

Poslovni broj: St-248/2012

„TOFRADO“- d.o.o.- u stečaju Pleternica A,Starčevića 16 OIB92907511183

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Unovčena su sve nekretnine stečajnog vjerovnika na kojima je postojalo založno pravo.

Unovčena su nekretnine stečajnog dužnika koje nisu bile opterećene razlučnim pravima.

Stanje sredstava na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 2.233.357,57 kn i 3.367,67 EUR

Neunovčena imovina stečajnog dužnika

U zemljišnim knjigama zk. odjela Šibenik zk.ul.7524 k.č.br. 6182/4 suvlasnički dio 127/259 etažno vlasništvo (E-1) vodi se vlasnik TOFRADO d.o.o. u stečaju.

TOFRADO – d.o.o. kao prodavatelj i HG NEKRETNINE d.o.o. kao kupac dana 31.12.2007.g. sklopili su ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijela k.č.br. 6182/4 z.k.ul.7524 poduložak 1 k.o. Zaton, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku. Ugovorena cijena je bila 228.407,00 EUR. Kako za kupnju ovog, a i drugih apartmana HG NEKRETNINE d.o.o. kreditno je pratila banka Celje d.d. koja se upisala kao založni vjerovnik. Po ovom ugovoru HG NEKRETNINE d.o.o. platile su 165.879,34 EUR. Ostao je nepodmiren dug od 62.527,66 EUR. TOFRADO d.o.o. je trebao izdati tabularnu izjavu za uknjižbu navedene nekretnine po uplati cjelokupnog duga. Budući dug nije podmiren tabularna izjava nije niti izdana i TOFRADO d.o.o. ostaje upisan kao vlasnik nekretnine. Na navedenoj nekretnini ostaje upisano založno pravo tada banke CELJE d.d. sada PRO-LEAD d.o.o. OIB 02202300321 Torkarjeva ulica 10, Ljubljana, Slovenija na iznos od 1.350.000,00 EUR a sa kamatama na dan 07.11.2022.g. taj zalog iznosi 2.071.838,45 EUR

Radi naplate toga duga TOFRADO d.o.o. u stečaju pokreće ovrhu pod posl.br. Ovr-1350/13 na svih sedam nekretnina HG.NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju, koje to osporavaju i pokreću pred Trgovačkim sudom u Zadru spor pod posl.br. P-23/19 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Presuda je donesena 08.04.2021.g. kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja HG NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju uz obavezu da tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 36.990,63 kn. Na navedenu presudu HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju su se žalile na VTS RH koji je njihovu žalbu presudom pos.br. 89 Pž-2462/2020-4 od 16. kolovoza 2021.g. odbio.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu broj St-248/2012-197 od 5.rujna 2019.g određeno je unovčenje navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl.247 Stečajnog zakona. Protiv navedenog rješenja HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju podnio je žalbu zbog bitne povede postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, navodeći kupoprodajni ugovor sklopljen 23. siječnja 2008.g.koji nije raskinut, a ni prijenos vlasništva nije izvršen jer kupoprodajna cijena

nije isplaćena u cijelosti. VTS RH rješenjem broj.25 PŽ-39/2020-2 žalbu HG NEKRETNINA d.o.o. u stečaju smatra osnovanom te zaključuje da spornu nekretninu ne može se unovčiti u stečajnom postupku dok je kupoprodajni ugovor još na snazi.

Da bi se navedena nekretnina mogla unovčiti potrebno je izvršiti uknjižbu prava vlasništva prema omjeru uplaćene vrijednosti nekretnine ili izvršiti povrat uplaćenih sredstava te raskinuti ugovor

Otvaranjem stečajnog postupka nad HG NEKRETNINE d.o.o. – stečaju stečajni upravitelj je prijavio potraživanje u iznosu od 1.471.225,94 kn. (glavnica + kamate) koje je stečajna upraviteljica osporila, te se poveo spor posl.br. P-281/2019 na Trgovačkom sudu u Zagrebu radi osporavanja tražbine stečajnog dužnika. Pravomoćnom presudom VTS RH posl.br. 53 PŽ-1859/2021-2 od 03.09.2021.g. potraživanje je utvrđeno i temeljem presude HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dužne su podmititi parnični trošak u iznosu od 73.500,00 kn

Slijedom navedenog tražbina TOFRADA d.o.o u stečaju utvrđena je i iznosu od 1.471.225,94 kn te HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju trebaju platiti parnične troškove u iznosu od 110.490,63 kn.

Zabilježena je ovrha Ovr-1350/13 od 15. studenog 2013.g. na slijedećim nekretnina HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju:

1. zk.ul.7524 k.o. Zaton k.č.br. 6182/4 suvlasnički dio 132/259 etažno vlasništvo (E-2)
2. zk.ul.7567 k.o. Zaton k.č.br. 6182/3 suvlasnički dio 25/100 etažno vlasništvo (E-3)
3. zk.ul.7567 k.o. Zaton k.č.br. 6182/3 suvlasnički dio 25/100 etažno vlasništvo (E-4)
4. zk.ul.7693 k.o. Zaton k.č.br. 6182/1 suvlasnički dio 128/260 etažno vlasništvo (E-1)
5. zk.ul.7582 k.o. Zaton k.č.br. 7500/28 suvlasnički dio 39/384 etažno vlasništvo (E-6)
6. zk.ul.7536 k.o. Zaton k.č.br.7500/30 suvlasnički dio 53/328 etažno vlasništvo (E-5)
7. zk.ul.7536 k.o. Zaton k.č.br. 7500/30 suvlasnički dio 54/328 etažno vlasništvo (E-6)

Na nekretninama br 1. upisanih u zk.ul. 7524 ko Zaton k.č.br. 6182/4 suvlasnički dio 132/259 etažno vlasništvo (E-2) koje je u vlasništvu ½ dijela HG NEKRETNINA d.o.o - u stečaju A u ¼ dijela Finguš Lidija , Slovenija , Maribor Hotinjska ves 125 i u ¼ dijela Finguš Antun, Slovenija, Maribor, Hotinjska ves 125 nema tereta. Jedino je upisana zabilježba ovrhe Ovr-1350/13 ovrhovoditelja TOFRADO d-o-o u stečaju. Tržišna vrijednost ove nekretnine prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka Alena Ljaljka spec.ing.građ. iznosi 645.000,00 kn. (elaborat dostavljen 18.10.2022.g.)

Nastavljen je ovršni postupak sada pod brojem Ovr-329/2022. Općinski sud u Šibeniku bio je zakazao ročište radi utvrđivanja vrijednosti svih gore navedenih nekretnina za dan 01. srpnja 2022.g. u 10 sati ali je ročište na traženje stečajne upraviteljice HG NEKRETNINA d.o.o. u stečaju otkazano.

Dana 13.09.2022 god. pisana požurnica za nastavak postupka.

Dana 02.11.2022 god. ponovno pisana požurnica za na stavak postupka.

Dana 14.11.2022.god. opet pisana požurnica za nastavak postupka.

Preostalih šest nekretnina opterećene su založnima pravima PRO-LED d.o.o. OIB 02202300321 Slovenija, Ljubljana , Torkarjeva ulica 10 za iznos od 1.350,000,00 EUR.

Na traženje stečajnog upravitelja koliki je iznos potraživanja sada razlučnog vjerovnika dobio sam mail odgovor, da to potraživanje na dan 07.11.2022.g iznosi 2.071.838,45 EUR, te da procjene vrijednosti nekretnina nisu izrađene jer se čeka sudska odluka za prodaju na dražbi.

Upisani teret RH MF Porezna uprava , Područni ured Šibenik na iznos od 92.087,23 kn. Založno pravo TOFRADO d.o.o. u stečaju je niži prvenstveni naplatni red.

Dana 22. 02.2022.g. na sudu je zaprimljena ponuda od I&I PARTNERI d.o.o iz Varaždina Ulica Krešimira Filića 36 OIB 05446502192 za kupnju potraživanja Tofrado d.o.o. – u stečaju koje ima pravomoćno utvrđeno prema stečajnom dužniku H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju u iznosu od 1.471.225,94 kn. za cijenu od 500.000,00 kn.

Dana 07.11.2022.g. na sudu je zaprimljena ponuda od Antuna Fingošt , Hotinjska cesta 125 2312 Orehova vas, Slovenija, za kupnju potraživanja Tofrado d.o.o. u stečaju koje ima pravomoćno utvrđeno prema stečajnom dužniku HG NEKRETNINE d.o.o u stečaju u iznosu od 1.471.225,94 kn za cijenu od 600.000,00 kn.

Stečajni upravitelj smatra da ukoliko bi Skupština vjerovnika prihvatila bilo koju ponudu, što bi bio najbrži način naplate potraživanja, da istu treba uvjetovati i plaćanjem dosuđenih troškova postupka u iznosu od 110.490,63 kn.

Ukoliko Skupština vjerovnika ne prihvaća niti jednu ponudu stečajni upravitelj predlaže donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka, konačnu diobu sredstava stečajnog dužnika, izrada završnog računa, a postupke u tijeku da nastavi Stečajna masa iza stečajnog dužnika Tofrado d.o.o. u stečaju.

Velika. 23. studeni 2022.g.

Stečajni upravitelj:
Jozo Perić dipl.ecc.