

primljeno iz ruke preko pošte, dne 02-11-2015
predano na poštu obično-prep. dne 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU

STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 8 St-8/14-12

Dužnik: Arting radio d.o.o. u stečaju, OIB: 31798373732, Zagrebačka 12a, Rovinj

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.04.2015.g. do 26.10.2015.g.

1. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika sklopljen je s društvom MEDIA FI d.o.o. Rovinj, Karmelo 4 OIB: 06285889438, Ugovor o zakupu poslovnog prostora u stambeno poslovnoj zgradi pop.br. 3526 i 3478 u ulici Zagrebačka 12a, Rovinj, upisana kod Općinskog suda u Rovinju, u z.k.ul. 6034, k.č.br. 4018/Z k.o. Rovinj, udio 460/5000. , koji je javnobilježnički solemniziran dana 01.07.2015.g.

Ugovorom je utvrđeno da se s danom 01.08.2015.g. predaje zakupcu navedeni prostor na korištenje.

Ugovoreni iznos zakupnine je 3.500,00 kuna, uvećano za PDV, s time da sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

2. Obavljena je pred Općinski sudom u Puli prodaja nekretnine stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-2995/11 i to:

-10 etaža koja predstavlja 1/13 dijela k.č.br. 1056/1, k.č.br. 1056/2, k.č.br. 1748/ZGR, k.č.br.1749/ZGR, k.č.br.1750/1ZGR, k.č.br.1750/2ZGR, k.č.br.1750/3ZGR., k.č.br.1756/ZGR., k.č.br. 1756/4ZGR, k.č.br. 1756/5ZGR., zk.ul. 18453, poduložak 10, k.o. Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, nužnika, predsoblja i balkona, ukupne površine 68,12 m2.

Stan se nalazi u centru Pule, Istarska ulica 8, na I katu, u zgradi katnosti prizemlje i dva kata.

Utvrđena vrijednost iznosila je 937.100,00 kuna.

Navedena nekretnina prodana je na drugoj javnoj dražbi održanoj na Općinskom sudu u Puli dana 19.02.2015.g. jedinom ponuđaču gospodinu Ronald Šuran za iznos od 312.500,00 kuna , koji je i uplatio navedeni iznos na IBAN Općinskog suda u Puli. Rješenje o dosudi od 19.02.2015.g. , poslovni broj Ovr-2995/11.

Međutim, dana 09.03.2015.g. zaprimljena je na Općinskom sudu u Puli žalba 2. Ovršenika Mirka Cetinskog iz Rovinja, protiv Rješenja o dosudi od 19.02.2015.g. , poslovni broj Ovr-2995/11.

Dana 26.05.2015.g., Općinski sud u Puli donio je Zaključak kojim se ponuditelju RONALDU ŠURANU iz Gračišća, Gračišće, Marcani 131c OIB: 66459144347, predaje predmetna nekretnina u Puli, te dostavom zaključka ovršenik gubi pravo posjeda nekretnine i dužan je odmah predati kupcu nekretninu slobodnu od svih osoba i stvari.

Dana 11.09.2015.g. Općinski sud u Puli donio je rješenje o namirenju iz kupovnine ostvarene prodajom gore navede nekretnine, posl.broj: Ovr-5023/15.

Prema navedenom Rješenju uplaćena kupovna od 312.500,00 kuna isplatit će se ovrhovoditelju KERMA ULAGANJA d.o.o. Pula, čine se namiruje dio ovršnog troška ovrhovoditelja u iznosu od 312.500,00 kuna na dan 19.02.2015.g.

Nadalje predmetnim Rješenjem riješeno je da preostalo potraživanje ovrhovoditelja ostaje nenamireno, te da je time postupak o navedenom predmetu dovršen.

Protiv Rješenje o namirenju od 11.09.2015.g. u zakonom propisanom roku dostavljena je od strane ovršenika Arting radia d.o.o. u stečaju zastupanog putem odvjetnika ŽALBA Županijskom sudu u Puli. (preslika žalbe u privitku).

U dostavljenoj žalbi Županijskom sudu u Puli, predlaže se da drugostupanjski sud ukine pobijeno rješenje, oglasi se nenadležnim i ustupi predmet nadležnom Trgovačkom sudu ili podredno da preinači pobijeno rješenje na način da se iz iznosa kupovnine namiri samo trošak sudskih pristojbi i vještačenja, te ostatak prenese – uplati na račun nadležnog Trgovačkog suda.

Po navedenoj žalbi još nije riješeno.

3.Za ostale nekretnine stečajnog dužnika koje se prodaju se u ovršnom postupku, još nije zakazano ročište za javnu dražbu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

1.Cijelokupnu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine

2.Od ukupnih nekretnina unovčena je nekretnina navedena pod točkom I.2. i to:

-10 etaža koja predstavlja 1/13 dijela k.č.br. 1056/1, k.č.br. 1056/2, k.č.br. 1748/ZGR, k.č.br.1749/ZGR, k.č.br.1750/1ZGR, k.č.br.1750/2ZGR, k.č.br.1750/3ZGR., k.č.br.1756/ZGR., k.č.br. 1756/4ZGR, k.č.br. 1756/5ZGR., zk.ul. 18453, poduložak 10, k.o. Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, nužnika, predsoblja i balkona, ukupne površine 68,12 m².

Stan se nalazi u centru Pule, Istarska ulica 8, na I katu, u zgradi katnosti prizemlje i dva kata.

Navedena nekretnina unovčena je na drugoj javnoj dražbi za iznos od 312.500,00 kuna.

3. do izrade ovog izvješća nisu unovčene preostale nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku, jer nisu zakazana ročišta I to:

3.1.) stambeno poslovna zgrada pop.br.3526 i 3478 u ulici Zagrebačka 12a bez zemljišta, upisana kod Općinskog suda u Rovinju, u z.k.ul. 6034, k.č.br. 4018/Z, k.o. Rovinj, udio 460/5000 (u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade), vlasništvo 1/1.

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalogu u korist:

-Hypo Alpe Adria bank d.d.Zagreb, Podružnica Rovinj na iznos od 235.000 EUR-a temeljem OU-27/07 (zaprimljeno 26.01.2007.g.) i sporedna hipoteka na iznos od 88.000.-EUR.- temeljem OU-47/07 (zaprimljeno 06.02.2007.g.). Navedena tražbina -Hypo Alpe Adria bank d.d.Zagreb, Podružnica Rovinj temeljem Ugovora o ustupu potraživanja prenijeta je ustupljena društvu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

-Kermas Ulaganja d.o.o. Rovinj, na iznos od 14.112.439,70 kn temeljem OV-8823/10 (zaprimljeno 12.10.2010.g.).

-Rubini d.o.o.Rovinj , temeljem Ovr-546/12-2 (zaprimljeno 06.11.2012.g.).

-Media Mix d.o.o. Zagreb, temeljem Ovr-198/13-2 (zaprimljeno 20.08.2013.g.).Pravni sljednik Media Mix d.o.o. Zagreb temeljem Ugovora o pripajanju je Multimedijски centar grupa d.o.o. Zagreb.

3.2.) Etažno vlasništvo s neodređenim omjerima u poslovnoj zgradi u Umagu, upisanoj kod Općinskog suda u Bujama, sagrađenoj na k.č.br. 2330, z.k.ul. 3382, k.o. Umag i to:

-**Poduložak 191** 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu- predprostor označen brojkom 1, površine 24,70 m²

-Poduložak 192 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -hodnik označen brojkom 2 površine 12,00m²

-Poduložak 193 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -sala označena brojkom 3 površine 53,58 m²

-Poduložak 194 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 4 površine 14,35 m²

-Poduložak 195 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 5 površine 18,20 m²

-Poduložak 196 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 6 površine 14,50 m²

-Poduložak 197 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -čajna kuhinja označena brojkom 7 površine 4,90 m²

-Poduložak 198 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -sanitarije označene brojkom 8 površine 4,90 m²

Na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist:

-Kermas Ulaganja d.o.o. Rovinj, na iznos od 14.112.439,70 kn temeljem III Anexa ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Temeljem Ovr-1025/11 (zaprimljeno 21.11.2011.g.)

Napominjem da su radi brisanja založnih prava KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula na nekretninama stečajnog dužnika i drugo, u tijeku sudski postupci.

4. Vjerovnici stečajne mase (, odvjetničke usluge 500,00 kn, oglašavanja prodaje nekretnine – 900,00 kn, FINA- 270,40, komunalna naknada Grad Umag 1235,00 kn, komunalna naknada Grad Pula 1246,62 kn, naknada za uređenje voda Umag 831,08 kn, osiguranje stečajnog upravitelja od 04.04.2014.g. do 04.04.2015.g. – 9.711,00 kn, poštarina 143,00 kn, izrada pečata 180,00).

Ukupne obveze prema vjerovnicima stečajne mase na dan 26.10.2015.g. iznose 12.692,62 kune i to prema: odvjetniku, osiguranju, gradu Umagu i gradu Puli.

Do sada plaćene su tražbine vjerovnika stečajne mase u iznosu od 2.324,48 kuna.

5. Obveze stečajnog dužnika

1. Dana 27.05.2014.g. održano je prvo ispitno ročište, te dana 27.10.2014.g. posebno ispitno ročište na kojima su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 19.

Na ispitnom ročištu i posebnom ispitnom ročištu od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina u iznosu od 31.630.887,49 kuna osporen je iznos od 26.930.671,39 kuna, a priznate su tražbine u visini od 4.700.216,10 kune, od čega kao tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.871,46 kuna, a kao tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 4.692.344,64 kune.

Osporene tražbine odnose se na prijave tražbina:

-Stečajnog vjerovnika Mirko Cetinski, Rovinj, 43.Istarske Divizije 23, čija je prijavljena tražbina u iznosu od 5.463.839,75 kuna osporena u cijelosti. Isti je upućen u parnicu, ali je odustao je od prava na vođenje parnice i

-Stečajnog vjerovnika Kermas Ulaganja d.o.o. Pula, Dobrilina 9, čija je prijavljena tražbina u cijelosti osporena u iznosu od 21.466.831,64 kune. Stečajni sudac uputio je stečajnog upravitelja na parnicu, radi dokazivanja osnovanosti svoga osporavanja, te je u zakonskom roku pokrenuta parnica protiv tuženika Kermas Ulaganja d.o.o. Pula, pod poslovnim brojem P-1425/14, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci Stalna Služba u Pazinu.

Parnica je u tijeku

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se s vođenjem parnice s KERMAS ULAGANJA d.o.o., te poduzeti radnje radi prodaje nekretnina, navedenih pod 3.1. i 3.2..

Rijeka, 26.10.2015.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

Odvjetnik Marko Zagorac

OIB 82182414496, PDV iden.br.: HR82182414496

Ulica Ante Starčevića broj 5, 51000 Rijeka, Hrvatska

tel:051/320 747, fax:051/320 746, gsm:091/541 2486 email : zagorac.law@gmail.com

Poslovni račun : Privredna banka Zagreb d.d. IBAN HR90 2340 0091 1603 9952 1 SWIFT CODE:PBZGHR2X

**ŽUPANIJSKI SUD
U PULI**

putem

**OPĆINSKOG SUDA
U PULI**

Posl.br.: Ovr-5053/15

Ovrhovoditelj: KERMAŠ ULAGANJA d.o.o.

Ovršenik: ARTING RADIO d.o.o. u stečaju Rovinj, Zagrebačka 12a,
OIB: 31798373732, zastupano po:

ŽALBA OVRŠENIKA

-portiv rješenja o namirenju od 11.09.2015.

-3x

I Uvodno označenim rješenjem o namirenju utvrđeno je da će se uplaćena kupovna od 312.500,00 kn isplatiti ovrhovoditelju, te da je navedenim iznosom namiren dio ovršnog tražbenog zahtjeva od 10.09.2015.

Člankom 441.stavkom 2.novog Stečajnog zakona propisano je da će se odredbe novog Stečajnog zakona o namirenju razlučnih vjerovnika (čl. 248) i obračunu troškova (čl. 254) primjenjivati i na postupke koje su u tijeku u vrijeme stupanja na snagu novog Stečajnog zakona.

Novi Stečajni zakon više ne sadrži odredbu koju je sadržavao stari Stečajni zakon u članku 164a st. 1, a na koju odredbu se u svom obrazloženju pozvao i ovršni sud, po kojoj će ovršni sud nakon što unovči stvari ili pravo na kojem postoji razlučno pravo najprije namiriti troškove ovršnog postupka, a ostatak predati stečajnom sucu. Naime, novi SZ izrijeком navodi da obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika provodi isključivo stečajni sud.

Dakle, imajući u vidu odredbu iz članka 441. Stavka 2. SZ-a ovršni se sud trebao proglasiti stvarno nenadležnim, predmet ustupiti nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci, te istom sudu prenijeti i uplaćenu kupovninu u cijelosti kako bi stečajni sud mogao sukladno članku 248. i 254. SZ-a obračunati troškove i namiriti razlučne vjerovnike.

Donošenjem pobijanog rješenja ovršni je sud počinio bitnu povredu odredaba ovršnog postupka što je od izravno utjecalo na donošenje zakonitog rješenja.

IIb Pobijano rješenje je nezakonito ne samo iz razlog što se sud nije oglasio stvarno nenadležnim, već i iz razloga što je prilikom donošenja pobijanog rješenja ovršni sud primijenio pogrešan zakon. Naime, u obrazloženju pobijanog rješenja se navodi kako je sud primijenio čl. 164.a st. 1.prijašnjeg SZ-a, međutim kao što je već ranije navedeno u ovom postupku je sukladno članku 441.stavku 2. novog SZ-a bila nužno primjeniti novi SZ.

Dakle, ponovno se radi o bitnoj povredi postupovnog prava s obzirom da novi SZ kao što je već navedeno drukčije uređuje problematiku obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika u odnosu na stari SZ-a, a evidentno je da se radi i o pogrešnoj primjeni materijalnog prava.

IIc Sve da drugostupanjski sud i zauzme stav da je ovršni sud stvarno nadležan za donošenje pobijanog rješenja (a nije) i da je prilikom donošenja pobijanog rješenja trebalo primjeniti stari SZ, a ne novi SZ to ne mijenja na stvari budući je ovršni sud pogrešno primijenio i ostale odredbe ovršnog postupka.

Naime, ovršni je sud je u pobijanoj odluci zauzeo stav da prije nego li prenese položenu kupovninu nadležnom trgovačkom sudu (budući je ovršenik u stečaju) treba prije toga namiriti CJELOKUPNI trošak ovršnog postupka.

Takav stav je u potpunosti nezakonit.

Člankom 113. Ovršnog zakona propisano je što se prvenstveno namiruje iz kupovnine i kojim redoslijedom. Dakle, iz kupovnine se prvenstveno namiruju **troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji**, pa nakon toga porezi dopsjeli za posljednju godinu koji terete prodanu nekretninu, a nakon toga tražbine založnih vjerovnika/ovrhovoditelja (razlučnih vjerovnika).

Dakle, ovršni je sud trebao samo namiriti trošak sudskih pristojbi i trošak provedenog vještačenja, a sve ustalo predati stečajnom sucu.

Kada bi se prihvatio pravni stav prvostupanjskog suda to bi u suštini značilo da se ovrha provodi samo radi namirenja ovršnog postupka od čega najveći dio čine troškovi odvjetnika, a to je apsurd.

III Sukladno svemu navedenom predlaže se da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje, oglasi se nenadležnim i ustupi predmet nadležnom Trgovačkom sudu ili podredno da preinači pobijano rješenje na način da iz iznosa kupovnine namire samo trošak sudskih pristojbi i vještačenja, te ostatak prebaci na račun nadležnog Trgovačkog suda.

Ovršenik pp

U Rijeci, 21. rujan 2015.