

Nadležni trgovski sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa: **St-299/2018**
Dužnik: **Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o u stečaju,**
Rijeka, Zagrebačka 16., OIB: 55984234779

IZVJEŠĆE
I
PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci St-299/2018 od 10. lipnja 2022.g stečajna upraviteljica pozvana je izjasniti se stanju stečajne mase i nepodmirenih dospjelih obveza.

Imovinu stečajnog dužnika čine:

- 1) nekretnina upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav suvlasnički dio129/1000, etažno vlasništvo (E-10); - stan br. 10 na drugom katu 109,50m², sa pripadajućim spremište 10, garažno mjesto 8, parkirno mjesto 12, površine 29,10m², što sveukupno čini 138,60m².
- 2.) nekretnina upisana u zk.ul.br.: 3957, k.č. 4473/2, k.o. Kastav suvlasnički dio 69/1000, etažno vlasništvo (E-13); -spremište u podrumu, površine 62,95m².

Razlučno pravo na nekretninama upisano je u korist vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. i vjerovnika Republike Hrvatske.

Sva imovina stečajnog dužnika opterećena je razlučnim pravom te su ranije pokrenuti ovršni postupci pred Općinskim sudom u Rijeci.

U postupku posl.br: Ovr- 1389/2021 (prije Ovr-4424/2010) Općinski sud u Rijeci dana 04. studenog 2021.g. donio je rješenje o obustavi postupka na koje rješenje je podnesena žalba. U predmetu posl.br: Ovr-989/2021 (prije posl.br: Ovr-1336/2011) nije bilo novih radnji.

Navedeni ovršni postupci koji se vode pred Općinskim sudom u Rijeci izgledno neće biti uskoro okončani, a stečajni dužnik nema imovinu koja bi bila dostatna za namirenje troškova postupka vođenja stečajnog postupka.

Saldo stečajnog dužnika iznosi 0,00 kn.

Dosadašnji nepodmireni troškovi stečajnog postupka i obveza stečajne mase iznose kako slijedi:

- izrada pečata 180,00 kn
 - poštanske usluge: 71,00 kn
 - trošak potvrde CVH – 17,94 kn;
 - bankovne naknade – 400,00 kn
 - knjigovodstvo: 2,500,00 kn (godišnje 2018-2022)– ukupno 12.500,00 kn
- UKUPNO materijalni troškovi – 13.168,94kn

Predvidivi troškovi do okončanja postupka:

- bankovne naknade 700,00
 - troškovi arhiviranja - 1.000,00 kn
 - knjigovodstvo – 2.500,00 kn
- UKUPNO: 4.200,00 kn

Prijedlog rezervacija:

Stečajna upraviteljica tijekom postupka imala je pristup tek dijelu poslovne dokumentacije, a nakon ponovnog poziva Edin Delibegović koji koristi stan - nekretninu upisana u zk.ul.br.: 4627, k.č. 5769/1, k.o. Kastav etažno vlasništvo (E-10); - stan br. 10., dostavio je stečajnoj upraviteljici Presudu Općinskog suda u Rijeci posl.br. P- 524/2013 od dana 14.07.2014.g. kojom se nalaže predniku stečajnog dužnika Primus nekretnine d.o.o. OIB:02509895742 sklopiti kupoprodajni ugovor za predmetnu nekretninu sa Edinom Delibegovićem.

Ističe se da potonji u ovom stečajnom postupku nije prijavio tražbinu niti se javio na pozive stečajne upraviteljice na dostavu relevantne dokumentacije na temelju koje drži posjed predmetnog stana. Dostavljena presuda zamjenjuje pravni posao o čijem ispunjenju bi se postupalo sukladno članku 181. SZ-a, a kako je za izvršenje presude nastupila zastara stečajna upraviteljica predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi razmatranja odluke o pokretanju postupka radi iseljenja i naplate naknade radi korištenja predmeta stečajne mase.

Nadalje, temeljem odredbe čl. 169 st. 6. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) propisano je da će se prekinuti svi postupci prodaje u ovrsi bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Nastavno na gore navedeno, predlažem da skupština vjerovnika razmotri i donese odluke važne za daljnji tijek ovog stečajnog postupka, kao i o uplati predujma za pojedine radnje.

- odvjetnički troškovi radi pokretanja postupka naplate dužnih najamnina (vps do 100.000,00 kn) – 15.000,00 kn
- odvjetnički troškovi radi pokretanja postupka iseljenja – 15.000,00 kn
- sudske pristojbe – 2.000,00 kn
- troškovi elektronske javne dražbe u slučaju ustupanja temeljem odredbe čl. 169 st. 6. 2x2.800,00kn - 5.600,00 kn

UKUPNO: 37.600,00 kn

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka sukladno odredbi članka 293. stavak 2. Stečajnog zakona. prijavljuje NEDOSTATNOST STEČAJNE MASE za podmirenje troškova stečajnog postupka te predlaže naslovnom sudu pozvati vjerovnike na očitovanje o prijedlogu, a ukoliko bi se vjerovnici protivili obustavi i zaključenju predlaže pozvati iste na plaćanje predujma u minimalnom iznosu od 17.400,00 kn koliko iznosi manjak sredstava odnosno u iznosu shodno očitovanju vjerovnika o predloženim rezervacijama.

Nadalje, stečajna upraviteljica u skladu sa odredbom čl. 104., a u vezi sa čl. 107. st. 1. t. 6. Stečajnog zakona, predlaže Naslovnom sudu sazvati skupštinu vjerovnika.

Predloženi dnevni red:

1. Donosi se odluka o uplati predujma za pokriće troškova stečajnog postupka
2. Donose se odluke o pokretanju odgovarajućih postupaka protiv posjednika nekretnine
3. Razno

U Rijeci, 21.06.2022.g.

Stečajna upraviteljica