

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-1124/2016-2

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : BAŠĆANKA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo Rijeka, Zvonimirova 18, OIB 44649984036

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26. rujna 2016. godine DO 05.srpnja 2022.godine

Trgovački sud u Rijeci, odlučujući o prijedlogu predlagatelja B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička 41, OIB 57509775367 dana 17. lipnja 2016. Godine pokrenuo je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom BAŠĆANKA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo Rijeka, Zvonimirova 18, OIB 44649984036.

Stečajni postupak otvoren je dana 26. rujna 2016. godine u 13 sati i 35 minuta.

Trgovački sud u Rijeci, nakon ispitnog ročišta, dana 16. prosinca 2016. godine donio je Rješenje o ispitanim i utvrđenim tražbinama . U stečajnom postupku utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 358.970,55 kn te tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 17.834.189,06 kn. Osporene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 213.133.912,26 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Jedina imovina stečajnog dužnika su nekretnine opterećene razlučnim pravima te će se prodajom istih namirivati razlučni vjerovnik.

Nekretnine stečajnog dužnika nalaze se na adresi u Viškovo, Gornji Jugi b.b., a u zemljišnim knjigama se vode kako slijedi:

1. Nekretnine upisane u zk.ul. 4656 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 880 m², sagrađena na kč.br. 3705/2 i to:

- 1.ETAŽA 165/1000 stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,35 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 2.ETAŽA 165/1000 stan broj 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,20 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 3.ETAŽA 165/1000 stan broj 3 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,35 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 4.ETAŽA 165/1000 stan broj 4 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,35 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 5.ETAŽA 170/1000 stan broj 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 7,35 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 6.ETAŽA 170/1000 stan broj 6 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 7,35 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

2. Nekretnine upisane u zk.ul. 4657 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 1059 m², sagrađena na kč.br. 3705/1 i to:

- 1.ETAŽA 165/1000 stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,50 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 2.ETAŽA 166/1000 stan broj 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,65 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 3.ETAŽA 166/1000 stan broj 3 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 4.ETAŽA 166/1000 stan broj 4 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 5.ETAŽA 168/1000 stan broj 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 6,15 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 6.ETAŽA 169/1000 stan broj 6 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 6,15 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

3. Nekretnine upisane u zk.ul. 4651 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 1171 m², sagrađena na kč.br. 3705/3 i to:

- 1.ETAŽA 165/1000 stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 71,05 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,50 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 2.ETAŽA 164/1000 stan broj 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 71,05 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,15 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 3.ETAŽA 165/1000 stan broj 3 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 71,05 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,30 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 4.ETAŽA 165/1000 stan broj 4 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 71,05 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,30 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 5.ETAŽA 170/1000 stan broj 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 71,50 m², s pripadajućom drvarnicom površine 7,35 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 6.ETAŽA 171/1000 stan broj 6 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 71,05 m², s pripadajućom drvarnicom površine 7,65 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

4. Nekretnine upisane u zk.ul. 4649 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 981 m² sagrađena na kč.br. 3705/4 i to:

- 1.ETAŽA 165/1000 stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

- 2.ETAŽA 165/1000 stan broj 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,65 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²
- 3.ETAŽA 166/1000 stan broj 3 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²
- 4.ETAŽA 165/1000 stan broj 4 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 4,65 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²
- 5.ETAŽA 169/1000 stan broj 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,70 m², s pripadajućom drvarnicom površine 6,00 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²
- 6.ETAŽA 169/1000 stan broj 6 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 68,65 m², s pripadajućom drvarnicom površine 6,15 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m²

5. Nekretnine upisane u zk.ul. 4650 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 874 m² sagrađena na kč.br. 3705/5 i to:

- 5.ETAŽA 200/1000 stan broj 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 86,20 m², s

pripadajućom drvarnicom površine 7,50 m² i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m².

Podneskom od 12. ožujka razlučni vjerovnik se obvezao da će sam preuzeti čuvanje nekretnina te da su u tom smislu već poduzeli ili će poduzeti određene radnje kao što je osiguranje nekretnina kod osiguravajućeg društva, postavljanje ograde, video nadzora, zamjena razbijenih stakala.

U stečajnom postupku utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 358.970,55 kn te tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 17.834.189,06 kn. Osporene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 213.133.912,26 kn.

Vjerovnici osporenih tražbina kao i osporavatelji rješenjem suda upućeni su na parnicu radi utvrđenja osporenih tražbina odnosno dokazivanja osnovanosti svog osporavanja.

Vjerovnik Samir Omerović pokrenuo je parnice radi utvrđenja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 57.513.187,93 kn (postupak se vodi pod poslovnim brojem P-257/2020, ranije pod brojem P-170/2017) i postupak radi utvrđenja osporene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.022.273,24 kn (postupak se vodi pod poslovnim brojem P-248/2020, ranije pod brojem P-172/2017 u kojem je tužitelj bio pokojni Omerović Mirsad).

Jedina imovina stečajnog dužnika su nekretnine opterećene razlučnim pravima te će se prodajom istih namirivati razlučni vjerovnik. S obzirom da je čl. 230. Stečajnog zakona propisana obveza stečajnog upravitelja da ostalim pribavi suglasnost odbora vjerovnika odnosno skupštine vjerovnika za radnju izbjegavanja ili rješavanja parnice sklapanjem nagodbe, od većinskog vjerovnika u stečajnom postupku TONI MD PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb, Podsusedska aleja 51, prethodni stečajni upravitelj zatražio je suglasnost na zaključenje nagodbe u navedenim parnicama. S obzirom da se isti suglasio nagodbe su i zaključene te će se na temelju istih u daljnjem tijeku postupka zatražiti ispravak tablica ispitanih tražbina iz čl. 264. Stečajnog zakona.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U tijeku je primopredaja te će stečajna upraviteljica obavijestiti sud Zapisnikom.

Pred Općinskim sudom u Rijeci, pod poslovnim brojem **Ovr-406/11** vodi se ovršni postupak po prijedlogu ovrhovoditelja TONI MD PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb, Podsusedska aleja 51 protiv stečajnog dužnika kao ovršenika. Predmet ovrhe su prethodno navedene nekretnine-stanovi. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, broj Ovr-406/11 od 04. veljače 2020. godine utvrđeno je da su **se stekli uvjeti za dosudu** predmetnih nekretnina ovrhovoditelju kao kupcu za iznos od 7.143.158,00 kn, a kupac oslobođen polaganja kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja i utvrđenja predmetnih nekretnina te da će se upis prava vlasništva na navedenim nekretninama provesti tek nakon pravomoćnosti navedenog rješenja i nakon što stečajni sud obavijesti ovršni sud da je ovrhovoditelj-kupac uplatio troškove unovčenja sukladno rješenju Trgovačkog suda u Rijeci.

U odnosu na navedeno rješenje, ovrhovoditelj je zatražio ispravak-dopunu navodeći da je sud propustio donijeti rješenje o dosudi kojim se predmetne nekretnine dosuđuju ovrhovoditelju kao kupcu. Takav prijedlog ovrhovoditelja je rješenjem Općinskog suda u Rijeci, broj Ovr-406/11 od 03. ožujka 2020. godine odbijen. Protiv navedenog rješenja ovrhovoditelj je uložio žalbu te se predmet nalazi na odlučivanju pred Županijskim sudom u Rijeci, a predmet se vodi pod poslovnim brojem **GŽ Ovr-273/2020**. Prethodni stečajni upravitelj je dopisom od dana 09. studenog 2020. godine Županijskom sudu u Rijeci uputio zamolbu da sukladno čl. 166. st. 3. Stečajnog zakona (kojim je određeno da je drugostupanjski sud dužan u predmetu u kojoj je jedna od stranaka stečajni dužnik, povodom izjavljene žalbe protiv odluke prvostupanjskog suda donijeti odluku u roku od šest mjeseci od dana primitka žalbe) pokuša donijeti odluku povodom izjavljene žalbe ovrhovoditelja i razlučnog vjerovnika. Rješenje navedenog pravnog pitanja od najbitnijeg je značaja za prodaju i unovčenje nekretnina stečajnog dužnika odnosno za zaključenje stečajnog postupka.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka očekuje se okončanje ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Rijeci koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-406/11 (o kojem u najvećem dijelu ovisi okončanje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom).

Stečajni upravitelj,
Mirjana Zuzija