

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: 1.St-145/2014

Dužnik: AKORD d.o.o., u stečaju

OIB: 46566483708

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-145/2014 od 29.02.2016.god. pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom AKORD d.o.o., u stečaju, Split OIB: 468166483708 kojim sam imenovana za privremenu stečajnu upraviteljicu. Na ročištu radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno je da dužnik ima imovine dostatne za vođenje postupka te je Rješenjem br. St-145/2014 od 04.04.2016.god. otvoren stečajni postupak nad dužnikom AKORD d.o.o., Split, OIB:46566483708, kojim sam imenovana i za stečajnu upraviteljicu predmetnog dužnika.

U tijeku postupka održano je ispitno ročište dana 16.06.2016.god. i posebno ispitno ročište dana 25.11.2016.god. na kojima su se ispitivale sve tražbine pristigle u rokovima propisanim rješenjem o otvaranju stečajnog postupka i čl.172 st.2 SZ/96 (na snazi do 01.09.2015.). Tražbine vjerovnika utvrđene su Rješenjima br. St-145/2014 od 16.06.2016.god. i 06.12.2016.god. a za osporene tražbine vjerovnici su upućeni u parnicu radi utvrđenja osporene tražbine i to kako slijedi:

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Pravomoćno utvrđene tražbine	Pravomoćno osporene tražbine
Drugi viši isplatni red	259.779.089,23	171.064.077,77	88.715.011,46

Stečajna upraviteljica osporila je prijavu tražbine vjerovnika Modea Style d.o.o. u iznosu 27.249,95 kn iz razloga što je vjerovnik po tom osnovu odbijen u I-stupnju u postupku na TS Split Povrv-386/13. Po prekidu postupka vjerovnik je preuzeo isti te je predmet vraćen VTS na odlučivanje po žalbi vjerovnika. Rješenjem posl.br. Povrv-315/2020 od 21.01.2021. pravomoćno je odbačena tužba radi utvrđivanja tražbine vjerovnika Modea Style d.o.o. u iznosu 27.249,95 kn čime je tražbina ovog vjerovnika pravomoćno osporena.

Tražbina vjerovnika Zvona Ena Holding dd, v stečaju u iznosu 88.687.761,51 osporena je od strane vjerovnika RH, kojeg zastupa ŽDO Split. Vjerovnik je, obzirom da nije imao ovršnu ispravu, upućen u parnicu radi utvrđenja svoje osporene tražbine. Vjerovnik nije pokrenuo parnicu radi utvrđenja svoje osporene tražbine čime je tražbina vjerovnika Zvona Ena Holding dd, v stečaju u iznosu 88.687.761,51 kn pravomoćno osporena.

Slijedom navedenog sve osporene tražbine u iznosu 88.715.011,46 pravomoćno su osporene te ni Modea Style d.o.o. ni Zvona Ena Holding dd, v stečaju nisu više vjerovnici stečajnog dužnika po bilo kojem osnovu.

U odnosu danas brisanog vjerovnik Clavis Consultor d.o.o., Zagreb koji je prijavio tražbinu u iznosu od 589.247,09 kn i pravo na odvojeno namirenje upisano u z.k. na imovini stečajnog dužnika po ovrši OS Rijeka br. OVR-898/14 od 29.01.2016.god. prema poslovnim knjigama

stečajnog dužnika utvrđeno je da su potraživanja stečajnog dužnika prema navedenom vjerovniku znatno veća od vjerovnikovih te je po usklađenju međusobnih potraživanja i obveza potpisana kompenzacija u iznosu 584.247,09 kn i sporazum o priznanju i načinu podmire duga od 02.12.2016.god. kojim je utvrđeno da po izvršenom prijeboju svih međusobnih potraživanja knjiženih i neknjiženih u poslovnim knjigama stečajnog dužnika preostaje potraživanje stečajnog dužnika prema vjerovniku u iznosu od 435.715,43 kn kojeg vjerovnik mora podmiriti najkasnije u roku od 2 godine. Nakon potpisanog sporazuma vjerovnik je podneskom od 05.12.2016.god. povukao prijavu tražbine. U odnosu na pravo na odvojeno namirenje po navedenoj ovrši pokrenutoj i upisanoj u z.k. na imovini stečajnog dužnika nakon podnošenja prijedloga za otvaranjem stečajnog postupka od OS Rijeka zatražena je obustava postupka prema čl.97 SZ/96. OS u Rijeci je rješenjem od 21.11.2016.god. prekinuo postupak, oglosio se nenadležnim za postupanje zbog izmjene stečajnog zakona koji je stupio na snagu 01.09.2015.god. i predmet prosljedio TS Split. Od TS Split do danas nije zaprimljeno nikakvo rješenje o sukobu nenadležnosti ili vraćanje premeta stvarno nadležnom OS u Rijeci temeljem rješidbe Vrhovnog sud koji je utvrdio da su za postupke pokrenute prije 01.09.2015. nadležni sudovi na kojima su postupci pokrenuti a niti je od OS Rijeka zaprimljeno rješenje o obustavi navedenog postupka. Clavis Consultor d.o.o. brisan iz registra TS Zagreb, rješenjem Tt-19/2340 od 27.02.2019. i to nakon što je Trgovački sud u Osijeku, Rješenjem br. St-521/2018 od 08.11.2018. otvorio i zaključio skraćeni stečajni postupak nad Clavis Consultor d.o.o., Zagreb OIB: 27678484651. Slijedom navedenog potraživanje stečajnog dužnika u iznosu 435.715,43 kn bit će otpisano kao nenaplativo.

Obavijest o razlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika poslali su: ABANKA d.d., Ljubljana; TCK d.o.o., Ljubljana (sljednik Hypo bank Ljubljana) ; Sberbank banka d.d., Ljubljana (ex Banka Volks Ljubljana) ; Reflex Zagreb d.o.o., Zagreb te RH Ministarstvo financija koje je prisilno založno pravo stekao ovrhom br. Ovr-898/14 od 29.01.2015.god. i to nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. OS u Rijeci, Stalna služba u Opatiji je po prijedlogu stečajne upraviteljice da predmetnu ovrhu obustavi sukladno čl.97 SZ/96 istu obustavio te je po pravomoćnosti rješenja o obustavi prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija brisano iz z.k. na imovini stečajnog dužnika Rješenjem Z-6417/2017 od 20.02.2017.god.

Na izvještajnom ročištu održanom 16.06.2016.god. podneseno je vjerovnicima Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika u kojem je utvrđena imovina koja bi mogla predstavljati stečajnu masu. Prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice te je stečajna upraviteljica postupila sukladno odlukama skupštine vjerovnika i to: ispitane su sve naknadno pristigle tražbine na posebnom ispitnom ročištu održanom 25.11.2016.god.; izvršeno je vještvo imovine stečajnog dužnika i isto je dostavljeno naslovnom sudu podneskom od 15.11.2016.god.; zaključeni su 01.06.2016.god. ugovori o zakupu oba apartmana B1-1 i B2-3 s upraviteljem kompleksa Residence Opatija, Volosko, Aretz, tvrtkom Clavis Consultor d.o.o. Zagreb. 01.12.2016.god. Clavis Consultor d.o.o. je raskinuo ugovor o zakupu za apartmana B2-3 koji je koristio kao kancelarije i prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom. Clavis Consultor d.o.o. prestao je biti upravitelj kompleksa 01.06.2017.god. a tvrtka Rumat d.o.o., Rijeka je određena za novog upravitelja kompleksa. Kako Clavis Consultor d.o.o. nije plaćao ni najmninu za apt. B1-1 niti ostale režijske troškove zbog blokade računa to je raskinut ugovor o zakupu, a novi ugovor zaključen je s njegovim direktorom, Ivicom Grbčićem, koji je koristio taj apartman i to tek nakon što je dao javnobilježnički ovjerenu Izjavu da će podmiriti cjelokupan osobni dug koji ima prema stečajnom dužniku najkasnije do 01.02.2019. god. te redovno plaćati najmninu za apt.B.1-1 i sve režijske troškove. Kako

gosp. Grbčić nije podmirivao preuzete obveze, mirnim putem je bez sudske postupka preuzet posjed nad predmetnim apartmanom i to na način da je prvo raskinut ugovori o najmu zbog neplaćanja, a potom je novi upravitelj promijenio šifre za ulazak u kompleks koje svaki apartman ima posebno. U Kolovozu 2019. god. stečajna upraviteljica je zaključala unutrašnja vrata za ulazak u apartmane, a rezervne ključeve ulaznih vratiju u predvorju gdje se nalaze instalacije ostavila predstavniku stanara gosp. Elvisu Dobriju za slučaj kvara na zajedničkim instalacijama te podmirila sva dugovanja po osnovi struje i vode koji su bili isključeni zbog neplaćenih računa i koje su davatelji usluge po primitku uplata ponovo uključili. Sada je stečajni dužnik samo obavezan na plaćanje mjesečnih paušala za struju, vodu i odvoz smeća obzirom da se apartmani više ne koriste.

Na skupštini vjerovnika održanoj 26.09.2017.god. donesena je odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku po procijenjenoj vrijednosti utvrđenoj u vještvu sudske vještakinje Jasminke Lilić, dostavljeno podneskom od 15.11.2016.god. Naslovni sud je 26.09.2017.god. donio Rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a Zaključkom od 12.10.2017.god. odredio je uvjete i način prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona i zakazao ročište za prodaju za dan 14.11.2017.god. Za navedeno ročište za prodaju uplaćena je jedna jamčevina i to za apartman B1-1 s pripadcima, spremom oznake S3 i parkirnim mjestom P6, u iznosu 280.649,64 kn. Punomoćnik kupca, uplatitelja jamčevine, na ročištu za prodaju predložio je da se ročište odgodi iz razloga što su u z.k. u podulošcima u kojima su upisani predmetni apartmani nakon što su navedenim Zaključkom suda određeni uvjeti i način prodaje i uplate jamčevine upisane tri zabilježbe sporova protiv stečajnog dužnika i upisanih hipotekarnih vjerovnika: Banka Celje, Volks bank i Hypo bank i to zbog ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem. Naslovni sud je prihvatio navode punomoćnika kupca i zaključkom od 14.11.2017.god. odgodio ročište za prodaju.

Stečajna upraviteljica je zaprimila sve tri tužbe za utvrđivanje ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem, izdavanja tabularne isprave i brisanja zemljišnoknjižnog upisa i to kako slijedi:

-TS Split posl.br. P-697/2017 od 09.11.2017.god. tužitelji pod. br. 1. Ivice Grbčića iz Opatije i pod.br. 2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb, tuženici pod.1. Banka Celje d.d., R. Slovenija i pod 2. Akord d.o.o., u stečaju. Na pripremnom ročištu održanom 27.03.2018.god. sud je utvrdio da je tuženik pod.1 prestao postojati te je Rješenjem posl.br. 15. P-697/17 od 27.03.2018. prekinuo postupak koji će se nastaviti kad tužitelji stave prijedlog za nastavak postupka i označe pravnog sljednika tuženika pod 1. U odnosu na tuženika pod. 2 Akord d.o.o. u stečaju podneskom od 26.04.2018.god. predloženo je odbacivanje tužbe iz razloga što tužitelji i pod 1. i pod 2. nisu vjerovnici stečajnog dužnika već njegovi dužnici stoga nemaju pravni interese za vođenje tog postupka protiv stečajnog dužnika. Podnescima od 21.06.2019. i 10.11.2019. zatražen je prekid postupka u odnosu na tužitelja pod 2. Clavis Consultor d.o.o. zbog brisanja iz sudske registra uz istovremeni poziv stečajnom upravitelju tužitelja pod 2. na preuzimanje postupka. Uvidom u e-predmet, 09.11.2021. god. evidentiran je podnesak tužitelja Ivice Grbčića koji do danas nisam zaprimila.

-TS Split posl.br. 10.P-699/2017 od 09.11.2017.god. tužitelji pod. br. 1. Ivice Grbčića iz Opatije i pod.br. 2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb, tuženici pod.1. Hypo-Alpe-Adria Bank d.d., R. Slovenija i pod 2. Akord d.o.o., u stečaju. Podnescima od 03.07.2018. i 21.06.2019. predloženo je također odbacivanje tužbe iz razloga što tužitelji nisu vjerovnici stečajnog dužnika već njegovi dužnici stoga nemaju pravni interese za vođenje tog postupka. Rješenjem

posl.br. 10 P-699/17 od 10.09.2019. prekinut je postupak u odnosu na tužitelja pod. 2 Clavis Consultor d.o.o., Zagreb zbog brisanja iz sudskog registra. Rješenjem posl.br. 10 P-699/17 od 30.12.2019. pozvan je stečajni upravitelj tužitelja pod. 2 da preuzme postupak te je isti nastavljen u odnosu na drugotužitelja Clavis Consultor d.o.o. Rješenjem od 29.10.2019. naloženo je stečajnom upravitelju drugotužitelja da dostavi sudu ovjerovljeni prijevod tužbe na slovenski jezik u roku od 30 dana od dana primitka, uredno zaprimljeno, kako bi se tužba mogla dostaviti prvotuženiku na odgovor. Kako stečajni upravitelj nije postupio po navedenom rješenju, sud je rješenjem od 27.01.2021. utvrdio da je tužba drugotužitelja povučena u odnosu na prvotuženika pozivom na čl. 109. st. 4. ZPP-a. Pismenom od 09.09.2021. god. sud je zakazao pripremno ročište za dan 29.11.2021. Podneskom od 25.10.2021. stečajna upraviteljica je ponovo zatražila da se odbaci tužba prvotužitelja, Ivice Grbčića kao nedopuštena jer, kako je već rečeno, nije vjerovnik drugotuženika/stečajnog dužnika s utvrđenom tražbinom da bi sukladno Zakonu o obveznim odnosima i ZPP-u imao pravni interes za vođenje predmetnog postupka već njegov dužnik i priložila vjerodostojnu dokumentaciju kojom se isto dokazuje kao i pravomoćno rješenje posl. br. P-700/17 od 02.06.2020. u slučaju tužbe Ivice Grbčića po istim osnovama ali protiv hipotekarnog vjerovnika Sberbank Ljubljana (ex Volks bank Ljubljana) i stečajnog dužnika, potvrđeno VTS rješenjem posl.br. PŽ-3976/2020 od 14.07.2021., kojim se tužba prvotužitelja Ivice Grbčića odbacuje kao nedopuštena primjenom odredbe čl. 288 st.2 ZPP-a, a u odnosu na drugotužitelja Clavis Consultor d.o.o. postupak obustavio jer ga pravni sljednik nije preuzeo u roku od tri mjeseca od stupanja na snagu ZIZDZPP-a, te predložila otkazivanje pripremnog ročišta kao nepotrebnog. Podnescima, od 09.11.2021. i 22.11.2021., prvotužitelj Ivica Grbčić i njegov punomoćnik odv. Ivo Staničić iz Splita dostavili su sudu novu punomoć za zastupanje i zatražili odgodu ročišta kako bi novopunomoćnik proučio spis. Sud je rješenjem od 24.11.2021. otkazao pripremno ročište 29.11.2021. i zakazao novo za 28.01.2022.god.

-TS Split posl.br. 6.P-700/2017 od 09.11.2017.god. tužitelji pod. br. 1. Ivice Grbčića iz Opatije i pod.br. 2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb, tuženici pod.1. Sberbank Banka d.d., R.Slovenija (ex. Volks bank Ljubljana) i pod 2. Akord d.o.o., u stečaju. Podneskom od 03.07.2018.god. i za ovaj postupak je isto predloženo odbacivanje tužbe iz razloga što tužitelji nisu vjerovnici stečajnog dužnika već njegovi dužnici stoga nemaju pravni interese za vođenje postupka protiv stečajnog dužnika. Rješenjem posl.br. 13 P-700/2017 od 08.05.2019. prekinut je ovaj postupak zbog brisanja tužitelja pod.2. Clavis Consultor d.o.o., Zagreb. Pravomoćnim rješenjem posl.br. 13 P-700/2017 od 02.06.2020.god., kao što je prethodno elaborirano, odbačena je tužba prvotužitelja Ivice Grbčića kao nedopuštena, a u odnosu na drugotužitelja Clavis Consultor d.o.o., Zagreb postupak je obustavljen.

Temeljem pravomoćnog rješenja P-700/2017 od 02.06.2020. stečajna upraviteljica je zatražila brisanje zabilježbe ovog postupka u z.k. na imovini stečajnog dužnika. Rješenjem OS Rijeka, SS Opatija, posl.br. Z-40121/2021 od 27.12.2021. brisana je zabilježba predmetnog spora upisana pod Z-43969/2017 na imovini stečajnog dužnika u zk.ul. u 2046 k.o. Volosko, E-1 i E-7.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina dužnika prema knjigovodstvenom stanju na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila je ukupno 15.098.966,00 kn i sastojala se od kratkotrajne imovine i to: na kontu 6-zalihe nedovršene proizvodnje u iznosu 1.629.109,00 kn koje nije predstavljalo stvarnu vrijednost materijalne imovine dužnika (zemljište i dva apartmana) te potraživanja od kupaca i potraživanja za predujmove i zajmove u iznosu 13.458.587,00 kn. Stečajni dužnik je prestao voditi poslovne knjige zaključno s Ožujkom 2015.god. i iskazani podaci o imovini nisu bili vjerodostojni obzirom da nisu bile proknjižene sve obveze a ni potraživanja dužnika. Prema

izvješću bivšeg predsjednika uprave stečajnog dužnika nenaplaćena potraživanja nisu utužena a sve obveze za prodate apartmane kupci su u cijelosti podmirili. Nakon što je izvršena detaljna analize poslovnih knjiga, zaprimljene tražbine i usklađena stanja sa kupcima utvrđena je stvarna imovina koja predstavlja stečajnu masu kako s osnova potraživanja tako i s osnova materijalne imovine u vlasništvu dužnika. Slijedom navedenog u 2017.god. knjižen je otpis nenaplativih i zastarjelih potraživanja, izvršeno usklađenje stanja s knjigovodstvenim podacima kupaca te unesena vrijednost materijalne imovine-nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prema procjeni stalne sudske vještakinje za građev. Jasminke Lilić iz Rijeke od 04.11.2016.god. Ukupno je otpisano 12.405.430,00 kn. Po izvršenom otpisu utvrđeno je samo vjerodostojno potraživanje od Clavis Consultor d.o.o., Zagreb u iznosu 435.715,43 kn i potraživanje od njegovog direktora, Ivica Grbčića u iznosu 41.849,34 kn, ukupno 477.564,77 kn. Oba dužnika potpisali su izjavu o priznanju duga i načinu podmire istog s čime je prekinut zastarni rok. U odnosu na potraživanje Clavis Consultor d.o.o., nad kojim je otvoren otvoren i zaključen stečajni postupak i tvrtka brisana, prethodno navedeno, isto će biti otpisano iz poslovnih knjiga stečajnog dužnika kao nenaplativa. U odnosu na potraživanja stečajnog dužnika od Ivica Grbčića ukupno je naplaćeno 31.875,00 kn a ostalo je nepodmirenih 58.022,14 kn. Prema javno dostupnim evidencijama Ivica Grbčić nema nikakve imovine niti otvorene bankovne račune u RH te iz tog razloga nije pokrenut ovršni postupak kako se ne bi stvarali troškovi a nema izgleda da dugovanja budu naplaćena.

- Materijalna imovina- u poslovnim knjigama dužnika evidentirana je prema procjenjenoj vrijednosti sudske vještakinje za građev. Jasminke Lilić od 04.11.2016 . i to kako slijedi:

- Nekretnine upisane u upisane u Z.u. 2046, č.z. 522/2, k.o.Volosko

1. etaža E-1, 61/1000, apartman B1-1 u prizemlju zgrade (B-Volosko) s pripadajućom spremom S3 i parkirnim mjestom P6 , ukupne površine 90,37 m2, procjenjena vrijednost: 2.086.496,00 kn (374.000,00 Eura).
2. etaža E-7, 64/1000, apartman B2-3 na I. katu zgrade (B-Volosko) s pripadajućom spremom S5 i parkirnim mjestom P14 , ukupne površine 95,13 m2, procjenjena vrijednost: 3.084.144,00 kn (411.000,00 Eura).

_ Zemljište upisano u Z.u. 1144, č.z. 522/17, k.o. Volosko, u naravi dio dvorišta s potpornim zidom, pov.122 m2, procjenjena vrijednost: 97.552,00 kn (13.000,00 Eura).

Ukupna procjenjena vrijednost 04.11.2016. iznosila je: 5.988.192,00 kn (798.000,00 Eura).

Obzirom na protok vremena od 5 godina od kada je rađena procjena vrijednosti predmetnih nekretnina i značajan porast cijena nekretnina posljednjih godina, a posebno na području Opatije i ulice M.Tita/promenade, gdje se nekretnine nalaze, zatražena je od sudske vještakinje Jasminke Lilić revizija procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina. Vještakinja je dostavila Reviziju procjene 14.01.2022.god. u kojoj je evidentirano značajno povećanje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u odnosu na procjenu od 04.11.2016. a koje se u privitku dostavlja vjerovnicima na uvid, te utvrdila novu tržišnu vrijednost kako slijedi:

-Nekretnine upisane u upisane u Z.u. 2046, č.z. 522/2, k.o.Volosko

1. etaža E-1, 61/1000, apartman B1-1 u prizemlju zgrade (B-Volosko) s pripadajućom spremom S3 i parkirnim mjestom P6 , ukupne površine 90,37 m2, procjenjena vrijednost: 4.460.000,00 kn (593.383,06 Eura).
2. etaža E-7, 64/1000, apartman B2-3 na I. katu zgrade (B-Volosko) s pripadajućom spremom S5 i parkirnim mjestom P14 , ukupne površine 95,13 m2, procjenjena vrijednost: 5.510.000,00 kn (733.080,87 Eura).

- Zemljište upisano u Z.u. 1144, č.z. 522/17, k.o. Volosko, u naravi dio dvorišta s potpornim zidom, pov.122 m2, procjenjena vrijednost: 117.000,00 kn (15.566,33 Eura).

Ukupna procjenjena vrijednost 14.01.2022. iznosi: 10.087.000,00 kn (1.342.030,26 Eura)

Na predmetnim nekretninama u 2016. god. bile su upisane hipoteke prema prvenstvenom redu kako slijedi:

Z.u. 2046 u podulošci E-1 i E-7 i Z.u. 1144 k.o.Volosko

1. Banka Celje d.d., Celje:	na	1.100.000,00 Eur
2. Banka Celje d.d., Celje:	na	6.000.000,00 Eur
3. Banka Celje d.d., Celje:	na	9.000.000,00 Eur
4. Banka Volks d.d., Ljubljana:	na	2.200.000,00 Eur
5. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana:	na	10.000.000,00 Eur
6. Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Ljubljana:	na	10.000.000,00 Eur
7.REFLEX Zagreb d.o.o. u poduolšku E-1	na	2.377.977,29 kn

A BANKA d.d. Ljubljana kao pravni sljednik Banka Celje d.d. Celje prijavila je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 1.521.055,87 kn i ista je u cijelosti priznata.

Sberbank Banka d.d., Ljubljana kao pravi sljednik Bank Volksbank d.d., Ljubljana prijavila je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 4.379.490,10 kn i ista je u cijelosti priznata.

TCK d.o.o. Ljubljana kao pravni sljednik Hypo Alpe Adria Bank d.d. Ljubljana prijavio je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava tražbinu u iznosu 146.610.921,30 kn i ista je u cijelosti priznata.

REFLEX Zagreb d.o.o. prijavio je po osnovu upisane hipoteke/razlučnog prava tražbinu u iznosu 1.156.243,61 kn i ista je u cijelosti priznata.

Prisilno založno pravo RH, Ministarstva financija brisano je rješenjem OS Rijeka, stalna služba u Opatiji br. Z-6417/2017 od 20.02.2017.god. na cjelokupnoj imovini dok ovrha Clavis Consultor d.o.o. upisana u podulošku E-1 i E-7 nije brisana iz razloga prethodno navedenih, nema utjecaja na prodaju imovine stečajnog dužnika te će biti brisana po njenoj prodaji u stečajnom postupku.

U tijeku stečajnog postupka pojedini razlučni vjerovnici prodali su svoja razlučna prava trećim osobama koji su došli na njihova mjesta i upisani su danas u Z.u. 2046, E-1 i E-7 i Z.u. 1144 k.o.Volosko (povijesni izvatci u privitku na uvid vjerovnicima) i to kako slijedi:

1. Hipoteka red. br.3 Banka Celje na 9.000.000,00 Eur, nakon više ustupa, danas je upisana sa Z-8562/2021 od 08.03.2021. na Cinotti Kristijana iz Zagreba
 2. Hipoteka red. br.4 Banka Volks d.d. na 2.200.000,00 Eur , ustupom, danas je upisana sa Z-15965/2021 od 10.05.2021. na Svetec Mladena , Jakovlje
- Kod ostalih upisanih hipoteka pod red. br. 1, red. br. 2, red. br. 5, red. br.6 i red.br. 7 (samo u E-1) nema promjena upisa.

Pored prethodno navedene imovine utvrđeno je da stečajni dužnik ima upisano založno pravo u iznosu 201.750,00 Eura na imovini u vlasništvu Peruška Mauricia iz Opatije, upisanoj u Z.u. 5292 k.o. Krnica (Zemljišnoknjižni odjel Pula), č.z. 1529, 1530, 1534/1 po br.3 prvenstvenog

reda iza hipoteka Istarske banke upisanih pod br.1 i 2. prvenstvenog reda u iznosu 68.720,00 Eura i 1.000.000,00 kn. Istarska kreditna banka d.d., Umag i RH, Ministarstvo financija pokrenuli su ovrhu radi prodaje navedene imovine i namirenja tražbina br. Ovr-2346/16. U ovršnom postupku procijenjena je vrijednost navedene imovine u iznosu 1.974.500,00 kn. Održana su dva dražbena ročišta na kojima nije bilo kupaca te je OS u Puli, rješenjem br. OVR-2346 od 11.10.2016.god. obustavio ovrhu. Novu ovrhu radi prodaje na OS Pula, pokrenula je Istarska banka d.d. 26.10.2021. posl. br. PU Ovr-1082/2021.

U ime stečajnog dužnika kako bi se izbjegla blokada IBAN računa, stečajna upraviteljica od kolovoza 2021. od kada dužnik više nema novčanih sredstava, redovno podmiruje obvezatne mjesečne paušale za održavanje mjerila struje, vode, odvoza smeća koji iznose 160,00 kn po apartmanu te komunalnu i vodnu naknadu u mjesečnom iznosu od 90,00 kn po apartmanu. Sve obveze po tom osnovu kao i revizija vještva u iznosu od 3.200,00 kn podmireni su u cijelosti do dana podnošenja ovog izvješća. Pored navedenih mjesečnih obveza stečajni dužnik je obvezan na plaćanje mjesečne pričuve koja za apartman B1-1 iznosi 903,70 kn a za B2-3 951,30 kn. Do 31.12.2021. dugovanja stečajnog dužnika po tom osnovu za apt. B1-1 iznosi 48.800,00 kn, a za apt. B2-3 iznosi 52.322,00 kn, ukupno 101.122,00 kn. Kako bi se izbjeglo pokretanje ovrhe za naplatu ovog dugovanja i blokada računa, dogovoreno je s upraviteljem zgrade Volosko „Rumat“ d.o.o. i predstavnikom stanara Elvisom Dobrijem da se ne pokreće ovrha radi naplate s time da stečajna upraviteljica redovno daje izjavu o stanju duga kako ne bi došlo do zastare. Nakon prodaje imovine sva dugovanja po osnovi neplaćenih pričuva podmirit će se iz ostavrene kupovine.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka predlaže se stečajnom sucu da se izvrši revidiranje Zaključak o prodaji od 12.10.2017. na način da se početna procijenjena vrijednost imovine koja se prodaje, utvrditi prema revizijskom procjembenom elaboratu sudske vještakinje, Jasminke Lilić, od 14.01.2022.

-Privitak 1. – Revizijski procjenbeni elaborat od 14.01.2022.

-Privitak 2. – povijesni izvatci za Z.u. 2046, E-1 i E-7 i Z.u. 1144 k.o. Volosko

Stečajna upraviteljica:

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.

**LJILJANA
POLJANIĆ**

Digitally signed by LJILJANA POLJANIĆ
DN: C=HR, O=OSOBNI, L=SPLIT,
SN=POLJANIĆ, G=LJILJANA,
CN=LJILJANA POLJANIĆ,
SERIALNUMBER=HR73648308828.1.32
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.01.19 16:12:49+01'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0