

Gordana – Padjen - Štefanić

R I J E K A

Ciottina 20

Rijeka, 11. srpnja 2022. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

R I J E K A

Zadarska 1

Predmet: 14 St – 1071/2013

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA MOJ MIR d.o.o. ZA TURIZAM (grad RAB) LOPAR, 187, OIB 53989561295, za razdoblje: od ožujka do lipnja 2022. godine

Stečaj je otvoren Rješenjem TS broj 1071/2013 11. lipnja 2015. godine. Dužnik je vlasnik nekretnina u općini Lopar od ukupno 3610m², od čega kuća i dvorište 302 m², ostalo oranice, pašnjaci i vinograd. Procjena je izvršena po ovlaštenom sudskom cvještaku građevinske struke i sažeta u elaboratu broj 2018/08 od travnja 2019. godine na vrijednost od 2.530.000,00 kuna.

Na cijelu nekretninu bilo je upisano založno pravo u korist RAIFFEISEN BANK Paldau – Studenzen- Eichkogel, Rep. Austrija.

Odvjetničko društvo KELLY i partneri d.o.o. Zagreb podnijelo je Prijedlog za ovrhu - posl. br. OVR – 6249/17 za ovrhovoditelja Raiffeisenbank; Ovršenici su bili: SANJIN PAPARIĆ, Rab (danas pokojni), ANA SKUŠEK PAPARIĆ, Rab EVA SKUŠEK, Slovenija Preserje i MOJ MIR d.o.o. u stečaju, Rab, Lopar (Vrijednost za ovrhu na 4.558.408,75 EUR.)

Temeljem toga je OS u Rijeci, 26. ožujka 2019. godine donio ovršno Rješenje br. 6249/2017.

Podneskom od 26.07.2019 godine je Odvjetnički ured KALLY PARTNERI D.O.O. Zagreb je u ime ovrhovoditelja povukao prijedlog ovrhe za Sanjina Paparića, Ane Skušek – Paparić i Eve Skušek, a ostao kod prijedloga za ovrhu MOJ MIR d.o.o. u stečaju, Lopar.

Razlučni vjerovnik: Raiffeisenbank Mittlerss e Gen, Paldau, Rep. Austrija, je Ugovorom o ustupu – prodaji, tražbine od 29.08.2019. godine prenio svoje potraživanje i sva prava iz toga na JANEZA SKUŠEKA iz Slovenije, Ljubljana, Brezovica. Rakitina 1 E (koji je to pravo upisao u zemljišne knjige). Podnesak o tom prijenosu dostavljen je Trgovačkom sudu u Rijeci 11. rujna 2020. godine.

Općinski sud u Rijeci je Rješenjem: Posl. broj Ovr. 6249/2017 od 10. veljače 2021. godine dopustio subjektivnu preinaku na način da umjesto dotadašnjeg ovrhovoditelja Raiffeisen bank Mittlers Raabtal e Gen, Rop. Austrija OIB 25376204437, stupi u postupak novi ovrhovoditelj JANEZ SKUŠEK, Brezovica, Rakutuna 1/E, OIB 44533438507 Rep. Slovenija. Time su se ispunili uvjeti za prodaju nekretnine.

Sve to je i pravno obrazloženo u Rješenju: posl. br. Ovr – 6249/2017-40. od 10. veljače 2021. Općinskog suda u Rijeci.

I ovršenik RB Mittleres Raabtal , Palda, Ugovorom o ustupu – prodaji tražbine zaključenim 29.08.2019. godine, se suglasio odnosno tim Ugovorom je ustupitelj ovlastio Primatelja da stupi na **njegovo mjesto**. (čl. 7 do 11. Ugovora).

Prema čemu su ispunjeni **svi uvjeti za brisanje** zabilježbe u ZK i objavi prodaja . Prijedlog za prodaju nije realiziran i to radi neizbrisane zabilježbe upisane 04.04.2019 pod brojem Z – 4500/2019 temeljem Rješenja o ovrši OVR – 6249/17 od 20.03..2019.

Dana 29. srpnja 2021. godine upućen je Zahtjev OS Crikvenica, ZK odjel RAB za brisanje zabilježbe U nekoliko puta kroz to vrijeme, telefonom sam kontaktirala ZK odjel u Rabu da postupi po Zahtjevu za brisanje (uz opširno obrazloženje) da bih dobila Rješenje na posl. br. Z – 11711/2021 od OS Crikvanica, stalna služba u Rabu ZK odjel da prijedlogu za brisanje ne mogu udovoljiti jer:

„ZK sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1 Zakona o Zemlj. knj. (NN 63/19), kojom je propisano da će ZK sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje ZK u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116 ZZK).“

Nakon takvog Obrazloženja , u potrazi za rješenjem utvrđeno je da se taj predmet vodi u OS Rijeka kod suca koji je premješten na drugi odjel, a njegovi predmeti dodijeljeni su njegovoj kolegici, koja mi je, zbog prenatrpanosti poslom, (predmet čeka red izvršenja), odobrila uvid u spis 22.10.21. Nakon čega sam svaki tjedan obilazila suce radi požurivanja rješenja.

Predmet je konačno okončan kod OS Rijeka i:

Dana 02. ožujka 2022. godine Općinski sud u Rijeci je donio Zaključak o prodaji nekretnine u vlasništvu OVRHOVODITELJA Janeza Skušeka iz Republike Slovenije, Brezovica Rakitina 1/E OIB 445334438507, protiv ovršenika MOJ MIR d.o.o. u stečaju, OIB 53989561295 RAB, Lopar 187 Zaključak o prodaju posl. broj:; Ovr-929/2021.

Ročište za prodaju je 6. travnja 2022. godine. Utvrđena vrijednost nekretnine je

2.530.000,00 kuna.

Na utvrđeni datum prodaje je 6. travnja 2022. godine prodaja je pokrenuta. Nektetninu je izlicitirao i kupio novi razlučni vjerovnik odnosno ovrhovoditelj: JANEZ SKUŠEK, (OIB 445334438507 državljanin Republike Slovenije (jedini ponuditelj) za iznos od 1.686.666,66 kuna.

Plaćanje će se provesti kompenzacijom, a kojom razlučni vjerovnik neće biti u cjelosti namiren.

Ponuditelj odnosno razlučni vjerovnik je u tom slučaju dužan, u smislu odredbe čl. 254. Stečajnog zakona, namiriti troškove stečajnog postupka. Nakon čega će Općinski sud u Rijeci dozvoliti novom vlasniku upis vlasništva u zemljišne knjige.

Stečana upr. je sačinila, uz prijedlog zvršnog računa, na dan 20. travnja 2022. godine, a u skladu sa SZ čl. 254. sve troškove od otvaranja stečajnog postupka 11. lipnja 2015. do 20. travnja 2022. s pretpostavljenim budućim troškovima – do isplate odnosno zaključenja stečajnog postupka, a temeljem predračuna poznatih dobavljača) Trškvoi su utvrđeni, zajedno s bruto obačunom nagrade stečajnom upravitelju koja je obračunata prema važećem Pravilniku o obračunu nagrade.

Svi troškovi tijekom trajanja stečajnog postupka su specificirani prema vremenu i vrsti nastanka i s nagradom st. upr iznose ukupno 186.633,07 kuna. Obračun je dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci, koji je Rješenjem br, St -1071/1/2013-76 od 25. svibnja 2022. godine obračun odobrio i naložio isplatu kupcu JANEZU SKUŠEKU isplatu.

Isplata nije izvršena već je uslijedila žalba odvjetnice kupca odnosno ovrhoviditelja tj razlučnog vjerovnika koja je poslata e- komunikacijom 01.06.2022. godine. Trošak odvjetnice za žalbu 3.906,25 kuna.

DANA 7. LIPNJA 2022. GODINE ST. UPR. JE UZ OBRAZLOŽENJA UTVRDILA DA SE ŽALBA RAZL. VJEROVNICA J. SKUŠEK OSPORAVA U CJELOSTI JER;

- Osporeni svi specificirani troškovi bez navođenja razloga i visine istih
- Prema SZ, St upr. dužan je podnijeti Sudu i vjerovnicima Izvješće o gospodarskom položaju dužnika u kojem su predviđeni i troškovi stečajnog postupka, odnosno specifikaciju pojedinačnih troškova koji će ili mogu nastati tijekom stečajnog postupka, koji je sačinjen, predložen vjerovnicima i na isti nije bilo prigovora ili žalbe
- Za vrijeme trajanja stečajnog postupka (st. otvoren 11.09.2015.) St. upr. je dužan svaka 3 mjeseca podnositi izvješće o tijeku St postupka i ST. mase. Sva izvješća podnijeta su Sudu i javno objavljena, a nitko od vjerovnika nije podnio bilo kakav prigovor ili pojašnjenje.
- Stečajni postupak koji je otvoren je 11.09.2015. godine i do danas razlučni vjerovnik nije stavio nikakvu primjedbu niti je od stečajnog upravitelja, za vrijeme trajanja postupka, tražio bilo kakvu informaciju, dokumentaciju ili pojašnjenje. Stoga, razlučni vjerovnika ne može sada, u žalbi, isticati prigovore koje je mogao i trebao istaći na skupštini za vrijeme trajanja stečajnog postupka. Po primitku žalbe na troškove nazvala sam Odvjetncu koja ju je podnijela, a radi objašnjena. Nije mi odgovorila do danas. Poslali su joj svi dokumenti s osnova troškova, a na temelju vjerodostojnih isprava i potvrdama – izvodima plaćanja sa žiro računa i na temelju kojih su isti sumirani i dostavljeni (U Rješenji Suda) na isplatu. Također je navedeno da neutrošena sredstva (ako što ostane) idu u Fond Stečajnih upravitelja. Međutim tu ne može ostati ništa, odnosno, kako je vidljivo usporedbom prethodnog izvješća i ovog, sredstva na računu se troše mjesečnim skidanjem s žiro računa - provizija i trošak banke. Prema Izvodu Banke broj 012 od 11.07 2022. Saldo se smanjio na 42.036,08, sve to automatskom naplatom provizije Banke. (prilog).

Radnje koje se moraju poduzeti u narednom razdoblju:

- Osigurati nekretninu (jer sada nije ničija pa je izložena devastaciji
- Pratiti i čekati rješenje žalbe

Prilog 1 kao u tekstu

St. uprav.

Gordana Padjen - Štefanić