i e-poštom potencijalnim kupcima).

k.č.	udio	I prodaja 14.12.2020.	II prodaja 22.01.2021.	III prodaja 26.02.2021	IV prodaja 20.04.2021.	V prodaja 02.06.2021.
k.č. 138	1	1.600,00	1.440,00	1.296,00	1.166,40	1.049,76
k.č.6598	1/4	31.500,00	28.350,00	25.515,00	22.963,50	20.667,15
k.č. 6596	42/120	7.350,00	6.615,00	5.953,50	5.358,15	4.822,34
k.č.6592	42/120	14.595,00	13.135,50	11.821,95	10.639,76	9.575,78
UKUPNO		55.045,00	49.540,50	44.586,45	40.127,81	36.115,02

Za petu prodaju prispjela je jedna ponuda. Otvaranje ponuda održano je kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7, o čemu je sastavljen zapisnik (Prilog 3). Utvrđeno je da je

ponuda valjana, ponuđeni iznos je bio 38.500,00 kn. Ponuđač je obaviješten o rezultatima prodaje i dostavljen mu je zapisnik, te je pozvan da uplati razliku kupovnine, što je i učinio, te je zaključen ugovor u kupoprodaji nekretnina koji je i provveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru.

3.3. POTRAŽIVANJA

1. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.11.2016. godine podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv Srđana Grubića, a za iznos od 135.121,34 kn. Na rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mirne Pliško broj OVRV-5244/2016 od 24.11.2016. godine g. Grubić je izjavio prigovor, te je rješenje o ovrsi stavljeno van snage, postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga i održanoo pripremno ročište dana 17. svibanj 2017. godine, slijedeće je bilo zakazano za 02. listopada 2017. godine, ali je otkazano na zamolbu tuženika i novo je zakazano i održano 22. studenog 2017.godine, a ročište za glavnu raspravu zakazano je i održano 06.02.2018. godine i 26. ožujka 2018. godine. Određeno je financijsko vještačenje. Stečajni dužnik je specificirao okolnosti na koje bi trebalo provesti financijsko vještačenje, platio predujam za vještačenje i dokaz o uplati dostavio sudu. . No, imenovani vještak se ispričao te je sud pozvao tužitelja (stečajnog dužnika) na očitovanje, što je i učinjeno i predložen je drugi vještak dopisom od 11.10.2019. godine. Financijsko vještačenje je dovršeno, te je održano ročište 28. siječnja 2021 godine, na kome je tuženik predao sudu i protivnoj strani pisano očitovanje sa primjedbama na nalaz vještaka i predložio da se vještak pisano očituje na iste te sasluša na sudu. Ročište je bilo zakazano za 29.03.2021. godine ali je odgođeno i novo je zakazano za travanj 2022. godine

2. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.11.2016. godine podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv Ive Grubić, a za iznos od 227.340,90 kn. Na rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mirne Pliško broj OVRV-5243/2016 od 24.11.2016. godine gđa Grubić je izjavila prigovor, pripremno ročište je bilo zakazano za 05. listopada 2017. godine, ali je otkazano i novo je zakazano i održano 16. siječnja 2017. godine, kao i ročište za glavnu raspravu. Glavna rasprava je zaključena, a ročište za donošenje objave i uručenje presude održano je za 09.02.2018. godine. Sud je presudio:

„ I. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave posl. br. Ovrv-5243/2016-2 od 24. studenog 2016. donesenom po javnom bilježniku MirniPliško izPule, Smareglina 7, u dijelu kojim je tuženiku naloženo platiti tužitelju iznos

od 227.340,90 kn sa zateznom kamatom koja teče od 09. veljače 2018. do isplate po stopi u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećane za 3 postotnih poena, kao i u dijelu kojim je tuženiku naloženo platiti tužitelju troškove ovrhe u iznosu od 3.354,26 kn sa zateznom kamatom po istoj stopi, koja teče od 24. studenog 2016. god. do isplate, sveu roku od 8 dana.

II. Ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave posl. br. Ovr-5243/2016-2 od 24. studenog 2016. donesenom po javnom bilježniku Mirni Pliško iz Pule, Smareglina 7, u dijelu kojim je tuženik obavezan platiti tužitelju zatezne kamate na iznos od 227.340,90 kn koja teče od 31. prosinca 2015. do 8. prosinca 2018., po stopi iz točke I izreke ove presude, te se u tom djelu tužbeni zahtjev tužitelja odbija.

III. Tuženik je dužan tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 3.023,00 kn, u roku od 8 dana.“

Žalba tuženice Ive Grubić u postupku 11 Povrv-295/2017 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci je odbijena. Tuženica je dva puta pozvana da dobrovoljno izvrši pravomoćnu presudu, no oba puta pismeno se vratilo neuručeno: obaviještena nije podigla pošiljku. Stečajna upraviteljica je FINA podnijela Zahtjev za izravnu naplatu temeljem pravomoćne i ovršne presude. Naplata je u toku, tako da je prema potvrdi Financijske agencije od 02.11.2021. stanje ukupnog duga iznosilo 269.762,95 kn.

U cilju završetka stečajnog postupka stečajna upraviteljica je oglašavala ovo potraživanje radi njegove moguće prodaje. Agencije za otkup potraživanja nisu pokazale interes za ovu vrstu potraživanja, Nakon nekoliko mjeseci oglašavanja prodaje potraživanja prispjela nam je obvezujuća ponuda g. Aleks Aćimović iz Pule, Škaleta 2, koji je ponudio otkupiti navedeno potraživanje za iznos od 50.000,00 kn, s time da bi plaćanje bilo u jednoj rati na dan potpisivanja ugovora. Skupština vjerovnika je odbila prijedlog. Naime, utvrđeno je da je Iva Grubić je upisana kao vlasnik ili suvlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću . zk.ul. broj 868, 1376, 1480, 1304, 1377, 879, 337, 900, 1015, 978, 1195, 1205, 833 sve u k.o. Vrebac. Iva Grubić je dana 09.08.2021. zaključila Ugovor o darovanju kojim je svoj vlasnički udio na svim nekretninama u k.o. Vrebac darovala svojoj majci Orieti Grubić, a Općinski sud u Gospiću je uknjižbu vlasništva proveo 15.11.2021. godine. Navedenim radnjama Ive Grubić osujećeno je namirenje ovrhovoditelja u ovršnom postupku jer je ovršenica u tijeku ovršnog postupka nenaplatnim pravnim poslom otuđila nekretnine u svom vlasništvu ili suvlasništvu te time onemogućila ovrhovoditelja u naplati pravomoćne i ovršne presude, te je podnesena kaznena prijava i predložena skupština radi

donošenja odluke o pobijanju navedenog ugovora o darovanju. Skupština je održana 15.02.2022. godine. Ovršenica je 09.02.2022. godine putem e-pošte dostavila podnesak kojim se ispričava poradi prijenosa nekretnina jer da je isto učinila poradi nemogućnosti namirenja režijskih troškova i održavanja nekretnina i da je spremna raskinuti sporni ugovor. Na nekretninama se nalazi aktivna plomba radi uknjižbe raskida Ugovora o darovanju. Skupština je donijela slijedeću odluku: Ovlašćuje se stečajna upraviteljica pokrenuti postupak za pobijanje Ugovora o darovanju sklopljen između Ive Grubić, OIB: 93773091150, Ulica Moncanor 2, 52100 Pula, kao darovatelja i Oriete Grubić, OIB: 30589165534, Ulica Moncanor 2, 52100 Pula, kao daroprimatelja, ovjeren po javnom bilježniku Marini Paić Čerin, Pula, Olge Ban 8, broj OV-6751/2021 dana 9. kolovoza 2021. Ukoliko u roku od 60 dana od današnje skupštine ne dođe do brisanja prava vlasništva daroprimatelja Oriete Grubić a koja je stekla nekretnine dužnikovog dužnika Ive Grubić na temelju navedenih ugovora o darovanju. Provedba odluke skupštine je u toku.

4. OBVEZE

Potencijalne obveze dužnika iznosile su **53.818.657,23** kn. Stečajni dužnik nema obveza koje bi imale status I višeg isplatnog reda. U stečajnom postupku tražbine je prijavilo ukupno devet vjerovnika, s ukupno prijavljenim iznosom od 53.126.529,81 kn od čega je od strane stečajnog upravitelja 51.233.818,37 kn priznato kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, a 5.255,56 kn osporeno, daljnjih 1.883.662,00 kn je osporeno kao tražbina II višeg isplatnog reda, ali je raspoređeno u tablicu rezervacija, a prijavljeni iznos od 3.500,00 kn nije ispitan jer se radi o tražbinama nižeg isplatnog reda te je njihova prijava preuranjena.

Dva vjerovnika s pravom odvojenog namirenja poslala su obavijest o razlučnom pravu od ukupno 50.742.028,05 kn i to Erste bank d.d. u iznosu 50.033.619,11 kn a Republika Hrvatska u iznosu od 708.408,94 kn. Oba vjerovnika su prijavili isti iznos i kao stečajni vjerovnici. Tražbina za koje je samo poslana obavijest o izlučnom pravu nema.

U stečajnom postupku namiren je razlučni vjerovnik Erste bank d.d. za iznos 2.408.059,75 kn. Kako je cjelokupno potraživanje prijavio i kao stečajni vjerovnik to se za isti iznos smanjilo potraživanje vjerovnika II višeg isplatnog reda. Troškovi ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Zadru iznosili su 1.548.750,00 kn. Obveze stečajne mase: troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase namireni su u cjelosti, a i rezervirana su sredstva koja će omogućiti njihovo namirenje do završetka stečajnog postupka. Iznos od 81.000,00 kn položiti će se u sudski depozit kao rezervacija za troškove postupka protiv Srđan Grubić

(kaznena, parnica, ovrha) i troškove izvršenja presude protiv Iva Grubić (ovrha na nekretninama, a u slučaju potrebe i parnica za pobijanje pravnih radnji

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović