

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA U
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud – Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa – 11 St-1878/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) – Sanitetska kuća Apollonia
d.o.o., u stečaju, 76744843934, Split, Fra Bone Rizmalinovića 8

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.7.2017. DO 21.7.2018.

Izrađen je pečat s naznakom u stečaju, otvoren je u stečaju na kojem je stanje 0,00 Kn jer za sada nema prihoda, te sklopljen ugovor o vođenju poslovnih knjiga.

Javnom bilježniku A. Zlokiću, Split, podnesen je 21. srpnja 2017. prigovor na rješenje o ovrši ovrhovoditelja Čistoće, d.o.o. Split u iznosu 2.074,26 Kn, doneseno još 24. studenoga 2016. ili prije otvaranja stečaja, uz argument u prigovoru da stečajni vjerovnici mogu tražbine ostvarivati samo u stečajnom postupku, te da se računi odnose na prostor u Splitu koji još od 2014. nije u vlasništvu dužnika. Trgovački sud u Splitu je rješenjem 25. Povrv-834/17 od 12. ožujka 2018. stavio izvan snage rješenje o ovrši u dijelu u kojem je određena ovrha te će se postupak nastaviti kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Na ročištu 13. srpnja 2018. doneseno je rješenje o prekidu postupka zbog stečaja nad tuženikom.

Podnesene su 21. srpnja 2017., 2 pisane obrane, i to Prekršajnom sudu u Zagrebu po prijavi Hrvatskog društva skladatelja, kao i Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Split (predmet prekršajne prijave je PDV), za prekršaje koji su, ako su počinjeni - prije stečaja. Za prvi predmet presudom Prekršajnog suda u Zagrebu broj 77.Pp G-1575/17 od 19. listopada 2017. dužnik je oslobođen optužbe.

Od st upr osobno 21. srpnja 2017. podnesena su Upravnom sudu u Splitu 3 prigovora protiv 3 rješenja o sudskoj pristojbi od 10. srpnja 2017. kojim rješenjima je sud naložio st upr osobno da plati sudske pristojbe za 3 spora u kojima je tužitelj bio dužnik prije otvaranja stečaja 2015.g. a tužbe su odbijene (UsIpor-88/15, UsIpor-94/15 i UsIpor-97/15), u iznosima 4.699,50 Kn, 4.754,75 Kn i 5.034,25 Kn, uz nalog FINI da zaplijeni i prenese osobna sredstva st upr, kao i Poreznoj upravi radi provedbe ovrhe na cjelokupnoj imovini st upr !? Rješenjima Upravnog suda od 28. kolovoza 2017., primljenim 27. studenoga 2017. usvojeni su prigovori, ukinuta rješenja te predmeti vraćeni na ponovni postupak. Rješenja (3) o sudskoj pristojbi u istim iznosima ali ovaj put na Sanitetsku kuću Apollonia, d.o.o., u stečaju, donesena su 27. prosinca 2017. i 2. siječnja 2018., te su 9. siječnja 2018. poslani prigovori (razlog: obveza je nastala prije stečaja pa je trebalo prijaviti kao tražbinu u stečaju). U postupku UsIpor-97/15-28 doneseno je rješenje o odbijanju prigovora, na koje je podnesena žalba 18. lipnja 2018.

Udobnosti, j.d.o.o., Podstrana, ispostavljen je 21. studenoga 2017. račun za zakup (prema ugovoru o zakupu za razdoblje od 1. ožujka 2017. do 30. rujna 2017.) od 11.664,64 Kn (uključen PDV), koji račun je Udobnost, j.d.o.o., 13. prosinca 2017. vratila bez pravnog osnova, pa je 14. prosinca 2017. račun ponovo dostavljen Udobnosti, j.d.o.o., uz dopis u kojem je zatraženo plaćanje režija za nekretninu za razdoblje od otvaranja stečaja do otkaza ugovora o zakupu (30. rujna 2017.) uz napomenu da će se u protivnom pokrenuti ovrha. Udobnosti je poslan dopis 2. veljače 2018. istog sadržaja. Prijedlog za ovrhu nije aktiviran zbog nedostatka sredstava za trošak ovrhe kod javnog bilježnika.

Gradu Zagrebu i Zagrebačkom Holdingu dostavljen je 16. listopada 2017., te ponovo Gradskoj Čistoći, d.o.o., Zagreb 23. studenoga 2017. dopis u svezi nemogućnosti plaćanja komunalne i naknade za uređenje voda i čistoće, s napomenom da će te obveze biti plaćene odmah po ostvarenju prihoda od zakupa ili od prodaje nekretnine. Od Zagrebačkog Holdinga, Podružnice Čistoća, je unatoč tome podnesen prijedlog za ovrhu pa je v d javnog bilježnika

Snježani Felder Puljiz iz Splita 15. ožujka 2018. podnesen prigovor na rješenje o ovrsi Ovr-30/18 na iznos od 754,88 Kn.

Sudu je 23. veljače 2018. dostavljeno očitovanje na neosnovan podnesak-prigovor Assiste, d.o.o., od 21. veljače 2018., u svezi s ugovorom s odvjetnikom sklopljenim u stečaju.

Presudom Prekršajnog suda u Zagrebu 78.PpG-5684/15 od 8. ožujka 2018. dužnik je oslobođen optužbe za kazeno djelo iz čl 18 Zakona o autorskom i srodnim pravima.

Podnesena je prijava tražbine u stečaju nad Assistom, d.o.o., Split, u iznosu od 668.391,21 Kn (po osnovu zakupa poslovnog prostora i međusobnih odnosa proizišlih iz ugovora) koja tražbina je osporena, te će se razmotriti poduzimanje daljnjih pravnijskih radnji u svezi toga.

Pokušalo se na rok od 6 mjeseci dati u zakup nekretninu dužnika u Zagrebu (na e oglasnoj ploči suda je 7. svibnja 2018. objavljena ponuda za zakup Ancona Grupe, d.o.o., Đakovo), ali nakon dostave konačnog prijedloga ugovora (nije udovoljeno zahtjevu za 1 mjesec neplaćanja zakupnine zbog pripreme prostora, tražena je bjanko zadužnica do 100.000,00 Kn i solemnizacija ugovora), potencijalni zakupnik ugovor nije prihvatio.

Nakon reklamacije računa HEP-a i siječnja 2018. odgovor je primljen tek 2. svibnja 2018., na način da bi HEP Operator distribucijskog sustava, trebao dostaviti novo mjerno očitovanje, koje još nije dostavljeno, te je u srpnju 2018. upućena nova reklamacija HEP-u.

- Tužba radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika

Dana 12. kolovoza 2017. podnesena je Trgovačkom sudu u Splitu tužba dužnika protiv Republike Hrvatske, Ministarstva financija, radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine tuženika kao vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.273.361,11 Kn, sukladno točki V rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-1878/2016 od 27. srpnja 2017. kojim rješenjem je dužnik upućen na parnicu. Predmet je dobio broj 6 P-569/2017. Od Trgovačkog suda u Splitu zaprimljeno je 18. listopada 2017. rješenje o nalogu za plaćanje sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 5.000,00 Kn, koja nije plaćena zbog nedostatka sredstava.

- Otkaz ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu

Izvješće o postojećim ugovorima o zakupu dostavljeno je sudu 28. kolovoza 2017. Iz izvješća je razvidno da ni Assista, d.o.o., Split, ni Udobnost, j.d.o.o., Podstrana, nisu plaćali ni minimalnu zakupninu iz ugovora, dok istodobno postoje obveze za režijske troškove, od kojih je Udobnost, j.d.o.o., prema ugovoru o zakupu od 28. veljače 2016. (u kojem ne stoji koliko m² je u zakupu) trebala plaćati struju i vodu za cijeli prostor (i onaj dio koji nije u zakupu Udobnosti). Ugovor o zakupu s Assistom, u kojem je navedeno da će Assista plaćati zakupninu - prijebojem, a u zadnjem Aneksu od 1. prosinca 2015. da neće plaćati zakupninu već sve režijske troškove, od blokade ž-r Assiste 1. travnja 2016. se nije izvršavao. U Ugovoru s Udobnosti navedeno je da se račun od 16.000,00 Kn godišnje, ispostavlja nakon 1 g te da zakupnik nije dužan plaćati račune sve dok plaća kreditnu obvezu za koju je stečajni dužnik jamac platac !?

Po Erste banci, nekretnina na toj lokaciji, prostor u prizemlju od 209,63 m² mogla bi se iznajmljivati za oko 10 EUR-a po m², dok bi se podrumski prostor od 63,98 m² mogao iznajmljivati za oko 5 EUR-a po m². Udobnost, j.d.o.o., je predložila do ostanu uvjeti iz postojećeg ugovora o zakupu, što bi značilo da dužnik nema zakupninu i mora plaćati sve režijske troškove osim struje i vode. Radi nepovoljnosti ugovora o zakupu za dužnika, 1. rujna 2017. otkazani su ugovori o zakupu uz otkazni rok (istekao 30. rujna 2017.), te je Udobnost, j.d.o.o., iselila iz prostora i dostavila ključ od poslovnog prostora 18. listopada 2017.

- Parnice u tijeku (pokrenute prije otvaranja stečajnog postupka)

Sudu je 28. kolovoza 2017. dostavljeno izvješće o stanju parnica izrađeno od odvjetnika Dragana Mijoča iz Splita 14. lipnja 2017. (koji je prije stečaja zastupao dužnika u 4 parnice

pred Trgovačkim sudom u Splitu) u kojima je dužnik tužitelj (P-513/2015, P-770/2015, P-771/2015 i P-307/2016) kao i mišljenje odvjetnika Mladena Oštre iz Splita od 25. kolovoza 2017. o izgledima dužnika za uspjeh u parnicama (pribavljeno nakon odluke vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom 20. srpnja 2017.), te je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika (održana 23. studenoga 2017.) radi davanja suglasnosti st upr za preuzimanje parnica kao i davanja punomoći odvjetniku D Mijoču za zastupanje dužnika u tim parnicama i nakon otvaranja stečaja (s tim da se zaključi ugovor s odvjetnikom na način da ostvaruje pravo na nagradu samo u slučaju uspjeha u svakom pojedinom sporu). Sudu je 12. rujna 2017. proslijeđeno i dodatno pravno mišljenje odvjetnika Oštre, te je 5. listopada 2017. dostavljeno pravno mišljenje odvjetnika Ive Staničića iz Splita o parnicama u tijeku.

Iz izvješća odvjetnika, stanje u parnicama je sljedeće:

1) Parnica P-513/2015 – tuženik Republika Hrvatska, radi naknade štete. Tužbeni zahtjev je za isplatu izmakle koristi u iznosu od 4.540.884,68 Kn. Pravni temelj za tužbu je pravomoćna presuda Upravnog suda u Splitu broj UsI-139/12-5 od 17. listopada 2014. kojom je usvojena tužba dužnika te su poništeni akti Ministarstva financija prema kojima je dužniku utvrđen porezni dug na ime manje obračunatog PDV-a za razdoblje od 2005. do 2009. (uvoz i prodaja antidekubitusnih madraca i jastuka „Tempur” po nultoj stopi PDV-a). Nepravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu od 17. ožujka 2017. u ovoj parnici tuženiku je naloženo da tužitelju plati iznos od 4.296.157,00 Kn s zakonskom zateznom kamatom od 6. travnja 2015. do isplate, dok je odbijen zahtjev za iznos od 244.727,68 Kn, te je tuženiku naloženo da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 693.625,00 Kn. Visina štete je procijenjena od stalnog sudskog vještaka financijsko-knjigovodstvene struke u parnici, te od stalnog sudskog vještaka koji je sačinio nalaz i mišljenje prije podnošenja tužbe. Prvostupanjski sud je usvojio tužbeni zahtjev za isplatu izmakle dobiti u razdoblju od 2010. do 2014. jer zbog blokade računa dužnika u tom razdoblju dužnik nije mogao normalno poslovati. Za tuženika je od ŽDO u Splitu podnesena žalba 27. ožujka 2017. Suština žalbe je u elaboriranju odnosa dužnika i Assiste, d.o.o., na koju je bila prebačena franšiza prodaje proizvoda te situacija povezanih društava po čl 473 Zakona o trgovačkim društvima. Tvrdi se da sud prvog stupnja u obrazloženju presude nije naveo koju odredbu materijalnog prava je primijenio, te koji bi bio osnov za usvajanje tužbenog zahtjeva. Postupak koji se kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske vodi pod brojem Pž-2786/2017 prekinut je 7. lipnja 2017. zbog otvaranja stečaja nad tužiteljem. Mišljenje odvjetnika Oštre je da je pravni osnov za naknadu štete nesporan, a da je jedino pitanje kako će drugostupanjski sud ocijeniti valjanost i osnovanost provedenog financijsko-knjigovodstvenog vještačenja. Trenutno stanje u parnici: Podneskom od 18. siječnja 2018. obaviješten je prvostupanjski sud da je skupština vjerovnika dala suglasnost stečajnom upravitelju za nastavak postupka. *Tužitelj je podneskom od 20. lipnja 2018. predložio vraćanje predmeta s Trgovačkog suda u Splitu na Visoki trgovački sud Republike Hrvatske radi donošenja odluke po žalbi tuženika (s drugostupanjskog suda spis je vraćen na prvostupanjski zbog donošenja rješenja o prekidu i nastavku postupka, i jer je sudac u parnici P-770/15 zatražio uvidu u predmet).*

2) Parnica P-770/2015 – tuženik Republika Hrvatska, radi naknade štete zbog povrede prava osobnosti. Tužitelj (koji tužbom traži 2.000.000,00 Kn) je pored dužnika pod 2 Nada Jurinčić vlasnica dužnika i zakonska zastupnica do stečaja (tužba je na 1.000.000,00 Kn). Povreda pravne osobnosti tužitelja (poslovno uništenje dužnika uvrštenjem u javno objavljeni popis najvećih poreznih dužnika te prozivanjem kroz medije, gubitak dobrog glasa, ugleda te kredibiliteta poslovnih parntnera i niza kupaca – ljekarni i medicinskih ustanova) počinjena je upravnim aktima Ministarstva financija koji su poništeni navedenom pravomoćnom presudom Upravnog suda u Splitu broj UsI-139/12-5 od 17. listopada 2014. Tuženik je podnio odgovor na tužbu, te je saslušan svjedok zaposlenik Porezne uprave. U parnici su

dostavljeni materijalni dokazi, trebala bi se saslušati ranija zakonska zastupnica. Postupak je prekinut 16. svibnja 2017. u odnosu na dužnika zbog otvaranja stečaja. Odvjetnik Oštro je mišljenja da je tužbeni zahtjev osnovan iako je tuženik podnio prigovore ali je izrazio sumnju u realnost visine tužbenog zahtjeva u odnosu na postojeću praksu sudova. Odvjetnik Staničić je mišljenja da su zatraženi iznosi naknade neimovinske štete previsoki odnosno nisu u skladu s kriterijima sudske prakse koja se temelji na orijentacijskim kriterijima i iznosima za utvrđivanje visine pravične novčane naknade nematerijalne štete koje je usvojila sjednica Gradanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske 29. studenoga 2002. Trenutno stanje u parnici: Podneskom od 18. siječnja 2018. obaviješten je sud da je skupština vjerovnika dala suglasnost st upr za nastavak parnice. *Zbog spriječenosti suca ročište sazvano za 15. svibnja 2018. odgođeno je za 4. listopada 2018.*

3) Parnica P-771/2015 – tuženik Republika Hrvatska, zbog isplate imovinske štete u iznosu od 70.000,00 Kn. Tužitelj je pored dužnika, pod 2 Nada Jurinčić vlasnica dužnika i zakonska zastupnica do stečaja. Pravni osnov za tužbu je to što je zbog akata Ministarstva financije poništenih pravomoćnom presudom Upravnog suda u Splitu broj UsI-139/12-5 od 17. listopada 2014. zaplijenjeno motorno vozilo Nissan 2,2 Trail te prodano (kad je zaplijenjeno vozilo je vrijedilo 70.000,00 Kn). Dužnik je uzeo u leasing 2004. automobil vrijednosti od 256.000,01 Kn. U ranije provedenom ovršnom postupku radi zapljene vozila kao ovršenik naveden je dužnik, a ne tužiteljica ad 2. U postupku bi se trebao izvesti dokaz prometnim vještačenjem na okolnost vrijednosti vozila pri zapljene. Postupak je 24. svibnja 2017. prekinut u odnosu na dužnika zbog otvaranja stečaja, te je st upr pozvan na očitovanje preuzima li parnicu ili povlači tužbu. Odvjetnik Oštro je mišljenja da je tužbeni zahtjev dužnika osnovan, dok je osnovanost tužbenog zahtjeva tužiteljice ad 2 upitna jer ista nije bila vlasnica vozila. Trenutno stanje u parnici: Na ročištu 17. siječnja 2018. određeno je prometno vještačenje na okolnost vrijednosti vozila u trenutku neosnovanog oduzimanja. *Rješenje o određivanju vještaka s nalogom tužitelju za uplatu predujma od 2.000,00 Kn primljeno je 26. travnja 2018., dok je 7. lipnja primljeno rješenje o produljenju roka za uplatu za 3 mjeseca.*

4) Parnica P-307/2016 – tuženik Erste&Steiermarkische bank, d.d., Rijeka, radi utvrđenja nepostojanja obveze tužitelja prema tuženiku i isplate iznosa od 10.161,31 EUR-a u protuvrijenosti Kn dužniku (i iznosa od 29.940,23 EUR-a Assisti, d.o.o.), zbog stjecanja bez osnove. Tužitelji su pored dužnika pod 2 Assista, d.o.o., Split te pod 3 Nada Jurinčić vlasnica dužnika i zakonska zastupnica do otvaranja stečaja. Dužnik je bio korisnik kredita u iznosu od 700.000,00 EUR-a prema Ugovoru o dugoročnom kreditu od 22. kolovoza 2008. Tužitelji pod 2 i 3 su jamci, dok je tužiteljica ad 3 tada bila i zakonski zastupnik dužnika. Tuženik je jednostrano povećao ugovorenu kamatnu stopu, odnosno maržu na visinu od 4,5 postotnih poena godišnje unatoč tome što je ugovorena u fiksnom iznosu od 3,25 postotnih poena godišnje. Šteta je procijenjena od strane stalnog sudske vještaka angažiranog prije pokretanja parnice. Tužbom se traži utvrđenje da ne postoji obveza tužitelja ad 1 do ad 3 da tuženiku plaćaju redovnu kamatnu stopu sukladno jednostranoj odluci tuženika o promjeni kamatne stope, već da se ima primijeniti čl 8 st 1 Ugovora o kreditu koji govori o redovnoj kamati za razdoblje od travnja 2009 pa nadalje. Tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojem prigovara stvarnoj nadležnosti te nadležnim smatra Trgovački sud u Zagrebu prema odredbama Ugovora o kreditu. Tuženik je podnio i prigovor zastare, te navodi da je ugovorena promjenjiva kamatna stopa kao zbor stope EURIBORA i stope marže. Tuženik se poziva i na odredbu čl 8 st 2 Ugovora kojim je ugovoreno da se može vršiti promjena ugovorene kamatne stope kao i načina obračuna i naplate u skladu s važećim odlukama tuženika, te navodi da je sve promjene kamatne stope vršio uz suglasnost tužitelja. Punomoćnik tužitelja se očitovao na odgovor na tužbu pozivajući se na „test nepoštenosti klauzule”, te na direktivu Vijeća EEZ 93/13 (ravnoteža u stranačkim pravima i obvezama i načelo savjestnosti i poštenja). Postupak je prekinut 5. lipnja 2017. u odnosu na dužnika zbog

otvaranja stečajnog postupka, te nastavljeno. Trenutno stanje u parnici: *Na ročištu od 25. travnja 2018. utvrđeno je prekid postupka u odnosu na tuženika ad 2 Assistu, d.o.o., Split zbog otvaranja stečajnog postupka.*

- Mišljenje odvjetnika Ive Staničića o parnicama

Mišljenje odvjetnika Staničića je da kako se parnice pod brojem 1 do 3 vezuju za porezno rješenje koje je naknadno Upravni sud pravomoćno poništio, pravni osnov odgovornosti tuženika u tim parnicama je neprijeporan, te ostaje pitanje utvrđivanja visine štete. Po odvjetniku Staničiću navodi iz žalbe u parnici pod brojem 1 ne dovode u pitanje ni osnov ni visinu presuđene štete, pa iako je nezahvalno prognozirati postoje pretpostavke za potvrđivanje prvostupanjske presude. U parnicama pod 2 i 3 treba provesti dokaze na okolnost visine štete. Odvjetnik Staničić upozorava da u parnici pod 2 zatraženi iznos neimovinske štete višestruko premašuje uobičajene iznose koje dosuđuje sudska praksa (ne više od 150.000,00 Kn po pojedinačnom slučaju) pa bi trebalo uskladiti odnosno smanjiti tužbeni zahtjev, da se ne bi dogodilo da tužitelji moraju tuženiku naknaditi parnični trošak po čl 154 Zakona o parničnom postupku. U parnici pod 4 odvjetnik Staničić drži da se radi o ništetnim odredbama Ugovora o kreditu kojim se jednostrano mijenja ugovorena kamatna stopa pri čemu se korisnik kredita dovodi u neravnopravan položaj, i to na osnovu sudske prakse domaćih sudova i Europskog suda za ljudska prava u Strasbourgu. Za tužbeni zahtjev (utvrđenje da ne postoji obveza tužitelja ad 1 do ad 3 da tuženiku plaćaju redovnu kamatnu stopu) smatra da je neprecizan te bi ga trebalo urediti. U mišljenju elaborira presudu Europskog suda pravde od 30. travnja 2014. (transparentnost ugovora, objašnjenje razloga i pojedinosti mehanizma promjene kamatne stope kao i odnos s drugim odredbama ugovora, da bi se mogle predvidjeti ekonomske i gospodarske posljedice, dodaci ugovora sklopljeni pod utjecajem nepoštenog posupanja od strane banke su ništetni, neravnoteža stranaka ako banka jednostrano određuje obvezu druge strane, načelo savjesnosti i poštenja). Navodi i kršenje čl 96 Zakona o zaštiti potrošača, te da se o načinu promjene kamatnih stopa očitovao i Vrhovni sud Republike Hrvatske (revizijska presuda Rev-249/14-2), na način da ugovorna kamata mora biti određena ili određiva.

- Izlučni zahtjev

Dana 28. rujna 2017. zaprimljen je i dostavljen sudu podnesak Nade Jurinčić – „zahtjev za izlučenjem parnica P-513/2015 i Pž-2786/17 iz stečajne mase i predaja jedinom vlasniku prava na tražbinu na daljnji postupak”. O izlučnom zahtjevu odlučuje se prema pravilima koja vrijede izvan stečajnog postupka.

- Odluke skupštine vjerovnika i suda

Na skupštini vjerovnika održanoj 23. studenog 2017. donesene su odluke kojima se ovlašćuje st upr nastaviti 4 parnična postupka (rješenje Trgovačkog suda u Splitu 11 St-1878/2016 od 30. studenog 2017. kojima je odbijen prijedlog stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave za ukidanje skupštinske odluke o nastavku parnica P-513/15, P-770/15 i P-771/15 protiv tuženika Republike Hrvatske primljeno je 4. prosinca 2017.), kao i angažirati odvjetnika Dragana Mijoča iz Splita, te su odaslani podnesci sudu o preuzimanju i nastavku tih parnica. Donesena je odluka da se izvrši nova procjena nekretnine u Zagrebu po sudskom vještaku. Nakon poziva upućenog prema 6 sudskih vještaka za dostavu ponude za procjenu nekretnine, prihvaćena je najpovoljnija ponuda na iznos od 5.000,00 Kn (uključen PDV) od „Arhitekture Bolanča, d.o.o., Zagreb, sudskog vještaka Branimira Bolanče, te je izrađen procjembeni elaborat 16. siječnja 2018. na 3.622.000,00 Kn ili 485.345,84 Kn. Nakon što je procjena dostavljena sudu 31. siječnja je doneseno rješenje o prodaji nekretnine. Assista, d.o.o., je 20. veljače 2018. dostavila prigovor na procjenu. Sudski vještak se očitovao na prigovor 28. veljače 2018. i 27. ožujka 2018. Na ročištu 13. travnja 2018. zaključkom suda utvrđeno je vrijednost nekretnine na 3.996.000,00 Kn, te je 25. travnja

2018 donesen zaključak o prodaji nekretnine, a 7. lipnja 2018. zaključak kojim se FINI nalaže postupiti po ranijem zaključku. (Zbog nedostatka sredstava nije uplaćen predujam za pokriće troška od 2.800,00 Kn po pozivu objavljenom na stranicama FINE.)

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnina u ZKU 22924 poduložak 3 Grad Zagreb kč 3591 u naravi kuća popisni broj 16603 u Primorskoj ulici 3, 5 i 7 i dvorište površine 900 m², neodvojivo povezana s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-3 i to poslovni prostor lokal C u elaboratu bojan ljubičasto, prizemlje i podrum ukupne korisne površine 273,61 m², u Primorskoj ulici 5 i 7.

1. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – 0,00 Kn.
2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – Nije unovčena nekretnina, postupak prodaje je u tijeku.
3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji – Na nekretnini pod točkom II/1 ovog izvješća postoji razlučno pravo Erste&Steiermarkische bank, d.d., Jadranski trg 3/A, Rijeka, u iznosu od 700.000,00 EUR-a u protuvrijednosti Kn, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te prema ostalim uvjetima iz ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 20/09-1 od 13. siječnja 2009. te na temelju dodatka 1 ugovoru od 6. ožujka 2009. javnobilježnički solemniziranom pod brojem Ov-1604/09.

Na nekretnini postoji i razlučno pravo Assiste, d.o.o., Split (sada u stečaju) u iznosu 3.073.578,81 Kn uvećano za kamate, naknade i troškove iz sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 14. siječnja 2011.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji – Postoji zahtjev za izlučno pravo za parnicu P-513/15 od Nade Jurinčić, koje nije ostvareno.
5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – Nisu plaćeni zbog neostvarenja prihoda: odvjetnik Mladen Oštro, umanjio je račun za pravno mišljenje (s 3.750,00 Kn) na iznos od 1.875,00 Kn s uključenim PDV-om i odvjetnik Ivo Staničić (prema mailu - izrada pravnog mišljenja 1.000,00 Kn uvećano za PDV, nije dostavljen račun), te Grad Zagreb za komunalnu naknadu i naknadu za uređenja voda 28.211,90 Kn, Zagrebački holding, Čistoća 1.299,04 Kn, voda 56,50 Kn, HEP 10.172,63 Kn, Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo Zagreb za pričuvu 6.274,44 Kn, sudska pristojba za tužbu u parnici P-569/17 od 5.000,00 Kn, trošak predujma FINI za provođenje dražbe za prodaju nekretnine od 2.800,00 Kn i 230,00 Kn za javnu objavu FI, kao i poštanski troškovi (344,64 Kn), troškovi izrade pečata 120,00 Kn, te prijevozni troškovi st upr koji će se posebno specificirati.
6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka – Nije bilo radnika.
7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – Nije bilo dioba.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 22.7.2018., do prodaje nekretnine, i nadalje će se pokušati je dati u zakup, kako bi se prihodom od zakupnine bar pokrile obveze znatnih režijskih troškova. Nastavlja se s preuzetim parničnim postupcima u kojima je dužnik tužitelj, te će se po potrebi pokreniti novi postupci radi naplate tražbina za zakupninu i režije u svezi nekretnine.

21. srpnja 2018.

Stečajni upravitelj mr. sc. Draško Lambaša

SANITETSKA KUĆA
APOLLONIA
d.o.o., U STEČAJU
SPLIT

