

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-433/2018**

Dužnik: PULJANKA-BRIONKA d.o.o. u stečaju , Pula, Lošinjska 2 ,
OIB 54957281859

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.06.2020 god. DO 31.07.2020 god.

1 Stečajni upravitelj je u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika od 14.10.2019 god. pozvao dužnikovog dužnika TERMOTEHNIKA INŽINJERING d.o.o. da sukladno Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu o odobrenju predstečajne nagodbe St-5267/2016 od 17.04.2018 god. otplati u cijelosti svoj dug prema dužniku u iznosu od 163.772,67 kn utvrđen navedenim Rješenjem jednokratnom isplatom na način da se prilikom jednokratne isplate duga obračuna rabat od 10%

Dužnikov dužnik je odbio namiriti svoj dug nagodbom na opisani način te je umjesto toga odlučio da nastavi otplaćivati dug plaćanjem mjesečnih anuiteta u skladu sa postignutom predstečajnom nagodbom. Kako TERMOTEHNIKA INŽINJERING doo nije platilo dospjeli anuitet u roku to je stečajni upravitelj dana 07.11.2019 god. putem Financijske agencije temeljem ovršne isprave (Rješenja o odobrenju predstečajne nagodbe) pristupio izravnoj naplati dospjelog duga po neplaćenim anuitetima u iznosu od 11.698,02 kn.

Temeljem zahtjeva Financijske agencije za provedbu skraćenog stečajnog postupka Trgovački sud u Zagrebu, u skraćenom stečajnom postupku posl.br. St-114/2020 objavio je dana 02.07.2020 Oglas kojim se pozivaju vjerovnici dužnika da najkasnije u roku od 45 dana od dana objave Oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad društvom TERMOTEHNIKA INŽINJERING doo te po pozivu suda predujme sredstva za namirenje troškova postupka.

Rješenjem o odobrenju predstečajne nagodbe utvrđene su tražbine 62 vjerovnika predstečajne nagodbe u visini od 45.704.452,29 od čega razlučnih vjerovnika u iznosu od 10.124.760,16 kn.

Slijedom navedenog mišljenje je stečajnog upravitelja da ne postoje realni izgledi da stečajni dužnik niti djelomično naplati svoja potraživanja od društva TERMOTEHNIKA INŽINJERING doo u otvorenom stečajnom postupku. Iz tog razloga stečajni upravitelj smatra da stečajni dužnik ne bi trebao podnositi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka i predujmljivati sredstva za namirenje troškova otvorenog postupka već bi to trebali učiniti vjerovnici koji za to imaju pravni interes.

2. Stečajni upravitelj je u razgovoru sa ranijim opunomoćenikom dužnika odvjetnikom Igorom Belić saznao da postoji potraživanje dužnika prema ranijem obrtu BRODOK vl. Pivaš Jovo iz Pule sa osnova isporučene, a neplaćene trgovačke robe obrtu kojeg je imenovani bio vlasnikom te da je u odnosu na navedena potraživanja protiv istog kao vlasnika obrta bio proveden i ovršni postupak temeljem rješenja o ovrsi OS u Puli.

Na višekratno traženje stečajnog upravitelja da raniji opunomoćenik dužnika dostavi ovršni spis u kojem je tečajni dužnik bio stranka s ili stečajnom upravitelju dostavi podatke o navedenim potraživanjima dužnika prema Pivaš Jovi i provedenom ovršnom postupku raniji opunomoćenik dužnika nije do sastavljanja ovog Izvješća postupio po traženju stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj je naknadno utvrdio da se radi o ovršnim postupcima Ovr- 2417/07 i Ovr- 810/08 koji su se vodili na Općinskom sudu u Puli, a koji prilikom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom nisu bili navedeni u popisu postupaka u kojima je stečajni dužnik bio ili je trenutno stranka na web stranicama e-komunikacije Ministarstva pravosuđa. Radi se o potraživanjima dužnika iz 2002 god. koji nisu bili iskazani u poslovnim knjigama dužnika iz razloga što su isti tada bili otpisani pokretanjem ovršnog postupka.

U tim postupcima raniji vlasnik obrta Pivaš Jovo je ovršenik, a stečajni dužnik ovrhovoditelj. Radi se o dospjelom i nenaplaćenom potraživanju dužnika u iznosu od 61.861,58 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 23.04.2002 te trošku ovrhe od 2.041,40 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 19.05.2008 u sveukupnom iznosu od 223.313,22 kn na dan 29.07.2020 (63.902,98 kn glavnice dug + 159.410,24 kn kamata).

Uvidom u Izvadak iz zemljišne za k.o. ŠIŠAN z.k.ul. 2121 i z.k.ul. 1877 stečajni upravitelj je utvrdio da je u zemljišne knjige kao vlasnik k.č. 466/47 OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE i u 1/2 suvlasničkog dijela k.č. 466/35 PUT uknjižena supruga ovršenika Pivaš Ljiljana iz Pule. U B istih Izvadaka uknjižena je zabilježba spora koji se vodio na Općinskom sudu u Puli pod posl. br. P-109/13.

Uvidom u Web stranicu E- predmet Ministarstva pravosuđa stečajni upravitelj je utvrdio da je posl. br. spisa naveden u zabilježbi spora naknadno dobio novi posl.br. P Ob-311/16. U tom postupku stečajni dužnik ustao je sa tužbenim zahtjevom u kojem traži da sud utvrdi da je tuženik Pivaš Jovo suvlasnik navedenih nekretnina u 1/2 dijela sa osnove bračne stečevine, a sve kako bi se potom na suvlasničkom dijelu tužitelja mogla provesti ovrha.

Navedeni postupak okončan je presudom Općinskog suda u Puli posl.br. P Ob-311/2016 od 10.04.2017 i presudom Županijskog suda u Puli posl.br. Gž Ob-140/2017-2 od 13.05.2019 pravomoćnom 13.05.2019 i ovršnom 29.07.2019 god.

Navedenom pravomoćnom presudom prihvaćen je tužbeni zahtjev tužitelja.

Revizija tuženih je odbačena kao nedopuštena rješenjem VS RH posl.br. rev-4023/19 od 15.10.2019.

Stečajni upravitelj zatražio je od Općinskog suda u Puli prijepis navedenih rješenja o ovrsi sa potvrdom pravomoćnosti kao i navedene presude Općinskog suda i Županijskog suda u Puli sa potvrdom pravomoćnosti i ovršnosti budući da raniji opunomoćenik nije do sastavljanja ovog izvješća postupio po molbi stečajnog upravitelja da istome dostavi navedene odluke sudova.

U kontaktu sa opunomoćenikom tužene Ljiljane Pivaš, supruge prvotuzenog Pivaš Jove, odvjetnikom iz Pule Đurom Čubrilom stečajni upravitelj je došao do saznanja da su tuženi spremni zaključiti nagodbu u cilju podmirenja svojih obveza prema stečajnom dužniku, a sve kako bi se izbjegla ovrha nad nekretninom u suvlasničkom dijelu od 1/2 u vlasništvu prvotuzenog kao i nastanak daljnjih troškova. Isto tako opunomoćenik tuženih obavijestio je stečajnog upravitelja da se do 16.08.2020 nalazi izvan RH te od istog zatražio da do tog datuma stečajni dužnik tuženima predloži najniži iznos potraživanja za koji bi se dužnik bio spreman nagoditi.

Stečajni upravitelj je mišljenja da bi radi razrješenja trenutne situacije trebalo zaključiti nagodbu sa tuženima.

Naime, ovršni postupak u kojem bi se radi namirenja tražbina stečajnog dužnika prodavala 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Pivaš Jove bio bi dugotrajan i izvrgnuo bi stečajnog dužnika novim troškovima kako samog postupka tako i troškova zastupanja, a upitno je da li bi stečajni vjerovnici bili spremni predujmiti sredstva za vođenje tog ovršnog postupka.

3. Stečajni vjerovnici su na skupštini vjerovnika od 20.01.2020 ovlastili stečajnog upravitelja da angažira odvjetnika u ovršnom postupku koji se vodi kod OS Pula SS Rovinj pod posl. br. Ovr-210/19 i to radi pokretanja parničnog postupka na koji bi dužnik bio upućen odlukom prvostupanijskog suda donesene povodom izjavljene žalbe ovršenika nakon proteka roka.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci vjerovnika dužan angažirati odvjetnika na način da će sa istim sklopiti sporazum o zastupanju vodeći računa da to bude najekonomičnije za dužnika.

Rješenjem posl. br, Ovr-210/2019-59 od 07.07.2020 OS u Puli, SS Rovinj uputio je stečajnog dužnika da u roku od 15 dana od pravomoćnosti tog rješenja pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rovinju posl.br. Ovr-405/2013-2 od 20.08.2013 nedopuštenom.

Navedeno rješenje je pravomoćno dana 27.07.2020 god.

Stečajni upravitelj je odvjetniku Duje Žagar iz Rijeke izdao punomoć kako bi isti mogao do održavanja skupštine vjerovnika pripremiti sastav tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom budući da prijete istek zakonskih rokova za podnošenje tužbe nakon održavanja skupštine vjerovnika koja je zakazana za dan 06.08.2020 na kojoj bi vjerovnici morali donijeti odluku o daljnjem postupanju u ovom postupku.

Naime, u svezi zaključenja sporazuma o zastupanju sa odvjetnikom valja voditi računa da bi troškovi pravnog zastupanja u parnici radi proglašenja ovrhe nedopuštenom prema okvirnom izračunu odvjetnika temeljem odvjetničke tarife za tri pravne radnje sa sudskim pristojbama iznosili 106.000,00 kn (96.000,00 kn naknada odvjetnika + 10.000,00 kn sudskih pristojbi) čemu se moraju pridodati i rezervacija za troškove u slučaju gubitka spora uvećane za iznos PDV-a u iznosu od 120.000,00 kn (96.000,00 kn + PDV).

Stečajni upravitelj naglašava činjenicu da bi se sa odvjetnikom Duje Žagar zaključio sporazum o zastupanju kojim bi isti naknadu za zastupanje prema odvjetničkoj tarifi umanjio za 50% dok bi preostali iznos naknade prema tom sporazumu u slučaju uspjeha u parnici naplatio od suprotne strane.

Navedeni uvjeti odnose se i na sastav tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Slijedom navedenog, mišljenje je stečajnog upravitelja da je prije svega potrebno iznaći način na koji osigurati sredstva za vođenje navedene parnice odnosno plaćanje odvjetnika po zaključenom sporazumu ali i rezervaciju sredstava u slučaju gubitka spora budući da je osim podnošenja tužbe nadležnom sudu u tom postupku potrebno provesti još barem jednu pravnu radnju (pod uvjetom da sud prihvati prijedlog da se na istom ročištu održi pripremno ročište te održi i zaključi glavna rasprava).

U slučaju poduzimanja tri pravne radnje u postupku potrebno je osigurati predvidiva sredstva za vođenje navedene parnice odnosno plaćanje odvjetnika po zaključenom sporazumu ali i rezervaciju sredstava u slučaju gubitka spora u iznosu od 178.000,00 kn od čega 48.000,00 za troškove odvjetnika po sporazumu o zastupanju (50 %), 10.000,00 kn sudske pristojbe na tužbu i presudu i 120.000,00 kn za rezervaciju sredstava.

Navedena sredstva bi po mišljenju stečajnog upravitelja trebala osigurati iz nagodbe zaključene sa dužnikovim dužnikom Pivaš Jovom iz t. I.2 ovog Izvješća i iz sredstava koji bi predujmili vjerovnici koji imaju pravni interes za vođenje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

U suprotnom navedena parnica ne bi se mogla voditi jer stečajni upravitelj ne bi imao sredstava za namirenje odvjetničkih troškova i rezervaciju sredstava u slučaju gubitka spora.

Iz tog razloga stečajni upravitelj predlaže u zakonskom roku podnijeti barem tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom kako su ga na skupštini od 14.10.2019 ovlastili vjerovnici te u roku od 30 dana osigurati potrebna sredstva za vođenje parnice i rezervaciju sredstava u slučaju gubitka spora i to iz nagodbe zaključene sa dužnikovim dužnikom Pivaš Jovom kao i iz preujma vjerovnika koji imaju pravni interes za vođenje navedene parnice.

Ukoliko se na navedeni način u roku od 30 dana ne osiguraju potrebna sredstva predlaže se da stečajni upravitelj povuče tužbeni zahtjev ako tužba nije bila dostavljena na odgovor suprotnoj strani u suprotnom da sudu dostavi izjavu o odricanju od tužbenog zahtjeva.

4. U postupku koji se vodi kod OS Pula SS Rovinj pod posl. br. Ovr-210/19 stečajni upravitelj je zaprimio zaključak tog suda kojim se isti poziva da se očituje na dostavljeni nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka od 27.06.2019 god. o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se prodaje u tom postupku i to poslovni prostor u Rovinju na adresi Carduccieva 8.

Kako navedeni Nalaz stečajnom upravitelju nije nikad dostavljen zatraženo je od suda da se isti dostavi što je i učinjeno 23.07.2020.

Istim zaključkom određeno je ročište 14.08.2020 radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Nakon obavljenog uvida u Nalaz i mišljenje sudskog vještaka od 27.06.2019 stečajni upravitelj je mišljenja da je u odnosu na tržišnu vrijednost predmetne nekretnine poslovnog prostora izvršena fer procjena vrijednosti odnosno izvršena je procjena u iznosu od 2.080.000,00 kn što predstavlja vrijednost od cca. 4.400,00 Eur /m².

Uvidom u web portal Njuškalo stečajni upravitelj je utvrdio da se poslovni prostori trgovačke namjene i sličnih korisnih površina u starom dijelu Rovinja prodaju za prosječnu vrijednost od 2.500,00 – 3.500,00 Eur/m².

II. STANJE STEČAJNE MASE

- 1 Stečajni upravitelj je od Trgovačkog suda u Pazinu 17.07.2020 god. zaprimio podnesak društva KONZUM dd iz Zagreba od 29.01.2018 god. kojim se KONZUM dd očitovao u odnosu na obustave iz plaća njihovog radnika (ovršenika) Jasminku Kendelić provedba kojih se vršila temeljem rješenja o ovrsi Ovr-96/2007.

U tom postupku stečajni dužnik je bio ovrhovoditelj, a navedeni posl.br. ovrhe prilikom otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom nije bio naveden u popisu postupaka u kojima je stečajni dužnik bio ili je trenutno stranka na web stranicama e-komunikacije Ministarstva pravosuđa te je o istome stečajni upravitelj saznao tek iz podneska ovršenikovog poslodavca.

U kontaktu sa KONZUM dd stečajni upravitelj je utvrdio da je od dana otvaranja stečaja poslodavac prestao uplaćivati obustavljene iznose iz plaće na raniji žiro račun stečajnog dužnika te je stečajni upravitelj poslodavcu dostavio novi žiro račun dužnika kako bi se obustava iz plaće po navedenom rješenju mogla nastaviti.

Ukupan preostali iznos za naplatu po rješenju o ovrsi iznosi **17.210,69 kn**, a koji iznos će uplatiti ovršenikov poslodavac na žiro račun stečajnog dužnika iz sredstava ustegnutih od plaće ovršenika.

2. Stečajni upravitelj je od razlučnog vjerovnika VALAMAR RIVIERA dd primio obavijest da je zakupnik poslovnog prostora u vlasništvu dužnika BRIONKA TRGOVINA doo izdao dio poslovnog prostora u podzakup te taj dio prostora odvojio pregradnim zidom.

Uvidom na licu mjesta dana 18.07.2020 stečajni upravitelj je utvrdio da je u usporedbi sa stanjem poslovnog prostora u trenutku vještačenja procjene vrijednosti nekretnine došlo do prenamjene jednog dijela prostora i to u još neutvrđenom vremenu nakon navedenog vještačenja dana 17.6.2019. Dio poslovnog prostora je pregrađen knauf pregradnim zidom, a taj dio prostora sa posebnim ulazom sa ulice (raniji ulaz u trgovinu) je dan u podzakup društvu AURO DOMUS doo koje u tom dijelu prostora trenutno obavlja djelatnost mjenjačnice te je u izlog u tom dijelu ugrađen i bankomat istog društva. U preostalom dijelu poslovnog prostora i dalje se nalazi trgovina pekarskih proizvoda, a novi ulaz je napravljen kroz raniji izlog trgovine.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora od 21.12.2013 koji je dužnik zaključio sa zakupnikom nije ugovoreno da zakupnik ne može dati prostor ili dio prostora u podzakup trećoj osobi međutim u čl.2 Ugovora propisana je obveza zakupnika da za svako preuređenje ili adaptaciju prostora mora ishoditi pisanu suglasnost zakupodavca.

Slijedom navedenog, stečajnom upravitelju ostaje mogućnost slanja opomene zakupniku u kojem će ga upozoriti na nepridržavanje odredbi ugovora o zakupu te istom zaprijetiti raskidom ugovora ako ponovno postupi na isti način ili ugovor raskinuti zbog povrede ugovornih obveza i zahtijevati predaju poslovnog prostora u posjed stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj smatra da je slanje opomene sa navedenim upozorenjem zakupniku u ovom trenutku primjerenija opcija budući bi raskid ugovora i podizanje vlasničke tužbe protiv zakupnika neminovno dovelo do novih troškova zastupanja, a usljed složenosti parnice uzrokovane dosadašnjim ulaganjima zakupnika u poslovni prostor sam postupak bi mogao trajati godinama za koje bi vrijeme zakupnik i dalje koristio poslovni prostor.

Stečajni upravitelj napominje da je zakupnik BRIONKA TRGOVINA doo društvo kontrolirano od strane osnivača BRIONKA dd i bez ikakve imovine u svom vlasništvu te može preuzimati na sebe troškove sudskih postupaka bez ikakve mogućnosti stečajnog dužnika da se naknadno naplati za troškove parnice koja bi se vodila radi povrata predmetne nekretnine u posjed stečajnog dužnika kao i za iznose dužne zakupnine do povrata poslovnog prostora u posjed dužnika.

Bez obzira na navedeno upitna je i sama svrsishodnost eventualnog vođenja vlasničke parnice u okolnostima prodaje predmetne nekretnine u vlasništvu dužnika u ovršnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedom navedenog predlaže se naslovnom sudu

da vjerovnici na skupštini vjerovnika koja je sazvana za 06.08.2020 god. pored odlučivanja o prijedlozima stečajnog upravitelja iznesenima u njegovom izvješću od 31.03.2020 i 30.06.2020 god. donesu odluku i o

1. podnošenju prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikovim dužnikom TERMOTEHNIKA INŽINJERING d.o.o. u skraćenom stečajnom postupku koji se vodi na TS u Zagrebu pod posl.br. St-114/20
2. slanju opomene zakupniku BRIONKA TRGOVINA doo poslovnog prostora u vlasništvu dužnika u Rovinju kojom će ga upozoriti na nepridržavanje odredbi ugovora o zakupu u odnosu na potrebu izdavanja pisane suglasnosti zakupodavca (stečajnog dužnika) za preuređenje ili adaptaciju poslovnog prostora te istom zaprijetiti raskidom ugovora ako ponovno izvrši preuređenje ili adaptaciju poslovnog prostora bez pisane suglasnosti zakupodavca
3. davanju suglasnosti stečajnom upravitelju da zaključi nagodbu sa dužnikovim dužnikom Pivaš Jovom u odnosu na potraživanja stečajnog dužnika u visini glavnog duga u iznosu od 61.861,58 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 23.04.2002 te troška ovrhe od 2.041,40 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 19.05.2008 uvećano za troškove postupka određene stečajnom dužniku u parnici P Ob-311/16 u iznosu od 8.787,00 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 13.05.2019 kao i troškove žalbenog postupka u iznosu od 1.562,50 kn zajedno sa zateznim kamatama koje teku od 29.05.2019, a sve ukupno na dan 29.07.2020 u iznosu od 234.687,82 kn (74.252,08 kn glavnog duga + 160.435,74 kn zateznih kamata), a koju najnižu visinu predloženog iznosa nagodbe od strane stečajnog dužnika će vjerovnici odobriti na skupštini vjerovnika.
4. načinu osiguranja sredstava za vođenje parnice radi proglašenja ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rovinju posl.br. Ovr-405/2013-2 (novi broj Ovr-210/19) od 20.08.2013 nedopuštenom

Prijedlog stečajnog upravitelja:

Predlaže se u zakonskom roku podnijeti tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom te u roku od 30 dana osigurati potrebna sredstva za vođenje parnice i rezervaciju sredstava u slučaju gubitka spora i to iz nagodbe zaključene sa dužnikovim dužnikom Pivaš Jovom kao i iz predujma vjerovnika koji imaju pravni interes za vođenje navedene parnice na koju uplatu predujma će se pozvati vjerovnici od strane stečajnog upravitelja pozivom koji će se objaviti na E-oglasnoj ploči sudova.

Ukoliko se na navedeni način u roku od 30 dana ne osiguraju navedena sredstva predlaže se da stečajni upravitelj povuče tužbeni zahtjev ako tužba nije bila dostavljena na odgovor suprotnoj strani ili u suprotnom da dostavi izjavu sudu kojom se odriče tužbenog zahtjeva.

5. očitovanju na dostavljeni nalaz i mišljenje stalne sudske vještakinje od 27.06.2019 god. o vrijednosti procjene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se prodaje postupku Ovr-210/19

U Rijeci, 02.08.2020

Stečajni upravitelj

Prilozi:

- 1 Oglas TS u Zagrebu St-114/2020 od 02.07.2020
- 2 Podnesak KONZUM dd od 29.01.2018 – Kartica kredita zaposlenika
- 3 Presuda Općinskog suda u Puli posl.br. P Ob-311/2016 od 10.04.2017 i presuda Županijskog suda u Puli posl.br. Gž Ob-140/2017-2 od 13.05.2019, ZK izvatici za k.o.ŠIŠAN
- 4 Rješenje OS Pula SS Rovinj Ovr-210/19-59 od 07.07.2019
- 5 Zaključak OS Pula SS Rovinj Ovr-210/19-60 od 15.07.2019
- 6 i 6 A Nalaz i mišljenje vještaka – procjembeni elaborat od 17.06.2019
- 7 Izračun zateznih kamata dug Pivaš Jovo
- 8 Okvirni troškovi pravnog zastupanja temeljem odvjetničke tarife u parnici radi proglašenja ovrhe Ovr-210/19 nedopuštenom