

BAŠĆANKA d.o.o. „u stečaju“  
OIB 44649984036  
Zvonimirova 18  
51000 Rijeka

Đakovo, 14. prosinca 2020. godine

***Na broj: 15 St-1124/16***

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Zadarska 1 i 3  
51000 Rijeka

**PREDMET: *Izvješće stečajnog upravitelja za prvu sjednicu odbora vjerovnika-***

Na skupštini vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom BAŠĆANKA d.o.o. „u stečaju“, OIB 44649984036, Zvonimirova 18, 51000 Rijeka, održanoj dana 06. veljače 2020. godine među ostalim je donesena odluka o izboru novog stečajnog upravitelja.

Nakon donošenja navedene odluke od dotadašnjeg stečajnog upravitelja sam dana 17. veljače 2020. godine preuzeo određenu poslovnu dokumentaciju i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve kako je to navedeno u Zapisniku o primopredaji od 17. veljače 2020. godine.

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, kupaoalice, WC-a, izbe i lođe, površine 70,70 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 7,35 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 7,35 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
2. Nekretnine upisane u zk.ul. 4657 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 1059 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,50 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,65 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 6,15 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 6,15 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
3. Nekretnine upisane u zk.ul. 4651 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 1171 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,50 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,15 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s

pripadajućom drvarnicom površine 4,30 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,30 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 7,35 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 7,65 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
4. Nekretnine upisane u zk.ul. 4649 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 981 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,65 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,80 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 4,65 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 6,00 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom površine 6,15 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>
5. Nekretnine upisane u zk.ul. 4650 k.o. Viškovo u naravi Kuća i dvorište sa 874 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, s

pripadajućom drvarnicom površine 7,50 m<sup>2</sup> i parkirnim mjestom u okućnici površine 11,50 m<sup>2</sup>

Nakon što sam sa dotadašnjim stečajnim upraviteljem obišao predmetne nekretnine te sačinio fotodokumentaciju zatečenog stanja, on me također upoznao sa problemom uništavanja i propadanja nekretnina. Također me izvijestio da iste zbog nedostatka sredstava nije bio u mogućnosti sačuvati, a da razlučni vjerovnik (TONI MD PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb, Podsusedska aleja 51) nije na sebe preuzeo niti obvezu čuvanja, a niti je predujmio sredstva za isto.

Dopisom od dana 02. ožujka 2020. godine od prvoupisanog razlučnog vjerovnika TONI MD PRIJEVOZ d.o.o., Zagreb, Podsusedska aleja 51 zatražio sam očitovanje o načinu daljnjeg čuvanja predmetnih nekretnina na način da ili predujme novčana sredstva potrebna za čuvanje ili da sami preuzmu njihovo čuvanje. Također sam ih upozorio da ako se ne očituju da na sebe preuzimaju daljnji rizik uništavanja, oštećenja i propasti predmetnih nekretnina.

Svojim očitovanjem od 12. ožujka razlučni vjerovnik se očitovao 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.

### ***Prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika***

Pred Općinskim sudom u Rijeci, pod poslovnim brojem Ovr-406/11 vodi se ovršni postupak 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. Također je riješeno da se ovrhovoditelj kao kupac oslobađa obveze 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-Trgovački sud u Rijeci 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. Dopisom od dana 09. studenog 2020. godine Županijskom sudu u Rijeci uputio sam 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.

### ***Utvrđene tražbine i parnice radi otklona osporavanja***

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, broj 15 St-1124/16-26 od 16. prosinca 2016. godine utvrđene su tražbine vjerovnika i to kako slijedi:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	1	358.970,55		358.970,55
2.	II viši isplatni red	10	230.968.101,32	213.133.912,26	17.834.189,06
<b>UKUPNO:</b>		<b>11</b>	<b>231.327.071,87</b>	<b>213.133.912,26</b>	<b>18.193.159,61</b>

Prethodno navedenim rješenjem upućeni su vjerovnici osporenih tražbina kao i osporavatelji na pokretanje parnica radi utvrđenja postojanja tražbina, a sve kako je to navedeno u izreci citiranog rješenja. U svezi sa navedenim, dopisom od dana 15. svibnja 2020. godine obratila mi se punomoćnica tužitelja Samira Omerovića koji je u odnosu na stečajnog dužnika Baščanka d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zvonimirova 18, OIB: 44649984036 pred Trgovačkim sudom u Rijeci pokrenuo slijedeće parnice radi utvrđenja postojanja tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda i to kako slijedi:

- postupak radi utvrđenja postojanja tražbine vjerovnika II 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)
- postupak radi utvrđenja postojanja tražbine vjerovnika II 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)

Daljnje vođenje navedenih parnica stečajnom dužniku može bitno bi uzrokovalo značajne troškove (napominjem da stečajni dužnik uopće nema sredstava za osnovne troškove stečajnog postupka, a pogotovo ne za vođenje parnica) i oduljilo bi zaključenje stečajnog postupka pa sam pravnog mišljenja da je iste postupke najbolje bilo okončati nagodbom. Također je nesporno da se vjerovnici osporenih tražbina (kao vjerovnici II višeg isplatnog reda), kada se njihovo osporavanje otkloni nagodbom prema sadašnjem stanju spisa neće namirivati u stečajnom postupku. Naime, 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 među 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 zatražio sam 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.

### ***Daljnje radnje u stečajnom postupku***

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  
Željko Rupčić