

Dužnik:

BAŠČANKA d.o.o. u stečaju
51000 Rijeka, Zvonimirova 18
OIB 44649984036

PRIMLJENO:

24 -12- 2018

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka 1 (4) priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: 15 St -1124/16

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
na dan 20. prosinca 2018. godine.

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1.1. Stečajni upravitelj je temeljem ovlaštenja Skupštine vjerovnika opunomoćio odvjetnika Marka Zagorca iz Rijeke za pravno zastupanje Dužnika u sudskim i ovršnim postupcima.

1.2. Protiv Dužnika se pred Naslovljenim sudom pod poslovnim brojem P-862/16 vodi parnica povodom zajedničkog tužbenog zahtjeva fizičkih osoba Mirsada Omerovića iz Rijeke, Samira Omerovića iz Rijeke, te trgovačkog društva Adria Arx d.o.o. iz Rijeke (svi zastupani po odvjetniku Alenu Ivkoviću iz Rijeke) radi utvrđenja zajedničkog vlasništva tužitelja nad nekretninama (25 stanova u visokoj fazi dovršenosti upisanih u z.k.ul. 4649, 4650, 4651, 4656 i 4657, k.o. Viškovo, na k.č. br. 3705/1-5, 2.180,68 m², na adresi Viškovo, Gornji Jugi b.b.), na kojima Dužnik ima upisano pravo vlasništva. Dužnik je odgovorom na tužbu (putem opunomoćenika odvjetnika Marka Zagorca) u cijelosti osporio tužbeni zahtjev (zajedničko vlasništvo je upravo voljom tužitelja postalo suvlasništvo u po njima određenim udjelima). Nakon što su se spomenuti tužitelji očitovali na odgovor Dužnika na tužbu, dana 13. rujna 2017. godine je zaključen prethodni postupak, te je za 7. veljače 2018. godine zakazano ročište za glavnu raspravu. Na u međuvremeni podneseni tužbeni zahtjev tužitelja za određivanjem privremene mjere (zabrana otuđenja nekretnine odnosno raspolaganje s istom) Dužnik se je dana 14. rujna 2017. godine očitovao s obrazloženim prijedlogom da se zahtjev odbaci kao neosnovan i nezakonit. Zadnje pripremno ročište zakazano za je 7. veljače 2018. godine, odgođeno je zbog prekida postupka uslijed otvaranja stečajnog postupka nad 3. tuženikom društvom Adria Arx d.o.o. iz Rijeke.

1.3. Protiv Dužnika se pred Naslovljenim sudom pod poslovnim brojem P-27/17 vodi parnica povodom tužbenog zahtjeva trgovačkog društva Adria Arx d.o.o. iz Rijeke (zastupanog po odvjetniku Alenu Ivkoviću iz Rijeke) radi utvrđenja od stečajnog upravitelja osporenog postojanja tražbine drugog višeg isplasnog reda u visini od 63.011.87,51 kn. Dužnik je odgovorom na tužbu (putem opunomoćenika odvjetnika Marka Zagorca) u cijelosti osporio tužbeni zahtjev (s osnova jamstva nije ništa plaćeno, nema dokaza o izvedenim radovima, nema dokaza o ostvarenju navodne dobiti s osnova ortaštva). Parnica je u prekidu zbog otvorenog stečajnog postupka nad tužiteljem (društvom Adria Arx d.o.o. iz Rijeke).

1.4. Protiv Dužnika se pred Naslovljenim sudom pod poslovnim brojem P-170/17 vodi parnica povodom tužbenog zahtjeva Samira Omerovića iz Rijeke (zastupanog po odvjetniku Alenu Ivkoviću iz Rijeke) radi utvrđenja od stečajnog upravitelja osporenog postojanja tražbine drugog višeg isplatnog reda u visini od 57.513.187,93 kn. Dužnik je odgovorom na tužbu (putem opunomoćenika odvjetnika Marka Zagorca) u cijelosti osporio tužbeni zahtjev (s osnova jamstva nije ništa plaćeno, nema dokaza o ostvarenju navodne dobiti s osnova ortaštva, ulaganje u zemljište i njegovu prenamjenu podmireno je kroz uknjižbu 16% (su)vlasništva na zgradama/stanovima, nema osnove za tražbinu s osnova nerealiziranog bankovnog kredita). Posljednje ročište zakazano za 23. listopada 2018. godine, odgođeno je radi pribave podataka od Financijske agencije (očevidnika redosljeda naplate).

1.5. Protiv Dužnika se pred Naslovljenim sudom pod poslovnim brojem P-172/17 vodi parnica povodom tužbenog zahtjeva Mirsada Omerovića iz Rijeke (zastupanog po odvjetniku Alenu Ivkoviću iz Rijeke) radi utvrđenja od stečajnog upravitelja osporenog postojanja tražbine drugog višeg isplatnog reda u visini od 5.022.273,24 kn. Dužnik je odgovorom na tužbu (putem opunomoćenika odvjetnika Marka Zagorca) u cijelosti osporio tužbeni zahtjev s obzirom da s osnova jamstva nije ništa plaćeno, izvedeni radovi su podmireni uz dvije izjave o prijeboju (21.11.2016. na 143.257,18 kn i 5.5.2017. na 39.742,82 kn) s obvezama po osnovi nevraćenih pozajmica, primljeni zajam od osnivača se smatra tražbinom nižeg isplatnog reda i nema dokaza o ostvarenju navodne dobiti s osnova ortaštva. Zadnje pripremno ročište održano je 17. travnja 2018. godine, a naredno koje je bilo zakazano za 14. lipnja 2018. godine odgođeno je zbog bolesti tužitelja. S obzirom da je tužitelj Mirsad Omerović početkom kolovoza 2018. godine preminuo, parnični postupak će se prekinuti dok ga nasljednici ne preuzmu.

1.6. Mirsad Omerović i Adria Arx d.o.o. kao treće osobe su dana 15. veljače 2017. godine prigovorili nastavku ovršnog postupka koji je u tijeku pred Općinskim sudom u Rijeci (pod poslovnim brojem Ovr-406/11) nad navedenom imovinom (25 stanova) smatrajući ga nedopuštenim. Dužnik se (putem opunomoćenika odvjetnika Marka Zagorca) usprotivio takvom prigovoru o nedopustivosti ovršnog postupka jer su upravo prigovaratelji svojedobno ovlastili ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische Bank d.d. iz Rijeke, sada B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, na ovrhu. Na posljedični tužbeni zahtjev Mirsada Omerovića i Adria Arx d.o.o. (P-2534/17 i P-2533/17) da se ovrha proglasi nedopustivom, Dužnik se kao II. tuženi (uz I. tuženog B-2 Kapitala d.o.o.) dana 7. prosinca 2017. godine očitovao obrazloženim odgovorom kojim se odbacuje tužba i tužbeni zahtjev kao neosnovani. S obzirom da je Mirsad Omerović početkom kolovoza 2018. godine preminuo, postupak povodom spomenutog tužbenog zahtjeva će se prekinuti dok ga nasljednici Mirsada Omerovića ne preuzmu.

1.7. Protiv Dužnika (u čije ime i za čiji račun nastupa stečajni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba) se pred Naslovljenim sudom vodi parnica pod poslovnim brojem 26/17 pokrenuta od strane tužitelja Adria Arx d.o.o. iz Rijeke radi utvrđivanja, od strane B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, osporene mu tražbine u visini od 3.786.272,93 kn.

1.8. Stečajni upravitelj je podneskom od 12. siječnja 2017. godine izvijestio Općinski sud u Rijeci da je suglasan sa zamjenom ovrhovoditelja (B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba umjesto Erste&Steiermarkische Bank d.d. iz Rijeke), te da je suglasan s procjenom vrijednosti predmeta ovrhe (25 stanova u Viškovu) iz 2014. godine (na 12,8 milijuna kuna), uz obavijest da u svojstvu ovršenika preuzima ovršni postupak. U očekivanju nastavka ovršnog postupka, stečajni

upravitelj je dana 15. rujna 2017. godine ovršnom sudu uputio prijedlog za žurnim postupanjem, s obzirom da se nad ovršenikom provodi stečajni postupak.

1.9. Stečajni upravitelj je zajedno s opunomoćenim odvjetnikom Markom Zagorcem prethodno već dana 5. siječnja 2017. godine prisustvovao radnom dogovoru u Zagrebu s predstavnicima (novog) ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. Zagreb vezano za gore spomenutu problematiku, te je u skladu s tada dogovorenim, tijekom stečajnog postupka nekolicini zainteresiranih kupaca od strane stečajnog upravitelja omogućen uvid u stanje gore navedenih stanova (zgrada).

1.10. Komunalno redarstvo Općine Viškovo je dana 13. srpnja 2017. godine uputilo stečajnom upravitelju opomenu pred pokretanje prekršajnog postupka (uz zapriječene novčane kazne za pravnu i fizičku osobu od 5.000,00 odnosno 1.000,00 kn) sa pozivom da se u roku od 15 dana neodržavan, zapušten i Ambrozijom obrastao okoliš pet zgrada (25 stanova) uredi i da se Ambrozija sukladno propisima (NN 72/07) ukloni.

Postupajući po gornjem traženju, stečajni upravitelj je putem ugovora o djelu s fizičkom osobom (Drago Bjelopavlović iz Rijeke) izvršio naređeno, uz ukupni trošak od 3.629,52 kn (neto 2.200,00 kn), te je u dane 21.-22. srpnja 2017. godine od strane dvaju alatima opremljenih radnika i angažmana odgovarajućeg kamiona okoliš oko pet zgrada ureden i Ambrozija uklonjena.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Kao što je već od strane stečajnog upravitelja konstatirano na Skupštini vjerovnika (u izvještajnom ročištu od 15. prosinca 2016. godine), osim gore navedenih nekretnina (25 stambenih jedinica u visokoj fazi dovršenosti u 5 samostojećih zgrada) u poslovnim knjigama navedena potraživanja za dane zajmove (osnivaču Dužnika, njemu bliskim osobama, dužnicima u stečaju ili likvidaciji) su bez značajnih izdataka za odvjetničke usluge radi pobijanja pravnih radnji i vođenja sporova, praktički nenaplativa što zbog materijalnog stanja tih dužnika, što zbog zastarjelosti tih tražbina.

Stečajni upravitelj je osnivaču i prijašnjem zakonskom zastupniku Dužnika Mirsadu Omeroviću i njegovim bliskim osobama Samiru Omeroviću, Tanji Omerović i Lejli Lončarić uputio pismene opomene pred pokretanje ovršnih postupaka radi podmirenja obveza s osnova nevraćenih pozajmica (sadašnja vrijednost te financijske imovine sa zateznim kamatama iznosila bi oko 2.300.000,00 kn). S obzirom da je prijašnji zakonski zastupnik Mirsad Omerović početkom kolovoza 2018. godine preminuo, stečajni upravitelj će nastaviti s aktivnostima oko iznalaženja mogućnosti naplate (barem dijela) tih tražbina od navedenih njemu bliskih osoba.

Iz sredstava od 10.000,00 kn (uz prihod od pasivne kamate 0,21 kn), koji iznos je predumjmljen od strane predlagatelja otvaranja stečajnog postupka B2 Kapital d.o.o. Zagreb i uplaćen na stečajni račun (IBAN HR7824840081135016121 kod Raiffeisen bank), podmirene su obveze stečajne mase u iznosu od 9.906,88 kn (knjigovodstvene usluge 6.000,00 kn, bankarske naknade 277,36 kn, te trošak uređenja okoliša 5 zgrada sa 25 stanova 3.629,52 kn), te raspoloživa sredstva na dan 15. rujna 2018. godine iznose 93,33 kn (uz obvezu refundacije troškova izrade pečata od 100,00 kn, foto-albuma 56,00 kn, poštanskih troškova od 92,35 kn, troškova objave GFI za 2017. godinu od 230,00 kn, te bruto troškova službenog puta stečajnog upravitelja po rješenju stečajnog suda od 865,80 kn).

S obzirom da je Komunalno redarstvo Općine Viškovo je dana 19. srpnja 2018. godine uputilo stečajnom upravitelju (zaprimljeno 1. kolovoza 2018. godine) obavijest (podsjetnik na obvezu) s pozivom da se u roku od 15 dana neodržavan, zapušten i Ambrozijom obrastao okoliš pet zgrada (25 stanova) uredi i da se Ambrozija sukladno propisima (NN 72/07) ukloni (faktički opomena pred pokretanje prekršajnog postupka uz zapriječene novčane kazne za pravnu i fizičku osobu od 5.000,00 odnosno 1.000,00 kn), stečajni upravitelj je dana 2. kolovoza 2018. godine dopunom zadnjem Izvješću o tijeku stečajnog postupka obavijestio odnosno pozvao vjerovnike, a posebno najvećeg i razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba (s'anjem kopije podneska i na njegovu adresu) da u roku od 8 dana solidarno uplate na stečajni račun iznos od 12.000,00 kn na ime (dodatnog) predujma za pokriće troškova vođenja stečajnog postupka iz razloga što na računu stečajnog dužnika nema novčanih sredstava za pokriće nužnih obveza stečajne mase (troškove uređenja okućnice nekretnina na adresi Viškovo, Gornji Jugi b.b., a koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika). Do dana pisanja ovog izvješća potrebna financijska sredstva nisu uplaćena.

Dana 14. prosinca 2018. godine stečajni upravitelj je od razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba zaprimio obavijest o ustupu njegovih tražbina i prava prema stečajnom dužniku novom vjerovniku pod nazivom: TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba, Podsusedska aleja 51, OIB 36762737360.

Dana 18. prosinca 2018. godine stečajni upravitelj je zaprimio Zaključak Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-406/11 kojim je oglašena prodaja nekretnina Dužnika (25 stanova u pet stambenih objekata u visokoj fazi dovršenosti upisanih u z.k.ul. 4649, 4650, 4651, 4656 i 4657, k.o. Viškovo, na k.č. br. 3705/1-5, 2.180,68 m²) na adresi Viškovo, Gornji Jugi b.b.), s time da je prva javna dražba zakazana za 27. veljače 2019. godine uz naznaku utvrđene vrijednosti tih nekretnina od 10.714.736,87 kn, te uz naznaku da se navedene nekretnine ne mogu prodati po cijeni nižoj od 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno ne ispod 7.143.157,91 kn.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Stečajni upravitelj će u suradnji s razlučnim vjerovnicima odnosno ovrhovoditeljem u ovršnom postupku nad nekretninama Dužnika, te u suradnji s opunomoćenim odvjetnikom Markom Zagorcem nastojati u što kraćem roku uspješno (u korist Dužnika) dovršiti gore specificirane parnice, te prisustvovati prvoj javnom dražbi zakazanoj od strane Općinskog suda u Rijeci u ovršnom postupku br. Ovr-406/11 nad imovinom koja čini stečajnu masu Dužnika (25 stanova u pet stambenih objekata u visokoj fazi dovršenosti upisanih u z.k.ul. 4649, 4650, 4651, 4656 i 4657, k.o. Viškovo, na k.č. br. 3705/1-5, 2.180,68 m²) na adresi Viškovo, Gornji Jugi b.b.) za dan 27. veljače 2019. godine.

U Rijeci, 21. prosinca 2018. godine.

BAŠČANKA d.o.o.
u stečaju
RIJEKA

Stečajni upravitelj
Jure Matković