

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa : **St-53/2017**

Dužnik : **EURO HABITAT** za poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju
OIB:89100940248, Opatija, Sveti Florijan 5

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.09.2019. do 17.12.2019.

Rješenjem suda od 02. kolovoza 2018.g., posl.br. St-53/2017 - odlučeno je da se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija prodaju u stečajnom postupku. Zaključkom suda od 31. listopada 2018.g., posl.br. St-53/2017-43 utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 5.730.600 kn s uključenim PDV-om, a prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za cijenu u iznosu od 3.445.300,00 kn u što je uključen i porez na dodanu vrijednost.

U ovom Izvještajnom razdoblju održano je dana 24. rujna 2019. ročište za diobu i skupština vjerovnika s dnevnim redom: „donošenje odluke o daljnjem postupanju u parničnom postupku koji se vodio na Općinskom sudu u Rijeci Stalna služba u Opatiji pod posl br. P-1106/18, a sada po žalbi tužitelja na Županijskom sudu u Rijeci poslovni broj GŽ-16/19, kao i donošenja odluke o daljnjem tijeku postupka.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Kao što je navedeno u prethodnim Izvješćima na Općinskom sudu u Rijeci Stalna služba u Opatiji, vodi se parnični postupak pod posl. br.P -1106/2018 (ranije P-139/08) između EURO HABITAT d.o.o., u stečaju, kao tužitelja i tuženika

1. Grada Opatije, Maršala Tita 3, Opatija OIB:99455464348 i
2. tuženika Liburnijske vode d.o.o., Liburnijska 2, Ičići, OIB:90703189967, radi isplate iznosa od 1.337.088,43 kn.

Parnični postupak je pokrenut 2008.g., vodio se pod posl.br. P-139/2008, a stečajni dužnik je svoje potraživanje prema tuženicima, a koje je predmetom navedenog parničnog postupka , na osnovi Ugovora o ustupu tražbine koji je sklopljen dana 18. veljače 2013.g., između EURO HABITATA d.o.o., kao ustupitelja i OCTANS d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 16, OIB:6845598829 kao primatelja, ustupio primatelju Octans d.o.o., iz Rijeke, uz naknadu koja je utvrđena posebnim Sporazumom.

Octans d.o.o. , je dana 19. veljače 2013.g. na račun ustupitelja tj. stečajnog dužnika uplatio ugovorenu naknadu.

Stavkom 3.članka 4. Ugovora o ustupu tražbine utvrđeno je da je ustupitelj tražbine obvezan poduzeti sve potrebne radnje radi pravomoćnog utvrđenja postojanja tražbine, te da ako dođe do ukidanja presude, ustupitelj je obvezan nastaviti parnični postupak do njegovog pravomoćnog okončanja i odgovara primatelju za naplativost tražbine koja se Ugovorom o ustupu, ustupa. Slijedom navedenog, Euro habitat d.o.o., je kao ustupitelj tražbine, a nakon ukidanja prvostupanjske presude i vraćanja na ponovni postupak, nastavio voditi i dalje parnični postupak. Octans d.o.o., se obvezao snositi sve parnične troškove.

Iz Izjave od 06. srpnja 2018.g., koja je dostavljena stečajnoj upraviteljici, proizlazi da se Octans d.o.o., obvezuje podmiriti sve nastale i buduće troškove iz parnice koja se sada vodi pod posl.br. P-1106/18 pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji.

Ugovor o ustupu tražbine od 18.03.2013., Ugovor o naknadi o ustupu tražbine od 18.03.2013, Izvod banke od 19.02.2013 kao dokaz o uplati ugovorene naknade kao i Izjava od 06.07.2018., nalaze se u sudskom spisu.

Presudom od 26. listopada 2018.g., odbijen se tužbeni zahtjev u cijelosti i naloženo je tužitelju da naknadi tuženicima parnični trošak i to prvotuženiku Gradu Opatiji iznos od 62.815,00 kn i drugotuženiku Liburnijske vode d.o.o., iznos od 7.500,00 kn.

Na navedenu presudu tužitelj je podnio žalbu. S obzirom da je unovčena jedina imovina stečajnog dužnika, te da Octans d.o.o., snosi sve troškove parničnog postupka kako nastale tako i buduće, stečajna upraviteljica je zatražila da Octans d.o.o. kod javnog bilježnika položi novčana sredstva za plaćanje parničnih troškova u visini glavnice iz prvostupanjske presude te predviđivu zateznu kamatu do rješenja žalbe. Radi upoznavanja vjerovnika sa navedenim parničnim postupkom i donošenja odluke o daljnjem postupanju, održana je skupština vjerovnika dana 24. rujna 2019. , na kojoj su vjerovnici donijeli sljedeću odluku:

„Nalaže se stečajnoj upraviteljici da sklopi ugovor na način da će troškovi postupka u parničnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pod posl.brojem P-1106/18 odnosno GŽ-16/19 Županijskog suda u Rijeci biti deponirani kod javnog bilježnika.“

Postupanje sukladno odluci skupštine vjerovnika

Sukladno naprijed navedenoj odluci skupštine vjerovnika, dana 18. listopada 2019.g., zaključen je Ugovor o deponiranju iznosa predviđenih parničnih troškova između Octansa d.o.o., iz Rijeke, Strossmayerova 16, OIB 94992298404 i stečajne upraviteljice kojim se ugovorom Octans d.o.o., obvezao položiti iznos od 85.000,00 kn kod javnog bilježnika, a za troškove parničnog postupka P-1106/18 i to za protivne stranke.

Dana 18. studenoga 2019.g. , javni bilježnik Zoran Vrslović iz Rijeke, Korzo 40, sastavio je Zapisnik o deponiranju novca, posl. br. OU-685/19 , uz nazočnost Manuele Lovro, članice uprave trgovačkog društva Octans d.o.o., iz Rijeke i Nade Barišić, stečajne upraviteljice, trgovačkog društva Euro habitat d.o.o., u stečaju, u kojem je utvrđeno da se deponent Octans d.o.o., obvezuje podmiriti sve parnične troškove za protivne strane, u parničnom predmetu P-1106/18 a koji su procijenjeni na iznos 85.000,00 kn i da će navedena sredstva deponirati u roku od 8 dana od dana potpisivanja zapisnika.

JB Zoran Vrsalović, iz Rijeke, Korzo 40, dana 18.studenog 2019.g., izdao je Potvrdu o deponiranju novca posl. br. OU-685/19 -3, kojom potvrđuje da je trgovačko društvo Octans d.o.o., za poslovanje nekretninama, iz Rijeke, Strossmayerova 16, OIB 94992298404, kao deponent na račun njegova ureda za druge osobe br. IBAN HR25240200611300001823 kod Erste&Steiermaerkische bank d.d. uplatilo novčani iznos od =85.000,00,00 kn sve sukladno Zapisniku o deponiranju novca od 18. studeni 2019.g.

Prilog1.: Ugovor o deponiranju iznosa predviđenih parničnih troškova od 22.10.2019.

Zapisnik o deponiranju novca Javnog bilježnika Zorana Vrsalović, od 18.11.2019.

Posl.br.OU-685/19

Potvrda JB o deponiranju novca posl.br. OU-685/19-3 od 18.11.2019.

Ostale radnje stečajnog upravitelja u odnosu na druga tijela

Dana 25. rujna 2019.g., primljeno je rješenje Grada Opatije, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša Klasa:UP/I-410-01/19-01/276, UR:BROJ:2156/01-06-19-1 od 14. rujna 2019., šifra obveznika 202484; šifra objekta: 110903, kojim se obvezniku EURO HABITAT d.o.o., u stečaju, sa sjedištem u Opatiji, Svetog Florijana 5, OIB 89100940d 29248 utvrđuje **obveza plaćanja spomeničke rente za 2019.g., za razdoblje od 1.1.2019.g, do 31.12.2019., u iznosu 293,04 kn.** Na navedeno rješenje podnijeta je žalba jer dužnik ne obavlja gospodarsku djelatnost, te je rješenjem Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša Klasa:UP/I-410-01/19-01/276, UR:BROJ:2156/01-06/1-19-3 od 18. studenog 2019., poništeno rješenje od 14. rujna 2019.g.

Prilog 2: Rješenje Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša Klasa:UP/I-410-01/19-01/276, UR:BROJ:2156/01-06-19-1 od 14. 09. 2019.

Žalba od 30. 09.2019.- email

Rješenje Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša Klasa:UP/I-410-01/19-01/276, UR:BROJ:2156/01-06/1-19-3 od 18. studenog 2019.

Dana 08. studenog 2019.g., primljena je od Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Opatije **Opomena pred ovrhu** od 05.11.2019., klasa: 363-03/19-01/09, Ur.br. 2156/01-05-05/04-19-28 , u kojoj se navodi da je uvidom u stanje računa dužnika EURO HABITAT d.o.o., u stečaju do 31.10.2019.g., evidentirano da nije podmiren dug **za komunalnu naknadu u iznosu od 2.868,13 kn** po računima i kamata u iznosu od 112.52 kn odnosno ukupno **2.980.65 kn.**

Kako Euro habitat d.o.o., u stečaju , više nije korisnik poslovnog prostora u Opatiji, Sv.Florijana 5, o čemu je pravovremeno obaviješten Grad Opatija, ne može biti ni u obvezi plaćati komunalnu naknadu, te je iz tog razloga stečajna upraviteljica uložila prigovor na navedenu opomenu. Rješenjem od 13. studenoga 2019.g., poništeno je rješenje od 02. siječnja 2019. (isto stečajna upraviteljica nije nikada primila) a kojim je bila utvrđena obveza plaćanja kom. naknade za poslovni prostor od 24,42 m2 Opatija, Sv. Florijana 5, u godišnjem iznosu od 2.294,50 kn.

Prilog 3.: Opomena pred ovrhu od 05.11.2019., klasa: 363-03/19-01/09, Ur.br. 2156/01-05-05/04-19-28

Prigovor na Opomenu

Rješenje Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša Klasa:UP/I-363-03/19-01/6960 UR:BROJ:2156/01-06/1-19-2 od 13. 11. 2019.

Iz porezno knjigovodstvene kartice za Euro habitat d.o.o., u stečaju OIB 89100940248, Opatija, sv. Florijana 5, proizlazi da postoji dugovanje navedenog subjekta s osnove **članarine HGK u iznosu od cca 488,00 kn** i da je to dug od 2017.g. s kamatom. Kako se radi od dugu prije otvaranja stečaja i koji je prijavljen u stečajnom postupku, zatraženo je od Porezne ispostave da se navedeni dug stornira, te se očekuje udovoljenje zahtjevu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajnu masu činile su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Opatija u z.k.ul. 1554 k.o. Bregi na k.č. 1956/3 ŠUMA površine 474 m2; k.č. 1957/1 KUĆA KBR.51/D, DVORIŠTE površine 444 m2, KUĆA površine 109 m2, DVORIŠTE površine 335 m2; k.č. 1957/2 KUĆA KBR. 51/E, DVORIŠTE površine 350 m2, KUĆA KBR. 51/E površine 87 m2, DVORIŠTE površine 263 m2; k.č. 1958 ŠUMA

površine 448 m2, ukupno 1716 m2 u 1/1 dijela i u z.k.ul. 1553 k.o. Bregi k.č. 1956/2 ŠUMA površine 245 m2 i to 2. Suvlasnički dio ¼ vrijednosti.

Na nekretninama koje su činile stečajnu masu dužnika bilo je upisano pravo odvojenog namirenja u korist H-abduco d.o.o. , Zagreb, Horvatova 80a.

Predmetne nekretnine bile su procijenjene po stalnom sudskom vještaku za iznos od 5.730.600,00kn. Navedena cijena je s porezom na dodanu vrijednost

Unovčenje stečajne mase

Rješenjem suda od 02. kolovoza 2018.g., posl.br. St-53/2017 - odlučeno je da se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija prodaju u stečajnom postupku.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci je 02. listopada 2018.g., održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, a Zaključkom o prodaji od 31. listopada 2018.g., posl.br. St-53/2017-43 utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u iznosu **od 5.730.600 kn i porez na dodanu vrijednost uključen je u cijenu**, a prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Nekretnina je prodana na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 3.445.300 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost na način da je razlučni vjerovnik stavio u prijeboj svoju tražbinu s kupoprodajnom cijenom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02.srpnja 2019.g., poslovnog broja 7 St-53/2017-55 , i rješenjem od dana 06. studenog 2019., poslovnog broja St-53/2017-78 kojim se ispravlja i dopunjuje rješenje o dosudi od 02. srpnja 2019., utvrđeno je da je kupac H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB:13667298928 na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikaor nadmetanja: 14675) kod Financijske agencije zaključno s danom 8. svibnja 2019.g., ponudio najveću cijenu u iznosu od 3.445.300,00 kn u što je uključen i porez na dodanu vrijednost, te se navedenom kupcu dosuđuju predmetne nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija u z.k.ul. 1554 k.o. Bregi na k.č. 1956/3 ŠUMA površine 474 m2; k.č. 1957/1 KUĆA KBR.51/D, DVORIŠTE površine 444 m2, KUĆA površine 109 m2, DVORIŠTE površine 335 m2; k.č. 1957/2 KUĆA KBR. 51/E, DVORIŠTE površine 350 m2, KUĆA KBR. 51/E površine 87 m2, DVORIŠTE površine 263 m2; k.č. 1958 ŠUMA površine 448 m2, ukupno 1716 m2 u 1/1 dijela i u z.k.ul. 1553 k.o. Bregi k.č. 1956/2 ŠUMA površine 245 m2 i to 2. Suvlasnički dio ¼ , sve po cijeni od 3.445.300,00kn u što je uključen i porez na dodanu vrijednost.

Kupac je zatražio da ga se oslobodi od polaganja kupovnine ukoliko njegova ponuda bude napovoljnija jer da na predmetnoj nekretnini ima upisano razlučno pravo prvog reda, te da njegova tražbina iznosi više od kupovnine koju je ponudio na dražbi.

Dana 24. rujna 2019.g., održano je ročište za diobu kupovnine , na kojem je zatraženo da se stečajna masa namiri sa iznosom od 347.297,72 kn, na ime troškova unovčenja , a u odnosu na porez na dodanu vrijednost da se vrši prijenos porezne obveze.

Rješenjem o namirenju od 17. listopada 2019.g, od razlike kupovnine od 573.000,00 kn koju položio kupac kao jamčevinu, iznosom od 339.497,72 namiruje se stečajna masa, a iznosom od 223.502,28 kn razlučni vjerovnik.

Stečajni dužnik i kupac/razlučni vjerovnik H-abduco d.o.o. , upisani su u registar obveznika PDV, ispunjene su pretpostavke za primjenu odredbe članka 75.stavak 3.točka d) Zakona o PDV- u za prijenos porezne obveze. Kupcu je izdan račun s napomenom o prijenosu porezne obveze, koji je uz podnesak od 14.10.2019., priložen u spis.

Iznos od 339.497,72 kn kojim se namiruje stečajna masa prenijet je na transakcijski račun stečajnog dužnika.

Iz primljenih sredstva podmireni su djelomično troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, a što je sve vidljivo iz priloženih izvoda banke.

Na dan 13.12.2019., stanje sredstava na transakcijskom računu iznosi **116.675,26 kn.**

Od navedenog iznosa još treba isplatiti preostali dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 91.508,83 kn, nagradu privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 5.350,00 kn, trošak arhiviranja građe u iznosu od 4.687,50 kn, te rezervirati sredstva za predviđive troškove u iznosu od 6.160,49 kn (knjigovodstvo do zaključenja stečaja, trošak javne objave, bankovna naknada za vođenje i zatvaranje računa) poštarina, materijalni trošak u iznosu od 68,20 kn, a što sve ukupno iznosi 107.775,02 kn

Prilog 4.: Izvadak HPB od br. 10/13.09.2019. do br. 16/13.12.2019

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Podnijet će se završni račun radi zakazivanja završnog ročišta.

U Rijeci, 18. prosinca 2019.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica