

Stečajna masa iza Mango gradnja d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i usluge OIB: 18395299670 Rijeka, ul.Ciottina 24., po stečajnom upravitelju mr.sc.Višnji Rosenberg Volarić iz Rijeke, ul.Ciottina 24 ,e-mail:rosenberg-volaric-law1@net.hr

Na poslovni broj: 7 St-111/2018

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

Sudac : LILJANA UGRIN

Izvješće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište zakazano za

16.lipnja 2020.g.

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St- 111 / 2018 - 10 od 02.travnja 2020.g., otvoren je stečajni postupak nad imovinom brisanog subjekta Mango gradnja d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje , trgovinu i usluge Viškovo Stupari 26 / A OIB: 18395299670 .

Stečajna masa iza Mango gradnje d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Ciottina 24., upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci ,u registarski uložak Tt-20/1453,2 sa MBS 040414584 EUID :HRSR 040414584 dana 14.travnja 2020.g., uz zabilježbu, da je stečajna masa nastala iza subjekta Mango gradnja d.o.o. MBS:040244734 OIB; 48325547953.

TD Mango gradnja d.o.o. brisano je po službenoj dužnosti iz registra Trgovačkog suda u Rijeci temeljem čl.70.Zakona o sudskom registru i likvidator je predložio da se nad imovinom dužnika provede stečajni postupak, jer imovina nije dostatna za namirenje vjerovnika.

2.Navedenim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St- 111 / 2018 - 10 od 02.04.2020.g., pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 30 dana od objave rješenja (02.04.2020 .g) o nastavku postupka, prijave svoje tražbine stečenog upravitelju u skladu sa pravilima Stečenog zakona u dva primjerka sa ispravama iz kojih tražbina proizlazi uz dokaz da je plaćena sudska pristojba u iznosu od 2% od vrijednosti prijavljene tražbine. Prijave se dostavljaju na adresu stečajnog upravitelja.

Ujedno, pozvani su razlučni i izlučni vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave rješenje na e-Oglasnoj ploči suda , obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima u skladu sa odredbama članka 258 SZ-a.

Određeno je ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (opće ispitno ročište) za dana 16 lipnja 2020 u 11 ,00 sati , a ročište vjerovnika na kojem će se na temelju izvješća stečenog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku postupka (izvještajno ročište) određeno je za 16. lipnja 2020.g., 11,30 sati.

3.TRAŽBINE VJEROVNIKA

Kao što je navedeno, rok za prijave tražbina vjerovnik tekao je od 2. travnja 2020.g., do 02. svibnja 2020.g., u kojem su svoje tražbine prijavili niže navedenih vjerovnici:

Stečajni vjerovnik	Iznos prijavljene tražbine u kn
1.Republika Hrvatska zastupa po zastupniku temeljen zakona Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci OIB: 526342385 87 (ujedno i razlučni vjerovnik)	2.328.285,62
2.EOS Matrix d.o.o. Zagreb	9.515.028,92

OIB: 76674680107 Horvatova 82. Zagreb (ujedno i razlučni vjerovnik)	
3. Central nekretnine Zagreb j.d.o.o.	7.398.678,37
OIB:28849576389 sa sedištem u Rijeci Ciottina 8 / C zastpan po pun. Vladan Zečević odvjetnik iz Rijeke Korzo 6. (ujedno i razlučni vjerovnik)	
4. HEP Elektra d.o.o. OIB: 4396594818 Ul.Grada Vukovara 37., Zagreb	5.736,84
5. Financijska agencija Zagreb OIB: 85821130368 ul. Grada Vukovara 70 ., Zagreb	2.791,99
-----	-----
Ukupno:	19.250.521,74
-----	-----

Svi vjerovnici , prijave tražbina podnijeli su u zadanom roku i dostavili dokaz o plaćenju pristojbi.

Tražbina vjerovnik koje se mogu svrstati u prvi viši isplatni red nije bilo.

Ad.1. Republika Hrvatska zastupana po zastupniku temeljem zakona Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci OIB: 526342385 87 prijavilo je tražbinu iznosom od 2.328.285,62 kn (glavnica 1.442.064,21 i kt od 886.221,41 kn) s osnova nenamirenih :

-poreza na dodanu vrijednost, - poreza na dobit, -članarina turističkim zajednicama , Hrvatskoj gospodarskoj komori, novčanoj kazni za prekršaj, troškove prisilne naplate koju provodi Porezna uprava. Kao dokaz za osnovanost pojedinih tražbina, priložene su ovršne isprave , te je tražbina u cijelosti ocjenjena osnovanom i priznata.

Ad.2.Eos Matrix d.o.o. Zagreb prijavio je svoju tražbinu s osnova:

Ugovor o kreditu br 500940 od 26.02.2008.g.,sklopljenog između kreditora Volksbank.d.d. Zagreb i korisnika Mango gradnja d.o.o. Viškovo , Stupari 26a/A i kao jamac platac Marino Goleš iz Zadra Splitska 8b i Ružica Jurišić iz Rijeke Vitomir Širole 16 ., založni dužnik

Banka daje kredit za izgradnju stambene građevine iznosom od 520.000,00 EURA u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za devize Banke važećem na dan korištenja kredita. Rok otplate je 31.12.2010.g. Zatim stranke sklapaju Anekse:

Aneks br.1. između kreditora Volksbank d.d. i korisnika i ujedno založnog dužnika Marino Goleš iz Zadra , Splitska 8/B kao člana uprave-direktor koji samostalno i pojedinačno zastupa Mango gradnja d.o.o. Viškovo, Stupari 26/A i Marino Goleš iz Zadra, Splitska 8/B kao jamac platac. sa ovjerom potpisa po javnom bilježniku Alkica Kolega Zubčić iz Zadra ulica Stjepana Radića 42., pod brojem OV- 3572 / 09 u Zadru 25.02.2009.

Aneks br.2. sklopljen je između kreditora Volksbank d.d. Zagreb izaložnog dužnika Mango gradnja d.o.o. te Marino Goleš iz Zadra , Splitska 8/B kao jamac platac , datiran u Zagrebu 12.07.2010 ., a javni bilježnik Alkica Kolega Zubčić iz Zadra Stjepana Radića 42. pod

brojem OV- 13914 /10 ., ovjerila je 06.07.2010., da su u njezinoj nazočnosti stranke vlastoručno potpisale ispravu i to Marino Goleš iz Zadra , Splitska 8/B kao direktor Mango gradnja d.o.o. Viškovo, Stupari 26/A i Marino Goleš iz Zadra, Splitska 8/B .

Aneks br.3. sklopljen u Rijeci 08.12.2010.g između Volksbank d.d. Zagreb kao kreditora i založnog dužnika Mango gradnja d.o.o. Viškovo te Marino Goliš iz Zadra kao jamac platac , Sabrina Spahić , Bribir Štale 71., jamac platac i Matej Skočilić, Bribir Štale 71. jamac platac. Sabrina Spahić i Matej Skočilić pristupaju ugovoru kao jamci placi.

Prijavljen je i Aneks br.4.Ugovora o kreditu br,500941 ovjeren dana 29.10.2010.g., kod javnog bilježnika Gordane Legović u Rijeci br.OV_5153/10 i dana 30.12.2010.g., kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru br.OV-27107/10.

Iznos prijavljene tražbine je:

a.-po Ugovoru br.500941 od 16.2.2008.g. glavnica -	-	-3.423.983,80 kn
ugovorne kt (798.133,74+zatezne kt.3.198.052,14)-	-	3.996.185,88 kn

b.-po Ugovoru br.500940 od 26.2.2008.g. glavnica -	-	--1.053.132,93 kn
zatezna kt -	-	- 946.589,84 kn

Po oba Ugovora o kreditu br. 500941 i 500940 priznata je glavnica od 4.477.116,73 i kamate od 4.942.775,72 sveukupno 9.419.892,45.

Osporena je tražbina iznosom od 95.136,47 kn s osnova ostalih troškova koji su nabrojeni na što se odnose, ali za njih nisu dostavljeni dokazi.

Stečajni vjerovnik je istaknuo da je prijavio ½ svoga potraživanja, jer je preostali iznos prodao Central nekretninama j.d.o.o. Zagreb .

Eos matrix d.o.o.Zagreb obavjestio je stečajnog upravitelja o svojem razlučnom pravu iznosom od 7.483.256,64 kn.

Ad.3.rednog broja: Central Nekretnine Zagreb j.d.o.o.

Prijavilo je svoju tražbina iznosom od 7.398. 678, 37 kn od toga glavnica 3 .423. 983,81kn., ugovorne kamate 798.133 ,75 kn ., ostali troškovi 63.086,96 kn i zakonska zatezna kamata 3.113.473,86 KN .

Pravni osnov prijave tražbine je: Ugovor o djelomičnom naplatnom ustupanju- prodaji potraživanja između Eos Matrix d.o.o. Zagrebd. OIB: 76674680107 kao cedenta i Central nekretnine Zagreb j .d o. o Rijeka , Ciottina 8/C OIB: 28849576389 kao cesionar od 14. studenog 2019 .g., zatim Ugovor o cesiji sklopljen između Eos Matrix d.o.o. i Central nekretnine Zagreb j.d.o.o. od 27. 11. 2019.g., ovjeren kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek Zagreb pod brojem OV- 10400/19 dana 03. prosinca 2019.g.

Nadalje, Ugovor o kreditu broj 500 941 sklopljen između Volksbank d.d.Zagreb i,Mango gradnja d.o.o. Stupari 26 A (stečajni dužnik) te Marina Goleša kao jamca placa i založnih dužnika Damira Imširović i Izet Imširović od 17. 03 2008.g., i Aneks broj:1, 2 i 3 predmetnom Ugovoru o kreditu, nadalje Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama sklopljen između Volksbank d.d. i Mango gradnja d.o.o. te Marina Goleš kao jamca placa i založnih dužnika Damira Imširović i Izet Imširović od 17.03. 2008.g., solemniziran kod javnog bilježnika Jadranke Borčić i Olge Sokolić Ožbolt Rijeka pod brojem OV- 1368 / 08 te Dodatak predmetnom sporazumu od 8. prosinca 2010 .g., solemniziran kod javnog bilježnika Jadranke Borčić i Sokolić Ožbolt pod brojem Ov-6064/10. Postupak se vodi kod Općinskog suda u Rijeci br.Ovr-8417 (prije Ovr-4061/2012 - k.č.3088/9 upisana u zk.ul.1843 k.o.Viškovo).

Priznata je glavnica od 3 .423. 983,81kn., ugovorna kamata 798.133 ,74 kn ., sveukupno 4.222.117,55 kn dok su osporeni ostali troškovi u iznosu od 63.086,96 kn i zakonska zatezna kamata 3.113.473,86 KN , jer nije dostavljen obračun kamata, kao ni specifikacija i dokazi za ostale troškove (osporeno 3.176.560,82).

Ad.4.HEP Elektra d.o.o. OIB;43965974818 Zagreb je za dokaz svoje tražbine po Ugovornim računima br.2201532293 i br.2201532306 dostavila izvadak iz poslovnih knjiga. Ne ma ovršne isprave.

Ad.5.Financijska agencija Zagreb , OIB: 85821130368 prijavila je tražbinu iznosom od 2.791,99 (glavnica 1650,00 + kt 1.141,99 kn).Svoju tražbinu dokazuje računima i Rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-21/14 od 01.03.2014.g., javnog bilježnika Žaklina Marinković iz Rijeke, Korzo 22.

Sve tražbine vjerovnika svrstane su u drugi viši isplatni red .

U tablici br.1. u privitku navedene su rednim brojevima od 1-5 sve prijavljene tražbine vjerovnika koje su sve svrstane u 2-i viši isplatni red.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina iznosi-	-	-	-	-	-	-	19.250.521,74 kn
-priznato	-	-	-	-	-	-	15.978.824,45
-osporeno-	-	-	-	-	-	-	3.271.697,29

4.RAZLUČNA PRAVA:

O svojem razlučnom pravu upisanom na teret nekretnine vlasništvo/suvlasništvo dužnika obavijestili su stečajnog upravitelja:

1.Rpeblika Hrvatska zastupana po zastupniku na temelju zakona Županijskom državnom odvjetništvu u Rijeci za nekretnine zemljišnoknjižne oznake:

-k.č.br.3088/9 šuma upisane u zk.ul.1843 k.o.Viškovo

-k.č.br.3088/8 i k.č.3089/2 šuma i pašnjak obe upisane u zk.ul.br.4928 k.o.Viškovo.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 2.093.005,92 (glavnica.1.289.509,60 + kt 803.496,32 kn).

2.Eos matrix d.o.o. Zagreb za nekretnine u dijelu od 4/6 zemljišnoknjižne oznake:

- k.č.br.3088/8 šuma od 376 m² i

- k.č.br.3089/2 pašnjak od 263 m² obe upisane u zk.ul.br.zk.ul.4928 k.o. 324841 Viškovo.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 7.483.256,64 kn.

3.Central nekretnine Zagreb j.d.o.o.sjedište Rijeka, za nekretnine zemljišnoknjižne oznake:

-k.č.br.3088/9 šuma od 761 m² upisana u zk.ul.1843 k.o. Viškovo.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 7.398.678,37kn.

U privitku je tablica razlučnih prava a o kojima je obavješten stečajni upravitelj.

Ne ma zaprimljenih obavijesti o izlučnom pravu, niti ga je stečajni upravitelj mogao utvrditi.

5.PREGLED IMOVINE i Obveza

Stečajna masa je vlasnik nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog
odjela Općinskog suda u Rijeci i to:

**A.).-K.č.br.3088/9 šuma od 761 m² upisana u zk.ul.1843 k.o.324841 Viškovo
u 1/1 dijela**

a.) U zk.ul.br.1843 k.o.324841 Viškovo u teretovnici (C) dana 18.03.2008.g., pod brojem Z-4505/08 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 17.03. 2008.g., i punomoći od 16. veljače 2008.g., uknjižuje se pravo zalog na nekretninama upisane u A I , za iznos kredita od 930.000,00 EUR u kunsjoj protivrijednosti uvećano za sve pripadajuće i ugovorene kamate, naknade troškova i ostale novčane tražbine za korist Volksbank d.d. Zagreb.

U nastavku pod brojem Z- 36964/2019 od 24 .12 .2019 uknjiženo je ustupanje založnog prava, Ugovor o cesiji od 27. 11. 2019.g., za korist Central nekretnine Zagreb d.o.o. OIB: 2849576389, Ulica Ciottina 8 C ., Rijeka.

Dana 23.11.2012 g., pod brojem Z-17327/12 na temelju rješenja Općinskog suda u Rijeci suda posl.br. Ovr- 4061/12 od 19.11.2012.g., zabilježena ovrha na nekretninama upisanim u A utvrđenjem vrijednosti i prodajom nekretnine te namirenjem ovrhovoditelja (Volksbank d.d.) iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

b.)U istom zk.ul. pod brojem Z-16231/13 veza Z-11894/13 od 03.12. 2013.g., na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr- 3665 / 13 od 28. 11. 2012.g., uknjiženo je pravo zalog, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od

1.061.661,92 kn 6166 1,90 2 KN (glavnice od 988.888,22 kn i kamate 72.773,37 kn) sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 640.510 , 62 tekućem od 17. srpnja 2013.g., 287.229 ,38 kn tekućom od 5.10. 2012.godine sve do isplate sa naznačenjem kamata te troškova postupka osiguranja u iznosu od 9.880,00 kn sa sa zakonskom zateznom kamatom i naznačenim stopama za korist Republike Hrvatske .Zabilježena je ovršnost tražbine. Dana 05.09.2013 .g., pod brojem Z-11894/13 naredba je o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka od 03.09.2013.g., posl.br. Ovr-3665/13- plomba radi osiguranja reda prvenstva. U konačnici, ovršni postupak Ovr-3665/13 je obustavljen

B.)2.-k.č.br.3088/8 šuma od 376 m2

- k.č.br.3089/2 pašnjak od 263 m2 -obe upisane u zk.ul.4928 k.o.
324841 Viškovo u dijelu od 4/6.

U zk.ul.br.4928 k.o.324841 Viškovo u teretovnici (C) dana 18.03.2008.g., pod brojem Z-4505/08 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama od 17.03. 2008.g., i punomoći od 16. veljače 2008.g., uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisane u A I , za iznos kredita od 930.000,00 EUR u kunsjoj protivrijednosti uvećano za sve pripadajuće i ugovorene kamate, naknade troškova i ostale novčane tražbine za korist Volksbank d.d. Zagreb.

U nastavku pod brojem Z- 50644/2018 od 27 .12 .2018 uknjiženo je ustupanje založnog prava, Ugovor o prijenosu od 27. 12. 2018 .g., Prijedlog od 21.12.2018.g., sa Volksbank d,d pod posl.br.Z-4505/08 za korist EOS MATRIX d.o.o. OIB : 76674680107, Horvatova 82., Zagreb.

Dana 23.11.2012 g., pod brojem Z-17327/12 na temelju rješenja suda posl.br. Ovr- 4061/12 od 19.11.2012.g., zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, utvrđenjem vrijednosti i prodajom nekretnine ,te namirenjem ovrhovoditelja (Volksbank d.d.) iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

a.) Nadalje, u zk. ulošku pod brojem Z-17796/11 zaprimljeno 02. 12. 2011. na temelju ugovora u pravu zaloga od 05. svibnja 2011.g., i punomoći od 29 studenog 2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine Mango gradnja d.o.o. upisane u A I za iznos od 50 .000 EUR za korist Kalebota Sanjin OIB: 70344495549 iz Rijeke, Trinajstićeva broj 11.

b.)U istom zk.ul. pod brojem Z-16231/13 8 veza Z-11894/13 od 03.12. 2013.g., na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr- 3665 / 13 od 28. 11. 2012.g., uknjiženo je pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.061.661,92 kn (glavnice od 988.888,22 kn i kamate 72.773,37 kn) sa zakonskom zateznom kamatom na iznos od 640.510 , 62 tekućem od 17. srpnja 2013.g., 287.229 ,38 kn tekućom od 5.10. 2012.godine sve do isplate sa naznačenjem kamata i stopa te troškova postupka osiguranja u iznosu od 9.880,00 kn sa sa zakonskom zateznom kamatom i naznačenim stopama pa do isplate za korist Republike Hrvatske .Zabilježena je ovršnost tražbine.

Dana 05.09.2013 .g., pod brojem Z-11894/13 naredba je o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka od 03.09.2013.g., posl.br. Ovr-3665/13- plomba radi osiguranja reda prvenstva.

Ovršni postupak je obustavljen.

6. .POSTUPCI:

Protiv dužnika koji je u procesnoj ulozi ovršenika vodi se postupak kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-8417/2016 (prije : 4061/12) koji je u prekidu od 25.08.2016.g., (pokrenut dne 02.07.2012.g.) , Nastavak postupka određen je rješenjem od 13.09.2016.,g a zbog odlaska u mirovinu suca Nele Radičević u mjesecu ožujku ove godine, predmet još nije presigniran..

7. Dugotrajnu materijalnu imovinu dužnika čine nekretnine k..č.br.3088/9 šuma od 761 m2 upisana u zk.ul.1843 k.o.324841 Viškovo u 1/1 i k.č.br.3088/8 šuma od 376 m2 - k.č.br.3089/2 pašnjak od 263 m2 -obe upisane u zk.ul.4928 k.o. 324841 Viškovo u dijelu od 4/6 , sve opterećene razlučnim pravima kako je naprijed ad.5. opisano. Zakon ponude i potražnje tržišta nekretnina u konačnici će odlučiti o visini unovčenja nekretnina, te da li će stečajna masa biti dostatna za namirenje vjerovnika.

7.Kako je razlučni vjerovnik prije ovog postupka pokrenuo ovršni postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci pod.posl.br. Ovr- 8417/16 (prije posl.br. 4061/10) to predlažem da stečajni upravitelj nastavi postupak, da se nekretnine kako su navedene unovče i namire vjerovnici.

U Rijeci, lipanj 2020.g.

Stečajni upravitelj.

Prilozi:

