

Dužnik:

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

Nadležni sud:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: 15 St -1124/16
Stečajna sutkinja Daniela Korlević

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
za razdoblje od 24. prosinca 2019. do 27. siječnja 2020. godine
(temeljem ovosudnog rješenja od 6. prosinca 2019. godine o sazivanju Skupštine vjerovnika)

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Od strane Općinskog suda u Rijeci očekuje se donošenje odgovarajućeg rješenja o dosudi nakon što je dana 14. studenog 2019. godine pored ostalih u prisustvu stečajnog upravitelja stečajnog dužnika održana prva usmena dražba u ovršnom postupku pod posl. brojem Ovr-406/2011 nad nekretninama dužnika (25 stanova u pet stambenih objekata upisanih kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 4649, 4650, 4651, 4656 i 4657, k.o.Viškovo, na k.č. br. 3705/1-5) uz ponuđača istovremeno i ovršitelja odnosno razlučnog vjerovnika društva TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba, Podsusedska aleja 51, OIB 36762737360, koji je za predmete ovrhe ponudio iznos od 7.143.158,00 kn, što je ovršni sud zapisnički utvrdio kao najpovoljniju ponudu, pri čemu je također zapisnički konstatirano da su obje stranke u postupku (ovršnik i kupac/ovrhovoditelj) suglasno predložile da o cjelokupnim troškovima stečajnog postupka odluči Trgovački sud u Rijeci.

Stečajni upravitelj je putem e-oglasne ploče Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske upoznat s prijedlogom određenih vjerovnika za sazivanjem Skupštine vjerovnika u predmetnom postupku radi razrješenja dužnosti stečajnog upravitelja, s time da je Naslovni sud odredio datum održavanja skupštine za 6. veljače 2020. godine uz dnevni red: 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, te 2. Donošenje odluke o izboru drugog stečajnog upravitelja.

Vezano za gore navedenu točku 2. dnevnog reda Skupštine vjerovnika stečajni upravitelj ovom prilikom napominje da je njegovo razrješenje prvi puta kao mogućnost spomenuto od strane odvjetnika Alena Ivkovića kao punomoćnika sadašnjeg razlučnog vjerovnika TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba na ročištu za dražbu kod Općinskog suda u Rijeci, uz konstataciju da je od te namjere razlučni vjerovnik („za sada“) odustao.

Nakon održanog ročišta za dražbu je stečajnom upravitelju od strane odvjetnika Alena Ivkovića usmeno rečeno da je njegov klijent na ime stečajnih troškova „spreman ponuditi“ oko 300.000,00 kn, jer da mu je iznos od 700.000,00 kn na ime troškova unovčenja previsok s obzirom na (vandalizmom) obezvrijeđeno stanje objekta za koje stanje da stečajni upravitelj snosi odgovornost.

Stečajni upravitelj je u istom smislu zaprimio i poruku samog zakonskog zastupnika razlučnog vjerovnika Anta Jelavića (citiraj sms-poruku od 4. prosinca 2019. godine: „Vaši troškovi su nerealni i visoki s obzirom na učinjenu štetu na objektima u vremenu Vašeg nadziranja, s toga je zahtjev na 700.000,00 kn napuhan i nije prolazan bez obzira što odugovlači primopredaju. Ukoliko Vi to nećete uraditi uradit će drugi stečajni po zakonu. Ovakav Vaš zahtjev ne mogu prihvatiti. Ako imate drugu opciju na raspolaganju sam Vam ili odvjetnik. Pozdrav.“ (Prilog 1).

U svom odgovoru od 4. prosinca 2019. godine je stečajni upravitelj dotičnom nastojao pojasniti najbitnije činjenice vezane za zakonom propisani način obračuna stečajnih troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, ujedno naglasivši da su odvjetnički troškovi u konkretnom obračunu relativno visoko zastupljeni zbog (obranbenog) odgovora II. tuženog (stečajnog dužnika) od 7. prosinca 2017. godine (I. tuženi je bio prijašnji razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba!) na tužbeni zahtjev da se ovrha nad predmetnim nekretninama (Ovr-406/11) proglasi nedopustivom, koji tužbeni zahtjev je u ime dvaju tužitelja sastavio upravo njegov sadašnji punomoćnik odvjetnik Alen Ivković iz Rijeke (tužbeni zahtjev Mirsada Omerovića i Adria Arx d.o.o. iz Rijeke, P-2534/17 i P-2533/17).

U istom svom odgovoru je stečajni upravitelj dotičnom Anti Jelaviću istakao i vrlo bitnu činjenicu da ga kao jedini od zainteresiranih kupaca upravo predstavnik društva TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba nije kontaktirao (pitanja iz kojih i čijih pobuda je tako postupljeno na štetu društva TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba, te da li je tako postupljeno namjerno ili nenamjerno odnosno da li je dotično društvo TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba bilo izloženo i od koga zahtjevima za gotovinskim plaćanjima određenim osobama i u koje svrhe, te da li u takvom postupanju postoje elementi kaznenih djela, ostaju za sada bez odgovora), s obzirom da su od strane stečajnog upravitelja svim zainteresiranim kupcima (više fizičkih osoba u ime ukupno pet kupaca, čije kontakte stečajni upravitelj posjeduje) tijekom 2019. godine detaljno pokazivane nekretnine uz poseban naglasak na činjenicu da u slučaju njihovih poslovnih pregovora vezano za otkup tražbina od razlučnog vjerovnika (tada društva B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba) dotični kupci, pored na dražbi izjavljenog prijeboja svojih otkupom stečenih tražbina s vrijednošću kupljenih nekretnina, trebaju voditi računa o njihovoj zakonskoj obvezi sudjelovanja u troškovima stečajnog postupka koji bi se predvidivo mogli kretati do jednog milijuna kuna.

Time što predstavniku sadašnjeg razlučnog vjerovnika TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba kao jedinom od zainteresiranih kupaca nije bilo omogućeno da ga stečajni upravitelj, jednako kao što je to bio slučaj s predstavnicima ostalih zainteresiranih kupaca, upozna sa stanjem stambenih zgrada kroz zajednički pregled tih nekretnina, te da ga informira o bitnim činjenicama vezano za pregovore oko cijene otkupa tražbina od društva B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, je po mišljenju stečajnog upravitelja sadašnjem razlučnom vjerovniku TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba nanosila znatna materijalna šteta, tim više što iz javno dostupnih financijskih izvješća tog vjerovnika za 2018. godinu (podaci za 2019. će biti objavljeni do 31. ožujka 2020. godine) proizlazi (Prilog 2.) da je društvo TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba ostvarilo godišnji prihod od 9.000,00 kn uz godišnji gubitak od 120.815,00 kn, pri čemu je dugotrajna imovina tog društva prikazana u visini od 488.436,00 kn, a koeficijent tekuće likvidnosti kao odnos kratkotrajne imovine (2.027.776,00 kn od čega se čak 75% odnosi na dane pozajmice a 25% na potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (1.211.009,00 kn) iznosio je 1,7 u odnosu na koeficijent 2,00 koji se smatra granicom zadovoljavajućeg stanja tekuće likvidnosti trgovačkog društva.

Za postojanje sadašnjeg razlučnog vjerovnika TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba je stečajni upravitelj saznao iz obavijesti dotadašnjeg razlučnog vjerovnika društva B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba.

Nakon što je od strane stečajnog upravitelja dana 30. studenog 2019. godine prilikom redovitog obilaska dotičnih nekretnina utvrđeno da su osim novih šteta zamijenjene i brave na ulaznim vratima zgrada, od strane pozvane policijske patrole sačinjen je očevid, nakon čega je od strane stečajnog upravitelja sms-porukom kontaktiran dotični zakonski zastupnik razlučnog vjerovnika Anto Jelavić u smislu da ukoliko je on upoznat s izmjenom brava da se brave bez odgode vrate natrag i aktivnosti prije predaje nekretnina u posjed obustave, uz ponovno kratko upoznavanje dotičnog s odredbama stečajnog zakona i sudskom praksom (s čime ga očigledno njegov punomoćnik iz stečajnom upravitelju nejasnih razloga dotle nije upoznao), nakon čega je od strane dotičnog zakonskog zastupnika razlučnog vjerovnika Anta Jelavića za dan 5. prosinca 2019. godine telefonski (očito bez znanja njegovog punomoćnika Alena Ivkovića kojem je prema riječima Anta Jelavića obećana nagrada s njegove strane nakon što isti ishoduje uknjižbu prava vlasništva na predmetima ovrhe) iniciran sastanak u Viškovu (uz prisustvo, također iz Zagreba pristiglim, njegovog kolege, navodno posrednika u prometu nekretnina), kojom prilikom je od stečajnog upravitelja zatražena dozvola za izvođenje dodatnih radova u prizemljima zgrada (nakon što su prethodno učinjeni i od strane stečajnog upravitelja uočeni ličilački radovi izvedeni od strane dvaju izvođača (radnika) pristiglih s automobilom bosansko-hercegovačkih oznaka, što stečajni upravitelj (bez pismenog utanačenja uvjeta pod kojima bi se takvi radovi o bespovratnom trošku dotičnog vjerovnika obavili) nije mogao dozvoliti, već su odmah sutradan o trošku stečajnog upravitelja zamijenjene brave na ulaznim vratima četiriju objekata (u jednom od 5 objekata 5 od 6 stanova ne spada u stečajnu masu dužnika) o čemu je porukom obaviješten i zakonski zastupnik razlučnog vjerovnika Anto Jelavić uz napomenu da se do ovršnim sudom određene primopredaje predmeta ovrhe u njegov posjed suzdrži od daljnjih samovoljnih postupaka, u protivnom će stečajni upravitelj biti prinuđen ponovno takve radnje prijaviti nadležnoj policijskoj postaji, s time da stečajni upravitelj ipak nije uklonio od strane sadašnjeg razlučnog vjerovnika na fasadu prednje zgrade tijekom studenog 2019. godine postavljenu drvenu ploču (veličine 0,60 x 1,50 m) s natpisom: „Zabrana ulaza/Privatni posjed/Pod nadzorom“ smatrajući da to moguće pripomogne odvratanju od vandalizma.

Dana 9. prosinca 2019. godine je od strane odvjetnika Alena Ivkovića iz Rijeke u svojstvu punomoćnika razlučnog vjerovnika TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba stečajni upravitelj pismeno sms-porukom obaviješten (navodno uz obavijest i ODO-a u Rijeci) da dotični razlučni vjerovnik, nakon što je navodno uznemiravan od strane stečajnog upravitelja odnosno nakon što je izložen prijetnjama s njegove strane, ne dozvoljava stečajnom upravitelju bilo kakav daljnji kontakt, što je stečajni upravitelj uvažio, iako mu do danas takva punomoć razlučnog vjerovnika vezano za njegovog punomoćnika niti u preslici nije predložena, uz ponovnu napomenu da je osobni kontakt stečajnog upravitelja s njegovom klijentom ostvaren u Viškovu nakon telefonskog poziva Anta Jelavića, a nakon što ga je stečajni upravitelj prethodno obavijestio da je uočio neovlašteno mijenjanje brava i neovlašteno ulaženje u nekretnine radi izvođenja određenih građevinskih zahvata.

Stečajni upravitelj ovime ističe da se iz svega gore navedenog, iako opširno ali nužno navedenog, može zaključiti iz čega proizlaze razlozi zbog kojih je došlo do prijedloga njegovog razriješenja, iako je po uvjerenju stečajnog upravitelja s njegove strane (kroz razdoblje duže od tri godine) poduzeto maksimalno moguće (a i više od uobičajenog) na zaštiti imovine stečajnog dužnika (bez mogućnosti utjecaja na rok odlučivanja ionako poslovno opterećenog ovršnog suda) te da je savjesno i uredno obavljao svoje dužnosti sukladno odredbama stečajnog zakona, te niže kronološki nabraja (uz ostale) i slijedeće bitnije obavljene zadaće odnosno radnje s ciljem zaštite odnosno očuvanja stečajne mase do prodaje na dražbi 14. studenog 2019. godine:

- Uspostavljeno je početno stanje u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka i otvoren je novi žiro račun stečajnog dužnika

- U posjed su zapisnički preuzete nekretnine stečajnog dužnika od prijašnjeg zakonskog zastupnika Mirsada Omerovića (u međuvremenu preminulog uslijed neizlječive bolesti)
- Zaprimljene su prijave stečajnih, razlučnih i izlučnih vjerovnika, te obračunate radničke tražbine
- Sastavljene su tablice prijavljenih tražbina odnosno razlučnih i izlučnih prava
- Ispitane su tražbine stečajnih vjerovnika
- Sastavljeno je odgovarajuće Izvješće za izvještajno ročište
- Izdane su punomoći odvjetniku Marku Zagorcu iz Rijeke za zastupanje stečajnog dužnika u parnicama radi utvrđivanja osporenih tražbina, radi osporavanja izlučnog prava i radi protivljenja tužbenom zahtjevu da se ovrha nad stečajnom masom stečajnog dužnika proglasi nedopuštenom (u svim navedenim postupcima protustranke su zastupane po odvjetniku Alenu Ivkoviću iz Rijeke koji je stečajnom upravitelju, nakon što se prezentirao kao punomoćnik sadašnjeg razlučnog vjerovnika i nakon što je prethodno zastupao stranke protiv prijašnjeg razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba s ciljem da se predmetna ovrha proglasi nedopuštenom), izjavio da će istovremeno s prodajom imovine u ovršnom postupku, u navedenim parnicama povući tužbene zahtjeve
- Ovršnom sudu su dane suglasnosti za zamjene dvaju ovrhovoditelja uslijed cesijama ustupljenih tražbina razlučnih vjerovnika
- Od izvještajnog ročišta nadalje sudu su redovito predavana tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase
- Od HGK Zagreb (Podružnica Rijeka) zatražen je prestanak obračunavanja komorskog doprinosa na teret stečajne mase uslijed poslovne neaktivnosti stečajnog dužnika
- Financijskoj agenciji i Poreznoj upravi predana su GFI (godišnja financijska izvješća) za 2016., 2017., 2018., i 2019. godinu na dan 31. prosinca određene godine
- Kroz razdoblje od preuzimanja nekretnina u posjed stečajnog upravitelja, s obzirom da razlučni vjerovnici (B2 Kapital d.o.o. i kasnije i TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. oba iz Zagreba) nisu izrazili spremnost financirati od stečajnog upravitelja im predočene ponude za (četverosatni noćni) angažman zaštitarske službe (ponuda riječke podružnice AKD Zaštita d.o.o. Zagreb) kao niti osiguranje nekretnina stečajnog dužnika protiv određenih rizika (GRAWE osiguranje Rijeka) (Prilog 3. i 4.), od strane stečajnog upravitelja su radi zaštite predmetnih (od vandalizma ugroženih) nekretnina dva puta tjedno obilazene nekretnine i to od mjeseca studenog 2016. godine do veljače 2020. godine (u 39 mjeseci više od 300 obilazaka) pri čemu su, nakon uočenih oštećenja u osam navrata pozivane policijske patrole nadležne policijske postaje radi uviđaja i zabilježbi učinjenih oštećenja, uz jednu podnesenu kaznenu prijavu protiv nepoznatih počinitelja (uz napomenu da je Policijskoj upravi u Rijeci još prije otvaranja stečajnog postupka prijašnji zakonski zastupnik stečajnog dužnika Mirsad Omerović također podnio kaznenu prijavu protiv nepoznatih počinitelja uz prijavu štete u visini od 300.000,00 kn)
- Radi zaštite od nasilnih ulazaka u pet zgrada (nekretnina stečajnog dužnika) je od strane stečajnog upravitelja isključivo njegovim osobnim angažmanom (fizičkim radom i uz njegov osobni materijalni trošak) iz unutarnje strane objekata zazidano pet prizemnih podrumskih prozora
- Nakon poziva Komunalnog redarstva općine Viškovo od 13. srpnja 2017. godine o neophodnosti uređenja zapuštenih nekretnina (okućnica petero stambenih dvokatnica) uz zapriječene novčane kazne za prekršaje kako stečajnom dužniku tako i odgovornoj osobi, od strane stečajnog upravitelja pronađen je izvođač takvih radova (jedna fizička osoba po ugovoru o djelu) pri čemu je zbog nedostatka novčanih sredstava na računu za

plaćanje dvaju potrebnih radnika, u dvodnevним radovima svojim osobnim fizičkim angažmanom sudjelovao i stečajni upravitelj

- Na ročištu kod ovršnog suda (Općinski sud u Rijeci, poslovni broj 61 Ovr-406/2011) održanom 29. studenog 2018. godine je uz suglasnost stečajnog upravitelja kao zastupnika ovršenika i razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba kao ovrhovoditelja, utvrđena vrijednost predmeta ovrhe u iznosu od 10.714.736,87 kn
- Zainteresiranim kupcima (više fizičkih osoba u ime ukupno pet kupaca, čije kontakte stečajni upravitelj posjeduje) su tijekom 2019. godine od strane stečajnog upravitelja detaljno pokazivane nekretnine uz poseban naglasak na činjenicu da u slučaju njihovih poslovnih pregovora vezano za otkup tražbina od razlučnog vjerovnika (tada društva B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba) dotični kupci, pored kod prodaje na dražbi izjavljenog prijeboja svojih otkupom stečenih tražbina s vrijednošću tih nekretnina, trebaju voditi računa o njihovoj zakonskoj obvezi sudjelovanja u troškovima stečajnog postupka koji bi se predvidivo mogli kretati do jednog milijuna kuna
- Dana 14. studenog 2019. godine je stečajni upravitelj prisustvovao ponovljenoj prvoj javnoj dražbi u ovršnom postupku u kojem su predmet ovrhe bile nekretnine koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika, s time da je zapisnički utvrđeno da je najvišu ponudu u vrijednosti od 7.143.158,00 kn dao razlučni vjerovnik TONI MD PRIJEVOZ d.o.o. iz Zagreba kao jedini ponuđač i ujedno ovrhovoditelj u dotičnom ovršnom postupku.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Pored nekretnina koje su bile predmetom unovčenja u naprijed navedenom ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, iz uplaćenog iznosa od 10.000,00 kn na ime predujma troškova stečajnog postupka, djelomično su podmirene dospjele obveze stečajne mase odnosno knjigovodstvene usluge od 6.000,00 kn, trošak uređenja okoliša 5 zgrada sa 25 stanova od 3.629,52 kn, te iznos od 370,48 kn (na ime troškova platnog prometa 140,48 kn i troškova javne objave GFI za 2017. godinu 230,00 kn), te sadašnja raspoloživa sredstva na dan 27. siječnja 2020. godine iznose 0,00 kn. Ostale nepodmirene obveze stečajne mase bit će dokumentirane u specifikaciji obračuna troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo odnosno u dokumentiranoj specifikaciji prihoda i rashoda u Završnom računu.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što je dana 14. studenog 2019. godine održana (ponovljena) prva javna usmena dražba u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. brojem Ovr-406/11 nad imovinom koja čini stečajnu masu stečajnog dužnika (25 stanova u pet stambenih objekata upisanih kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 4649, 4650, 4651, 4656 i 4657, k.o. Viškovo, na k.č. br. 3705/1-5) očekuje se donošenje odgovarajućeg rješenja o provedenoj prvoj usmenoj dražbi održanoj 14. studenog 2019. godine u gornjem ovršnom postupku (rješenje o dosudi), te održavanje Skupštine vjerovnika sazvane Naslovnim sudom za dan 6. veljače 2020. godine.

U Rijeci, 27. siječnja 2020. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković

Prilozi: 4 x kao u tekstu