

Zagreb, 13.9.2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

HR-10000 ZAGREB

stečajna sutkinja Vesna Sremac Šoštar

Na broj: St-309/2020

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **VIVA ADRIA d.o.o. u stečaju**, Zrinskih i Frankopana 18, Ozalj, OIB: 42571334188, MBS: 080796154, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 13. rujna 2021.

a/ utvrđene i osporene tražbine

Rješenjem suda od 12. siječnja 2021. broj St-309/202 utvrđene su tražbine II. višeg isplatnog reda i to:

Rbr.	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos prijavljene tr.	Iznos priznate tr.
1.	25ER d.o.o.	93848580305	1.715.671,29 kn	1.715.671,29 kn
2.	Financijska agencija	85821130368	650,00 kn	650,00 kn
uk.			1.716.321,29 kn	1.716.321,29 kn

Navedeno rješenje objavljeno je na e-oglasnoj ploči suda te je postalo pravomoćno.

b/ nekretnine

Podneskom od 16. ožujka 2021. stečajni upravitelj dostavio je sudu popis nekretnina koje čine izvanjizni vlasništvo stečajnog dužnika.

Podnesak od 16. ožujka 2021. i prilog, objavljeni su na e-oglasnoj ploči suda.

Vezano za vrijednost nekretnina koje su u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, sud je od Porezne uprave zatražio podatak o vrijednostima m² poljoprivrednog i građevinskog zemljišta na području u kojem se nekretnine nalaze te je Porezna uprava, sudu dostavila tražene podatke.

Podnesci Porezne uprave objavljeni su na e-oglasnoj ploči suda.

Uvidom u zemljišne knjige, ugovore o kupoprodaji temeljem kojih je prednik stečajnog dužnika stekao vlasništvo nekretnina, katastarske podatke te podatke Porezne uprave, utvrđeno je da se radi o cca 300 nekretnina koje imaju površinu preko 500.000,00 m² iz kojeg razloga se vrijednost nekretnina ne može utvrditi bez provođenja financijskog vještačenja.

Obzirom na potrebu provođenja vještačenja zbog utvrđenja vrijednosti nekretnina, stečajni upravitelj prikupio je ponudu vještaka za građevinu i predložio održavanje skupštine s prijedlogom donošenja odluke da vjerovnici predujme iznos od 15.000,00 kn + PDV za izradu nalaza i mišljenje vještaka.

c/ unovčenje nekretnina

U odnosu na unovčenje nekretnina, odlukom skupštine o načinu prodaje odlučeno je da se sve nekretnine (uknjižene i neuknjižene) prodaju neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda, na rizik kupca, uz mogućnost da vjerovnici iznos kupoprodajne cijene (utvrđene vrijednosti nekretnine) mogu kompenzirati sa svojom tražbinom, pod uvjetom da po izračunu troškova koji će napraviti stečajni upravitelj, uplate na račun stečajnog dužnika troškove stečajnog postupka.

Obzirom na zaključak suda od 22. ožujka 2021. i potrebe donošenja nove odluke o unovčenju ili potvrde već donesene odluke, stečajni upravitelj predložio je održavanje skupštine.

Vezano za prodaju i uknjižbu nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu i to na način da se iste mogu prodati tek nakon uknjižbe, stečajni upravitelj usmeno je zatražio okvirne ponude za provođenja upisa svih nekretnina te se iste obvezuje dostaviti sudu i vjerovnicima prije održavanja skupštine.

Pritom se ukazuje da je zemljišno i katastarsko stanje nekretnina nesređeno te da bi, na temelju usmeno prikupljenih ponuda, za uknjižbu nekretnina bilo potrebno nekoliko godina uz troškove preko 250.000,00 ili 300.000,00 kn (točan iznos utvrdit će se nakon prikupljanja 3 pisane ponude), a što svakako nije u interesu vjerovnika i stečajnog postupka, prije svega zbog velikih troškova, posebice ako postoji interes vjerovnika i preuzimanje rizika za kupnju nekretnina te ako vjerovnici donesu takvu odluku.

d/ Skupština vjerovnika zakazana je na Trgovačkom sudu u Zagrebu za 29. rujna 2021.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje bankovnog računa je nepromijenjeno i iznosi 0,00 kn.

Stečajnu masu čine nekretnine u knjižnom i izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika te se čeka donošenje odluke o procjeni nekretnina i načinu unovčenja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će poduzimati sve radnje koje su potrebne za vođenje stečajnog postupka.

Nakon skupštine vjerovnika koja će se održati 29. rujna 2021., stečajni upravitelj postupiti će u skladu s donesenim odlukama.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 13. rujna 2021.
