

Likvidacijska masa iza

GIANI NEKRETNINE d.o.o.

Pula, 24.10.2021..

R1-56/2019

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

PREDMET : Obustava likvidacijskog postupka i

Prijedlog za provođenje za provođenje stečajnoga postupka

Temeljem članka 377. Zakona o trgovačkim društvima, Izvješća o provedbi postupka iz listopada 2020. godine, te stanja obveza u zemljišnim knjigama likvidator Vlasta Majstorović donosi slijedeće :

ODLUKE

1. Obustavlja se provođenje likvidacijskog postupka nad imovinom trgovačkog društva GIANI NEKRETNINE d.o.o. Pula, Dobrilina 9,OIB: 62925662435, MBS:080096609 GIANI NEKRETNINE d.o.o. Pula, Dobrilina 9,OIB: 62925662435, MBS:080096609 u predmetu R1-56/2019.
2. .Predlaže se provođenje stečajnoga postupka nad imovinom trgovačkog društva GIANI NEKRETNINE d.o.o. Pula, Dobrilina 9,OIB: 62925662435, MBS:080096609.

Obrazloženje:

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu br. 6 **R1-56/2019-09** od 26. studeni 2019. godine u postupku likvidacije nad likvidacijskom imovinom trgovačkog društva GIANI NEKRETNINE d.o.o. Pula, Dobrilina 9,OIB: 62925662435, MBS:080096609 imenovan je

likvidator, a sve radi provođenja postupka likvidacije nad imovinom društva sukladno odredbi članka 472. Zakona o trgovačkim društvima.

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli i pribavom dokumentacije utvrđeno je da likvidacijsku masu čine nekretnine u k.o.Premantura, kako slijedi:

k. č.. br. 188/2ZGR.-z.k.ul 3622 oznake dio obiteljske stambene zgrade, u 2/5 dijelova

k. č.. br. 502/3 -z.k.ul 1550 oznake pašnjak u 1/1 dijelova

U naravi radi se o dvije čestice, obje pravila oblika, u blizini jedna drugoj.

Nekretnina k. č.. br. 188/2ZGR.-z.k.ul 3622 je u naravi višestambena obiteljska kuća. Društvo GIANI NEKRETNINE je kupilo navedeni suvlasnički dio 2006 godine. U kupoprodajnom ugovoru je navedeno da kupljeni suvlasnički dio u naravi predstavlja istočni dio zgrade do k.č.br.188/1 k.o. Premantura.

K.č.. br. 502/3 -z.k.ul 1550 oznake pašnjak je građevinska čestica za koju je bila izdana građevinska dozvola klasa UP/I-361-03/04-01/00070 ur.broj 2163-04-03-05-11 od 05. srpnja 2005. godine.

Vrijednost likvidacijske mase utvrđena je u iznosu od 849.024,76 kuna.

Likvidatorica je kao vrijednost k. č.. br. 188/2ZGR.-z.k.ul 3622 prihvatila vrijednost navedenu u kupoprodajnom ugovoru od 05.05.2006. godine i rješenju Porezne uprave o utvrđivanju poreza na promet nekretnina u iznosu od **541.822,52 kn**

Likvidatorica je kao vrijednost K.č.. br. 502/3 -z.k.ul 1550 prihvatila vrijednost navedenu u kupoprodajnom ugovoru od 14.12.201. godine i rješenju Porezne uprave o utvrđivanju poreza na promet nekretnina u iznosu od 146.365,87 kn, uvećano za ulaganja izvršena u postupku izrade projekata ishoda građevinske dozvole u iznosu 160.836,37 kn, što ukupno iznosi **307.202,24 kn**. Ulaganja su evidentirana u poslovnim knjigama dužnika i dokumentirana računima.

Nekretnina	Vrijednost u kn
188/2ZGR u 2/5 dijelova	541.822,52
502/3 u 1/1 dio s ulaganjima	307.202,24
UKUPNO	849.024,76

Uvidom u zemljišne knjige, a sukladno zaprimljenim prijavama utvrđene su obveze likvidacijske mase, s time da se da iznosi hipoteke iskazuju samo u upisanoj glavnici

Br.	Vjerovnik	Iznos obveze
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 52634238587 (plaćeno)	0,00
2	BANKA CELJE D.D., CELJE, VODNIKOVA 2	30.000,00 EURA
3	MEZULIĆ ALEKSANDAR, OIB: 64295162832, PULA, KANDLEROVA 46	630.000,00 EURA

Obavijest poznatom vjerovniku poslana je g. Mezuliću dva puta, oba puta je obaviješten, no pismeno nije podigao. Likvidator je utvrdio još jednu adresu g. Mezulića, te mu se ponovo obratio na tu, novopronađenu adresu, kako bi se uspostavio kontakt i utvrdilo stanje duga. G. Mezulić je pismeno primio, ali se na njega nije očitovao. Likvidator je usmeno obaviješten da je dug izmiren i brisovno očitovanje predano ranijem zakonskom zastupniku.

Obavijest poznatom vjerovniku poslana je BANKA CELJE d.d.. Pismeno je zaprimljeno, no banka se na njega nije očitovala. Nakon toga utvrđeno je da je kod vjerovnika došlo do statusnih promjena. Likvidator se dva puta obraćala ABANKA d.d. (kao pravnom sljedniku BANKA CELJE) sa zahtjevom za izdavanje tabularne isprave, pa čak i molbom za podnošenje prijave. Pismena su uredno zaprimljena no nismo dobili nikakav odgovor. Potom je utvrđeno da je došlo do daljnjih statusnih promjena i da je NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. (NKBM d.d.) pravni sljednik vjerovnika. Likvidator se još jednom obratila banci za zamolbom za obračun duga po kreditu koji je temelj upisanog založnog prava ili izdavanjem brisovnog očitovanja (poštom i mailom). Zaprimljen je mail banke kojim su potvrdili da nemaju tražbina prema likvidacijskom dužniku, te postavili upit da li je likvidacijski dužnik spreman snositi troškove izdavanja brisovnog očitovanja . Mailom smo potvrdili spremnost da snosimo navedeni trošak. Potom smo tri puta požurivali predmet, no sada više ne dobikamo niti odgovore na e-poštu.

Dakle, u konkretnom predmetu nema prijavljenih tražbina, no tražbine poznatih vjerovnika iznose 660.000,00 eura (samo glavnicu). Postoji mogućnost da se podignu brisovne tužbe protiv založnih vjerovnika i ove tražbine koje predstavljaju terete na likvidacijskoj masi riješe, no uvijek je upitno koja se sve pitanja u takvim postupcima mogu otvoriti. Likvidator ne raspolaže tabularnim ispravama, niti dokumentacijom da su navedene obveze izmirene, već samo neovjerenim preslikama izjava, mailovima pravnih sljednika i usmenim informacijama.

Člankom 377. Zakona o trgovačkim društvima određeno je kako likvidator, ako na temelju utvrđenih potraživanja utvrdi da imovina društva nije dovoljna da se podmire sva potraživanja vjerovnika s kamatama, mora odmah obustaviti postupak likvidacije i predložiti provođenje stečajnog postupka.

Iz navedenog proizlazi da

utvrđena vrijednost likvidacijske mase iznosi **849.024,76 kn**

glavnice tražbina vjerovnika po stanju u zemljišnim

knjigama iznose **660.000,00 €**

Obzirom da visina utvrđenih tražbina očito prelazi vrijednost likvidacijske imovine likvidator je donio odluku o obustavi postupka likvidacije i predložio provođenje stečajnog postupka.

Likvidator :

Vlasta Majstorović, dipl.iur.