

Marko Zagorac  
Ante Starčevića 5, Rijeka  
e-mail: zagorac.law@gmail.com

kao likvidator u postupku likvidacije  
nad imovinom brisanog subjekta WOLF d.o.o.

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Na posl.br. R1-154/2017

**IZVJEŠĆE LIKVIDATORA**

*kojim predlaže obustavu postupka likvidacije i otvaranje stečajnog postupka*

*lx*

**I Uvod**

Ovosudnim Rješenjem poslovni broj 4 R1-154/2017-9 od 06.12.2017.g. imenovan sam likvidatorom nad imovinom brisanog subjekta WOLF d.o.o. Rijeka, Franje Belulovića 22.

U nastavku dajem izvješće o dosad provedenim radnjama, stanju imovine brisanog subjekta, tražbinama vjerovnika te na temelju utvrđenog stanja iznosim daljnje prijedloge.

**II Provedene radnje**

1. Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za brisani subjekt.
2. Uvid u vlasnički list za nekretninu koja se vodi kao vlasništvo brisanog subjekta.
3. Uvid u ovršni spis Općinskog suda u Rijeci Ovr-4081/2010 (sada Ovr-1306/2022).
4. Uvid u ovršni spis Općinskog suda u Rijeci Ovr-3128/2011 (sada 3015/2018).
5. Preuzimanje gore navedenih ovršnih postupaka.
6. Komunikacija s ovrhovoditeljem ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

**III Stanje imovine brisanog subjekta**

**III.a) Nekretnina**

Provedenim radnjama utvrdio sam da se imovina brisanog subjekta WOLF d.o.o. sastoji od nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Rijeci i to:

- 43. Suvlasnički dio: 458/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)
  1. Posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č. 1588 u ul. Luki 21; -STAN - u cijelosti zauzima srednji istočni dio prizemlja, u naravi II etažu predmetne zgrade, a sastoji se od stambenog prostora ukupne korisne površine od 100,66 m<sup>2</sup>, a koja zgrada je izgrađena na nekretninama k.č.br. 1586/1 u naravi kuća u Rijeci, Luki 19 te k.č.br. 1588 u naravi kuća u Rijeci, Luki 17, obje upisane u zk.ul. 5141 k.o. Rijeka.



### III.b) Razlučna prava

Navedena nekretnina opterećena je sljedećim razlučnim pravima:

- Založno pravo upisano temeljem rješenja Z-32325/2016 na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-93/07-1. od 31. siječnja 2007. u iznosu od 127.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist:  
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK., D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A.
- Založno pravo upisano temeljem rješenja Z-2116/12 na temelju rješenja posl. br. Ovr-1974/11 od 02. veljače 2012., radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja, u iznosu od:
  - a) 528.910,00 KN,
  - b) 24.000,00 KN,
  - c) 21.520,39 KN, sa zakonskim kamatama, za korist:  
REPUBLIKA HRVATSKA.
- Založno pravo upisano temeljem rješenja Z-14375/2012 na temelju rješenja posl. br. Ovr-2839/12 od 27. rujna 2012., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 43.080,00 kn uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno rješenju, za korist:  
REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, RIJEKA, F.SUPILA 1.
- Zabilježba ovrhe upisana temeljem rješenja Z-8664/11 na temelju rješenja o ovrsi od 16. svibnja 2011., posl. br. Ovr-4081/10.
- Zabilježba ovrhe upisana temeljem rješenja Z-18946/11 na temelju rješenja o ovrsi od 12. prosinca 2011., posl. br. OVR-3128/11.

### III.c) Procjena vrijednosti nekretnine

Uvidom u ovršni spis Općinskog suda u Rijeci Ovr-4081/10 kao i ovršni spis Ovr-3128/11 utvrđeno je da do dana pisanja ovog izvješća nije sačinjena procjena vrijednosti gore navedne nekretnine, unatoč brojim požurnicama ovrhovoditelja. Daljnjim uvidom u spis predmeta Ovr-4081/10 razvidno je da je Porezna uprava u spis predmeta dostavila podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je u 2014. godini iznosila 7.718,25 kn/m<sup>2</sup> odnosno 1.024,39 EUR/m<sup>2</sup>, što bi značilo da po procjeni Porezne uprave vrijednost predmetne nekretnine iznosi 103.115,10 EUR.

Nadalje, ovrhovoditelj ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. je u ovršnom postupku Ovr-3128/11 predložio da se tržišna vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 127.000,00 EUR. Pisanim putem zatražio sam od ovrhovoditelja procjenu vrijednosti nekretnine budući da u ovršnom postupku još uvijek nije sačinjena ista, međutim, ovrhovoditelj mi istu nije dostavio uz obrazloženje da je riječ o njihovoj internoj procjeni te da mi nisu u mogućnosti dostaviti predmetnu procjenu.

Uvidom u vlasnički list, razvidno je i da postoji zabilježba da je zgrada u kojoj se nalazi stan u vlasništvu dužnika sagrađena prije 1968. godine što znači da je riječ o zgradi starije gradnje te je vrlo izvjesno da su potrebna značajna ulaganja u istu, a što za posljedicu ima smanjenje tržišne vrijednosti.

Imajući u vidu sve navedeno, a posebice stav ovrhovoditelja čija se tražbina namiruje u okviru ovršnog postupka i koji nema pravni interes prikazivati vrijednost nekretnine u manjem iznosu od onog koji u naravi jest, tada sam mišljenja da vrijednost nekretnine uistinu iznosi

**127.000,00 EUR.**



Posebno se napominje da je likvidator čekao sa sastavom ovog izvješća dok se vrijednost predmetne nekretnine ne utvrdi u okviru gore navedenih ovršnih postupaka, međutim imajući u vidu tijek ovršnih postupaka i brzinu rada ovršnog suda, likvidator je mišljenja da nije oportuno čekati izradu procjene vrijednosti nekretnine, već je mišljenja da bi za vrijednost predmetne nekretnine trebalo uzeti iznos od 127.000,00 EUR, a sve uzimajući u obzir procjenu Porezne uprave i stav ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

#### **IV Tražbine vjerovnika**

Vjerovnik ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. pokrenuo je ovršni postupak koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod posl.br. Ovr-3128/11. Uvidom u spis navedenog predmeta, razvidno je potraživanje vjerovnika u trenutku pokretanja postupka iznosilo 391.718,18 kn (51.989,94 EUR, tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn).

E-mailom od 19.01.2018., vjerovnik je likvidatoru dostavio izvod iz poslovnih knjiga na dan 06.12.2017. iz kojeg je razvidno da je tražina vjerovnika na navedeni dan iznosila ukupno 756.792,55 kn (100.443,63 EUR).

Uvidom u ovršni spis predmeta koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod posl.br. Ovr-4081/10, po prijedlogu ovrhovoditelja Grada Umaga, razvidno je tražbina vjerovnika u trenutku pokretanja postupka iznosila 13.662,96 kn (1.813,39 EUR).

Uvidom u vlasnički list nekretnine u vlasništvu imovine brisanog subjekta WOLF d.o.o., razvidno je da vjerovnik RH ima potraživanje prema dužniku u iznosu od 24.000,00 kn, 21.521,39 kn, 43.080,00 kn, te 528.910,00 kn, odnosno ukupno 617.510,39 kn (81.957,71 EUR).

Dakle, iz navedenog jasno proizlazi da ukupna potraživanja razlučnih vjerovnika minimalno iznose

**184.214,73 EUR.**

Napominje se da se na navedeni iznos imaju obračunati i pripadajuće zakonske zatezne kamate, određene rješenjima o ovrsi odnosno rješenjima o osiguranju na temelju kojih su i upisana razlučna prava na nekretnini dužnika.

#### **V Prijedlozi sudu**

Analizirajući vrijednost imovine brisanog subjekta i utvrđene tražbine vjerovnika zaključio sam **da imovina brisanog subjekta nije dovoljna za namirenje tražbina vjerovnika s kamatama.**

Zbog navedenog nisam pozivao ostale vjerovnike da prijave svoje tražbine jer je iz navedenog razvidno da imovina brisanog subjekta nije dostatna za namirenje svih tražbina s kamatama.

4

Slijedom navedenog, a sukladno odredbama iz članka 70.e stavka 6. Zakona o sudskom registru i članka 437. Stečajnog zakona, predlažem da se predmetni postupak likvidacije obustavi te ujedno da se ovo izvješće smatra prijedlogom za otvaranjem stečaja nad imovinom brisanog subjekta WOLF d.o.o.

Predlažem i da mi sud odredi primjerenu nagradu za rad u ovom likvidacijskom izvanparničnom postupku analognom primjenom članka 4. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), dakle nagradu predviđenu za privremene stečajne upravitelje u prethodnom postupku te da istu isplati na račun likvidatora

IBAN HR5224020063101083175 koji se vodi kod Erste & Steiermarkische bank d.d.

*U prilogu:*

- vlasnički list
- podnesci u postupcima Ovr-4081/10 i Ovr- 3128/11
- izvadak iz poslovnih knjiga
- podnesak ovrhovoditelja
- dopis Porezne uprave

Rijeka, 15.06.2023.g.

Marko Zagorac  
likvidator imovine brisanog subjekta  
WOLF d.o.o.

Marko  
Zagorac

Digitally signed  
by Marko Zagorac  
Date: 2023.06.15  
10:41:29 +02'00'