

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-71/2018

Dužnik: CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A,
OIB:76575738436, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01. listopada 2021. do 18. siječnja 2022.g.

U prethodnom izvješću stečajni upravitelj je izvijestio je sud i vjerovnike da su pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-71/2018 od dana 25. ožujka 2021.g. kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 dosuđeni su suvlasnički dijelovi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 dijela, za iznos od 2.208.750,00 kn.

Kupac-razlučni vjerovnik oslobođen je plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka koji se namiruju iz kupovnine.

Također je nakon dostavljenog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od dana 14. travnja 2021.g. i održanog ročišta o namirenju od 13. svibnja 2021.g., sud je donio rješenje pod posl.br. St-71/2018 od dana 13. svibnja 2021.g. kojim je određeno da se iz iznosa ostvarenog unovčenjem suvlasničkih dijelova nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 dijela, iz iznosa od 2.208.750,00 kn, namiruju:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 284.876,92 kn
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.923.873,08 kn, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Financijska agencija uplatila je na račun stečajnog dužnika položeni iznos jamčevine u iznosu od 220.000,00 kn, a razlučni vjerovnik-kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. dana 14. svibnja 2021.g. uplatio na račun stečajnog dužnika razliku troškova u iznosu od 64.876,92 kn.

Na opisani način, u cijelosti su plaćeni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno rješenju suda posl.br. St-71/2018 od dana 13. svibnja 2021.g.

Budući da je unovčena sva raspoloživa imovina stečajnog dužnika, sud je dana 21. srpnja 2021.g. donio rješenje o određivanju nagrade za rad stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj je također izvijestio sud da je dana 24. lipnja 2021.g. dostavio Općinskom sudu u Makarskoj, zemljišnoknjižnom odjelu Makarska na posl.br. predmeta Z-3152/2019, prijedlog radi brisanja predbilježbe vlasništva sa imena Vinka Mihaljević iz Brela na suvlasničkim dijelovima nekretnina označenih kao kč.br. 828/7 upisana u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela u 2/3 dijela i kč.br. 828/16 upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 dijela, a sve sukladno odredbi čl. 171 st.1 SZ-a.

Naime, odredbom čl 171 st.1 (NN 71/15, 104/17) propisano je da se nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu i ako se to stjecanje ne temelji na raspolaganju dužnika ili ovrsi ili osiguranju u korist stečajnih vjerovnika.

Cilj ovog pravila o isključivanju drugih oblika pravnog stjecanja je taj da se zaštiti jednakomjernost naplate tražbina stečajnih vjerovnika, odnosno da se određeni vjerovnik ne stavi u povoljniji položaj u odnosu na druge stečajne vjerovnike.

U konkretnom slučaju Vinko Mihaljević ne može se pozivati niti na izuzetak od ovog pravila, odnosno na načelo povjerenja u zemljišne knjige, jer je imao ili mogao imati saznanje o upisu zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama.

O navedenom prijedlogu Općinski sud u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, do pisanja ovog izvješća nije donio odluku.

Dana 24. rujna 2021.g. Općinski sud u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska pod posl.br. Z-1478/2021 donio je rješenje kojim se dopušta zabilježba dosude prodanih nekretnina kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-71/2018 od dana 25.03.2021.g.

Također je na temelju rješenja Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska, posl.br. Z-2860/2021 od dana 16. listopada 2021.g. kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 uknjižen je kao vlasnik na 2/3 dijela nekretnine kč.br. 828/7 k.o. Brela i na 13/24 dijela nekretnine kč.br. 828/16 k.o. Brela.

Sudski postupci

1.) **Predmet P-431/2021 Trgovačkog suda u Splitu**, tužitelj Vinka Mihaljević protiv tuženika CLEUNA d.o.o. u stečaju, radi opravdanja predbilježbe prava vlasništva.

Tužitelj u tužbi navodi da je temeljem Sporazuma o raskidu Ugovora o ortaštvu i prijenosu suvlasničkog dijela nekretnine od dana 26. srpnja 2018.g. ovjerenog od strane Javnog bilježnika Ante Pejković, pod posl. br. Ov-3877/2018 stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na suvlasničkom dijelu od 2/3 dijela zk.č.br. 828/7 upisane u zk.ul.br. 2156 k.o. Brela i na suvlasničkom dijelu od 13/24 dijela zk.č.br. 828/16 upisane u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela, u 13/24 dijela, te da je predbilježba prava vlasništva opravdana.

Glavni tužbeni zahtjev glasi na utvrđenje stjecanja pravnog temelja prava vlasništva, opravdanje predbilježbe i izdavanje isprave podobne za uknjižbu (tabularna isprava), a podredni tužbeni zahtjev postavljen je na utvrđenje stjecanja pravnog temelja prava vlasništva, opravdanje predbilježbe, te uknjižba prava vlasništva na temelju presude.

Stečajni dužnik kao tuženik, u ostavljenom roku, dostavio je odgovor na tužbu, kojim u cijelosti osporava tužbu i tužbeni zahtjev.

Naime, tuženik smatra da tužitelj ne raspolaže valjanom osnovom, odnosno valjanom ispravom koja predstavlja osnovu za stjecanje prava vlasništva, a koja bi nastala prije otvaranja stečajnog postupka.

Navedeni Sporazum o raskidu Ugovora o ortaštvu i prijenosu suvlasničkog dijela nekretnine od dana 26. srpnja 2018.g ne sadrži izjave propisane odredbama čl. 119 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te izjavu i sadržaj propisan čl. 59 Zakona o zemljišnim knjigama, što ga čini nevaljanim i neprovedivim u zemljišnoj knjizi.

U odgovoru na tužbu, stečajni dužnik kao tuženik je izjavio i prigovor pobijanja Sporazuma o raskidu Ugovora o ortaštvu i prijenosu suvlasničkog dijela nekretnine, te je ukazao da je u konkretnom slučaju zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana s prvenstvenim redom ispred prvenstvenog reda prijedloga za uknjižbu tužitelja koji je riješen na način da je izvršen upis predbilježbe prava vlasništva, što znači da tužitelj nije postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, a iz kojeg je razloga tužbeni zahtjev neosnovan i temeljem odredbe čl. 171 Stečajnog zakona.

Tuženik je također ukazao na činjenicu da tužitelj do donošenja zaključka o prodaji i dosude nekretnine kupcu u stečajnom postupku, nije čak niti prijavio svoje eventualno izlučno pravo na predmetnim nekretninama, a što je bio dužan učiniti sukladno čl. 258 st.1 Stečajnog zakona.

Stoga, nije bilo niti jednog razloga da predmetne nekretnine ne budu prodane u stečajnom postupku, imajući pri tome u vidu da je na samim nekretninama u zemljišnoj knjizi bilo zabilježeno otvaranje stečajnog postupka.

Kako su predmetne nekretnine prodane u stečajnom postupku, slijedom čega tuženik nije više ovlašten na raspolaganje istima, kupac-razlučni vjerovnik GARDEN MAKSIMIR d.o.o. dostavio je sudu podnesak od dana 30. kolovoza 2021.g. kojim predlaže da sud donese rješenje kojim se kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. dozvoljava sudjelovanje u parnici kao umješač na strani tuženika.

2.) U premetu P-2424/2019 (ranije: P-271/2019, P-2332/2015, P-331/2014) Općinskog suda u Makarskoj, tužiteljice Nade Matković protiv tuženika Cleuna d.o.o. u stečaju i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u odnosu na nekretnine kč.br. 847 i kč.br. 341/3 upisane u ZU 1159, te kč.br. 341/2 upisane u ZU 1362, sve k.o. Brela, donio je dana 14. svibnja 2021.g. **presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev tužiteljice.**

Navedenom presudom određeno je da je tužiteljica je dužna naknaditi parnične troškove tuženiku CLEUNI d.o.o. u stečaju iznos od 44.000,00 kuna.

Na navedenu presudu tužiteljica je dana 31.05.2021.g. uložila žalbu koja je dana 03.11.2021.g. dostavljena Županijskom sudu u Vukovaru, te se predmet vodi pod posl.br. GŽ-762/2021.

3.) **U premetu PI-7/2018 Trgovačkog suda u Splitu**, tužitelja stečajni dužnik Cleuna d.o.o. u stečaju, protiv tuženika Matković d.o.o. Livno, Podružnica Split, radi izdavanja platnog naloga/isplate iznosa od 7.584.614,54 kn, sud je donio Rješenje-platni nalog od dana 10.10.2019.g.

Navedeno rješenje je pravomoćno i ovršno s danom 29.11.2019.g., te je u tijeku ispitivanje imovine tuženika radi naplate utuženog potraživanja.

4.) **Predmet P-2052/2021 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu**, tužitelj: Helene Sić Kočila, Zrinskih 26, Selnica i Zvonko Kočila, Zrinskih 26, Selnica protiv tuženika Privredne banke d.d. Zagreb, Vinko Mihaljević iz Brela, Matković d.o.o. Livno, Cleuna d.o.o. u stečaju Kaštel Kambelovac i Ivica Matković iz Brela.

Tužitelji su podnijeli tužbu radi utvrđenja ništetnosti Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu koji je zaključen 27. prosinca 2006.g., a solemniziran pod br. OU-705/2006 od 28.12.2006.g., zaključen između prvotuženika kao vjerovnika i drugo -peto tuženika kao dužnika, u dijelu u kojem je zasnovano založno pravo na suvlasničkim dijelovima tužitelja na č.k.br. 828/16 upisana u zk.ul.2175 k.o. Brela i to Kočila Zvonko u 3/24 dijela, a Sić Kočila Helena u 3/24 dijela i čest.zem. 828/16 upisana u ZU 2156 k.o. Brela, uz uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Tužbenim zahtjevom također se traži brisanje založnog prava upisanog temeljem navedenog Sporazuma na teret suvlasničkih dijelova nekretnina tužitelja, te ukidanje potvrde izvršnosti OV-16077/2009 Javnog bilježnika Marije Ivančić od 07.08.2009. kojom se potvrđuje izvršnost Sporazuma od 27.12.2006.g.

Tuženik CELUNA d.o.o. u stečaju je u ostavljenom roku podnio odgovor na tužbu kojim je predložilo da se tužba i tužbeni zahtjev odbace, podredno odbiju, već samo iz razloga što je prethodno Općinski sud u Makarskoj, presudom donesenom dana 12.11.2019.g. pod posl.br. P-304/2019 već potvrdio valjanost sporazuma za koje tužitelji tvrde da je ništetan, i to koristeći iste navode koje su tužitelji u tome postupku isticali kao prilog osnovanosti svog zahtjeva.

Predmetna presuda je potvrđena presudom Županijskog suda u Vukovaru, pos.br. GŽ-371/2020 od dana 01.03.2021.g., pa je stoga o tužbenom zahtjevu u ovom postupku već pravomoćno presuđeno.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Unovčena imovina

U ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-230/19 (*ranije Ovr-284/2009, Pu Ovr-9137/2015, Ovr-162/2019*) Općinskog suda u Splitu Stalna služba u Trogiru ovrhovoditelja Privredne banke d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 protiv ovršenika Cleuna d.o.o. u stečaju iz Kaštel Kambelovca, Cesta dr. Franje Tuđmana 580A, OIB 76575798436, uz sudjelovanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske zastupane po ODO u Splitu, unovčena je imovina stečajnog dužnika,

nekretnina katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno za iznos od 2.400.000,00 kn.

Navedena nekretnina bila je opterećena razlučnim pravom u korist Privredne banke d.d. Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

U ovršnom postupku, sukladno odredbi čl. 106 st.1 Ovršnog zakona namireni su ovrhovoditelju troškovi ovršnog postupka u iznosu od 540.321,32 kn, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.859.678,68 kn uplaćen je na račun pologa Trgovačkog suda u Splitu, u postupku stečaja za spis predmeta stečajnog postupka posl.br. St-71/2018.

Sukladno odredbi čl. 248 SZ-a, stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od dana 31. ožujka 2020.g.

Nakon održanog ročišta dana 08. srpnja 2020.g.sud je donio rješenje o namirenju pod posl.br. St-7/2018 od dana 10. srpnja 2020.g.

Navedenim rješenjem određeno je da se iz preostale kupovnine dobivene od ovršnog suda u iznosu od 1.859.678,68 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno, namirena je djelomična tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.715.617,28 kn.

Također je unovčena i imovina stečajnog dužnika koju čine nekretnine kč.br. 828/7 šuma površine 401 m2 upisana u zk.ul.br. 2156k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela i kč.br. 828/16 šuma površine 498 m2 upisana u zk.ul.br. 2175 k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela (u naravi višestambena zgrada), za iznos od 2.208.750,00 kn.

Rješenjem o namirenju od dana 13. svibnja 2021.g. iz iznosa unovčene imovine u iznosu od 2.208.750,00 kn djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.923.873,08 kn

Unovčenjem cjelokupne imovine stečajnog dužnika, tražbina razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25738979611, namirena je u ukupnom iznosu od 3.693.490,36 kn.

Prihodi i troškovi od otvaranja stečajnog postupka do podnošenja ovog izvješća.

a) Prihodi

R.b.	Opis prihoda	Iznos (kn)
1.	Posudba	350,00
2.	Prihod od troškova unovčenja nekretnine kč.br. 789/3 k.o. Žedno	144.069,08
3.	Prihod od troškova unovčenja nekretnina kč.br. 828/7 i kč.br. 828/16 k.o. Brela	284.876,92
4.	Povrat dijela predujma za provedbu elektroničke javne dražbe	2.100,00
	Ukupno	431.396,00

b) Troškovi

R.b.	Opis troškova	Iznos (kn)
1.	Knjigovodstvene usluge	42.500,00
2.	Troškovi FINE	4.042,70
3.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	379.058,39
4.	Troškovi naknade za platni promet	571,50
	Ukupno:	426.172.59

Stanje računa prema posljednjem izvodu na dana 12.01.2022.g. iznosi 5.223,41 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom roku od 15 dana stečajni upravitelj će dostaviti sudu završni računa sa prijedlogom za zaključenje stečajnog postupka. Sudski postupci koji ne budu pravomoćno okončani do zaključenja stečajnog postupka, nastaviti će se voditi u ime stečajne mase.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović