

IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU PROVEDBE STEČAJNOG POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE

za razdoblje od 27. travnja do 08. studenog 2017.g.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

15-11-2017

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim bilježima \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj: 15 St-754/13

Dužnik: BEMALS d.o.o. u stečaju, OIB 10918908723, Obala palih boraca bb, Rovinj

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 15 St-754/13-15 od 28.04.2014 .g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BEMALS d.o.o. Rovinj, a istim rješenjem imenovan sam za stečajnog upravitelja dužnika.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je u Narodnim novinama br.58 od 12.05.2014.g.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom podniet je Trgovačkom sudu u Rijeci od strane Financijske agencije Regionalni centar Rijeka, Nagodbeno vijeće dana 28.05. 2013.g.

Prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom pokrenut je 25.02. 2014.g. rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-754/2013-2.

Sukladno odredbama članka 294. SZ stečajni upravitelj je 14.03. 2016. Podnio naslovnom Sudu prijavu o nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase koja je istog dana objavljena na E- oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci.

## **I. Utvrđene tražbine**

Ispitno i izvještajno ročište održano je 04.07. 2014.

Naknadno ispitno ročište održano 08.07. 2015.g.

Na navedenim ročištima ukupno su utvrđene tražbine u iznosu od 9.674.158,20 kn. od kojeg iznosa se na tražbine prvog višeg isplatnog reda odnosi iznos od 73.325,08 kn. a na tražbine drugog višeg isplatnog reda tražbine u iznosu od 9.600.833,12 kn.

Ukupno su osporene tražbine u iznosu od 6.188.888,79 kn.

Podnositelji prijava tražbina koje su osporene (RH Porezna uprava, Hypo Leasing Kroatien d.o.o. Zagreb, Marijan Bertetić iz Rovinja i R.O.P.E.K. d.o.o. Rovinj) upućeni su u parnice radi utvrđivanja tražbine

Do dana podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj ima saznanja da je jedino podnositelj prijave tražbine R.O.P.E.K. d.o.o. pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja osnovanosti tražbine. U parničnom postupku P-1001/2015 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci 13.10. 2017. donesena je presuda u korist tuženika BEMALS d.o.o., na što je 20.10.2017. tužitelj R.O.P.E.K. d.o.o. podnio žalbu.

Stečajni upravitelj upućen je u parnicu radi dokazivanja osporavanja tražbine H-ABDUCO d.o.o. Zagreb. U parničnom postupku poslovni broj P-1596/2014 presudom Trgovačkog suda u Rijeci od 04.03. 2016.g. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja. Stečajni dužnik izjavio je 08.03.2016. žalbu na prvostupanjsku presudu o kojoj još nije riješeno.

## **II. Stanje stečajne mase**

### **1.Unovčenje dužnikove imovine**

#### **1.1.Imovina koja je unovčena do dana podnošenja ovog izvješća**

##### **1.1.1.Nekretnine**

**U odnosu na prethodno izvješće nema promjena.**

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja ovog izvješća unovčene su slijedeće nekretnine:

-nekretnina označena kao k.č. 3231/3Z upisana u z.k.ul. 8113, 21 etaža, k.o. Rovinj, u naravi parking mjesto u dvorištu, unovčena je za 9.537,50 kn., nekretnina nije bila opterećena založnim pravom,

-nekretnina označena kao k.č. 3231/3Z upisana u z.k.ul. 8113, 22 etaža, k.o. Rovinj, u naravi parking mjesto u dvorištu, unovčena je za 9.537,50 kn., nekretnina nije bila opterećena založnim pravom,

### **1.1.2. Pokretnine**

**U odnosu na prethodno izvješće nema promjena.**

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja ovog izvješća unovčena je slijedeća pokretna imovina

-motorno vozilo –furgon Peugeot Partner reg. oznake PU- 500 JF unovčeno je za iznos od 12.800,00 kn., na vozilu nije bilo upisano založno pravo u korist Istarske županije, Pazin te je iz ostvarene kupoprodajne cijene namirena tražbina razlučnog vjerovnika (glavnica duga, kamata do isplate, trošak ovršnog postupka) u ukupnom iznosu od 2.037,25 kn.

### **1.2. Imovina dužnika koja još nije unovčena**

**1.2.1. Nekretnine na kojima je razlučni vjerovnik Hypo Alpe-Adria bank d.d. već pokrenula postupak ovrhe( čl. 164. st.2.SZ)**

1.2.1.1. Nekretnina označena kao 269/1723 suvlasničkog dijela nekretnine stambeno poslovna zgrada ukupne površine 709m2 nalazeća na k.č.br. 4065/Z upisana u zk.ul. 9144 K.O. Rovinj, poduložak 20. Što u naravi čini poslovni prostor na I katu s hodnikom u prizemlju ukupne površine 335,05m2.

Stanje upisanih tereta **na dan otvaranja stečajnog postupka** na predmetnoj nekretnini bilo je po redoslijedu upisa u korist:

1. Hypo Alpe-Adria Bank d.d. sada temeljem ugovora o ustupu H-Abduco d.o.o.; dug prema razlučnom vjerovniku koji je osiguran založnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 9.077.402,09 kn.

1.2.1.2. Nekretnina označena kao k.č. 9504/1 k.o. Rovinj upisana u z.k.ul. 6178 zk tijelo 1-5, udio 61/271 u naravi neplodno zemljište, površine 271m2.

Stanje upisanih tereta **na dan podnošenja ovog izvješća** na predmetnoj nekretnini po redoslijedu upisa u korist:

1. Hypo Alpe-Adria Bank sada temeljem ugovora o ustupu H-Abduco d.o.o.; dug prema razlučnom vjerovniku osiguran založnim pravom na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 2.341.634,74 kn.

**U odnosu na nekretnine iz točke 1.2.1.1. i 1.2.1.2.,** označene kao 269/1723 suvlasničkog dijela nekretnine na k.č.br. 4065/Z upisane u z.k.ul. 9144 k.o. Rovinj i nekretnine k.č. 9504/1 upisane u z.k.ul. 6178 k.o. Rovinj **u tijeku je bio ovršni postupak** kod Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju (posl.br. OVR-3190/16) povodom prijedloga za ovrhu prvotnog ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb (sada H-ABDUCO d.o.o. Zagreb). Zabilježbe ovrhe provedene su u zemljišnim knjigama 04.10.2011. temeljem rješenja o ovrsi donesenih 03.10. 2011. od strane Općinskog suda u Rovinju.

**Rješenjem od 19.11. 2015. Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju utvrđuje prekid ovršnog postupka** te se **oglašava stvarno nenadležnim** i predmet ustupa stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci.

Međutim, odlučujući u izazvanom sukobu nadležnosti **Vrhovni sud je svojim rješenjem od 11. lipnja 2016. ovršni predmet** (koji se sada vodi pod posl.br. OVR-3190/16) **ponovno delegirao stvarno nadležnom Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Rovinju.**

Ovršni sud je temeljem podataka dobivenih od Porezne uprave vrijednost predmetne nekretnine utvrdio u iznosu od 12.344.381.- kn. Provedena je prva dražba na kojoj nije bilo ponuđača.

Podnescima od 14.06. 2016.; 20.12. 2016. i 06.04. 2017. ovršnom sudu je predloženo žurno zakazivanje druge javne dražbe.

**Dana 27.06. 2017. poslan je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku** sukladno članku 64. Zakona o sudovima. Predsjednik suda je dana 19.07. 2017. donio rješenje kojim je utvrđeno da je predmetni zahtjev osnovan i određen je rok od 6 mjeseci za rješavanje predmeta.

**1.2.2.Nekretnine koje na dan otvaranja stečajnog postupka dolaze upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika a čije unovčenje nije moguće**

**1.2.2.1.Nekretnina označena kao k.č. 7768/5** k.o. Rovinj upisana u z.k.ul. 1344 u naravi pašnjak površine 189m<sup>2</sup>.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika donesene na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj je angažirao sudskog vještaka radi procjene vrijednosti predmetne nekretnine.

Međutim, u svom vještačkom nalazu stalni sudski vještak građevinske struke navodi da vrijednost predmetne nekretnine nije moguće utvrditi, navodeći pri tome:

-da su rješenjem Ureda za katastarsko –geodetske poslove Klasa: UP/I-932-07/99-01, ur.broj 2163-11/2-01/01-99 od 29.09. 1999. godine promijenjeni podatci te je k.č. 7768/5 pašnjak površine 189m<sup>2</sup> poništena i spojena u k.č. 7767/3 i k.č. 7767/4 k.o. Rovinj.

-da k.č. 7768/5 čija procjena je zatražena nije utvrđena u katastarskom operatu, te ne postoji u službenim katastarskim planovima -, što znači da Rješenje od 29.09.1999.g. nije sprovedeno u zemljišnim knjigama.

-da je na k.č. 7767/3 i k.č. 7767/4 k.o. Rovinj sagrađena dvojna više stambena zgrada.

Slijedom iznijetoga stečajni upravitelj je o navedenim okolnostima usmenim putem izvijestio Područni ured za katastar Ispostava Rovinj gdje su ga uputili da pisanim podneskom zatraži detaljnu povijest promjena vezanih uz kč- 7768/5 kao i odgovor zbog čega uvodno navedeno rješenje Ureda za katastarsko-geodetske poslove nikada nije provedeno u zemljišnim knjigama.

Do dana podnošenja ovog izvješća nije dobiven odgovor te za sada nije moguća prodaja predmetne nekretnine. Poslana požurnica.

### **1.3. Potraživanja po osnovu pozajmica i neplaćenih računa**

Stečajni dužnik je radi naplate potraživanja koja ima prema pravnim i fizičkim osobama pokrenuo slijedeće ovršne postupke:

1.3.1. BEMALS d.o.o. u stečaju (kao ovrhovoditelj) / R.O.P.E.K. d.o.o. (ovršnik) (Ovr-1608/15; Povrv-6/2016) radi isplate iznosa od 53.618,47 uz pripadajuće zakonske zatezne kamate te naknadu troška ovršnog postupka.

Nakon što je donijeto rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, postupak je rješenjem TS Pazin od 19.07. 2016. nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

Dana 10.10. 2017. podnijet zahtjev za određivanje privremene mjere. Rješenjem od 06.11. 2017. predmet ustupljen TS Rijeka.

1.3.2. BEMALS d.o.o. u stečaju (ovrhovoditelj) / Marijan Bertetić (ovršnik) /Ovr-1486/15; Povrv-2101/15/ radi isplate iznosa od 3.745.899,18 uz pripadajuće zatezne kamate te naknadu troška ovršnog postupka.

Nakon što je donijeto rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, postupak je rješenjem Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju od 16.12. 2016. nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Ovrhovoditelj je 13.01. 2017. dostavio pripremni podnesak.

Podnesen je 10.10. 2017. prijedlog za određivanje privremene mjere. Ročište zakazano za 11.01. 2018.

1.3.3. BEMALS d.o.o. u stečaju (ovrhovoditelj) / Marijan Bertetić (ovršnik) /Ovr-1591/15, Povrv\_3/2016/ radi isplate iznosa od 18.625.- kn. uz pripadajuću zateznu kamatu te naknadu troška ovršnog postupka.

Nakon što je donijeto rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, postupak je rješenjem Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju od 19.12. 2016. nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Ovrhovoditelj je 09.01. 2017. dostavio pripremni podnesak, a dana 13.01. 2017. ovjereni prijevod dokumentacije koja je uz prijedlog za ovrhu dostavljena na talijanskom jeziku.

#### **1.4.Prihodi od najma**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom 04.07.2014. te sklopljenom Ugovoru o uređenju međusobnih odnosa između BEMALS d.o.o. u stečaju, Grada Rovinja, RUBINI d.o.o. i R.O.P.E.K. d.o.o. kojim su uređeni međusobni odnosi glede prava i obveza s osnova zakupa poslovnog prostora na adresi Palih boraca bb u Rovinju u stečajnu masu na ime najamnine unijet iznos od 18.187,30 kn.

**Slijedom iznijetoga u stečajnu masu je do dana podnošenja ovog izvješća unijeto ukupno 50.081,77 kn.** (18.075,00kn. prodane nekretnine, 12.800,00kn. prodane pokretne, 18.187,30kn. prihod od najma, i 19,47 prihod od kamata a vista). .

**U istom razdoblju iz raspoložive stečajne mase isplaćeno je ukupno 50.081,77 kn. kn i to kako slijedi:**

- 1.Podmireni su troškovi koji su temeljem Ugovora o zakupu sa Gradom Rovinjem do njegove predaje Gradu Rovinju teretili stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 17.567,83 kn.
- 2.Razlučnom vjerovniku nakon prodaje motornog vozila na kojemu je Istarska županija imala upisano razlučno pravo isplaćen je iznos od 2.037,25 kn.
- 3.Podmirene su obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 30.476,879 kn.:
  - sudske pristojbe u predmetu P-1596/14-2 TS Rijeka iznos od 4.633,43 kn.
  - sudske pristojbe u predmetu 2 Povrv-1423/15-3 TS Rijeka iznos od 200,00 kn.
  - sudske pristojbe u predmetu P-1596/14-5 TS Rijeka u iznosu od 1.146,03
  - sudske pristojbe u predmetu P-1596/14-2 TS Rijeka u iznosu od 466,57
  - trošak javnog bilježnika za pokrenute ovršne postupke 7.253,56 kn.
  - trošak za odvjetničke usluge 6.430,00
  - bankovne naknade iznos od 1.022,20 kn.
  - vodna naknada za nekretninu upisanu u z.k.ul. 9144 k.o. Rovinj, iznos od 4.308,64
  - HEP naknada za priključak za nekretninu upisanu u zk.ul 9144 k.o. Rovinj, iznos od 773,06
  - PDV-e u iznosu od 2.368,40 kn.
  - trošak sudskog vještaka za procjenu vrijednosti pokretne 1.875,00 kn.



## **2. Prijava nedostatnosti stečajne mase**

Sukladno odredbama članka 294. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je dana 14.03. 2016. Naslovnom sudu podnio Prijavu nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase koja je istoga dana i objavljena na E-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci. Osim te objave stečajni upravitelj je o podnijetoj prijavi nedostatnosti stečajne mase pisanim podnescima odmah obavijestio poslovne jedinice FINE u Rijeci i Puli navodeći pri tome da sukladno članku 296. SZ provedba ovrhe više nije dopuštena.

U trenutku podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase na računu stečajnog dužnika nalazio se je iznos od 1.294,53 kn. s tim da je po izvodu od 14.03.2016. IKB banka skinula iznos od 68,50 na ime bankovne naknade te je saldo nakon toga iznosio 1.226,83 kn.

### **2.1. Ostvareni promet žiro računa od dana podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase do dana podnošenja ovog izvješća (članak 297. SZ)**

Kao što je prethodno navedeno na žiro računu stečajnog dužnika u trenutku podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase nalazio se je iznos od 1.226,03 kn.

Međutim, bez obzira na okolnost da nakon podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase ovrha više nije dopuštena FINA je dana 12.04. 2016.g. provela ovrhu (djelomična prisilna naplata po rješenju P-1596/14-15 TS Rijeka) iznosa od 1.226,03 kn. te se od tog dana žiro račun stečajnog dužnika nalazi u blokadi.

Stečajni upravitelj je 13.04. 2016. pisanim podnescima dostavljenim FINA Ispostave Rijeka i Pula podnio prigovor na provedenu ovrhu na novčanim sredstvima stečajnog dužnika te zatražio povrat u prijašnje stanje odnosno povrat ovršenih novčanih sredstava stečajnog dužnika.

Dana 18.05. 2016. FINA je izvršila povrat iznosa 1.146,03 kn. na ime „pogrešno obrađene osnove za plaćanje P-1596/2014-15“ a dana 09.06. 2016. dodatnih 80.- kn. na ime obračunatih troškova provedbe prisilne naplate odnosno ukupno 1.226,03 kn.

Prema izvodima br.11. i 13. IKB banka je sa računa stečajnog dužnika na ime bankovne naknade skinula 146,10 kn. te je preostali iznos od 1.079,93. – kn. stečajni upravitelj sukladno odredbama članka 295. Uplatom u korist proračuna RH Ispunio obvezu stečajne mase po osnovu neplaćenih sudskih pristojbi.

### **Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase**

1. Dospjele nepodmirene obveze stečajne mase na dan podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase (14.03. 2016.) iznosile su 67.915,79 kn.

2. Dospjele obveze stečajne mase koje su nastale u razdoblju od podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase (14.03.2016) do dana podnošenja ovog izvješća nastale su po osnovu mjesečnih fiksnih troškova u ukupnom iznosu od 2.058,44 kn. (komunalna naknada, trošak pričuve, naknada za uređenje voda, naknada HEP-u za mjerno mjesto) koji terete nekretninu upisanu u z.k.ul. 9144 k.o.

Rovinj, uvećano za zatezne kamate. Slijedom navedenog u razdoblju od 14.03. 2016. do 08.11. 2017. (19 mjeseci) novonastale obveze stečajne mase iznose 39.110,36 kn. uvećano za kamate.

III. **Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

Sukladno st.3.čl.294. SZ stečajni upravitelj će nastaviti sa upravljanjem i unovčenjem stečajne mase pri čemu će posebno:

1.Poduzimati **pravne radnje u svezi prisilne naplate potraživanja** za čiju su naplatu pokrenuti ovršni postupci.

2.Nakon što je pred Vrhovnim sudom riješen izazvan sukob nadležnosti između Trgovačkog suda u Rijeci i ovršnog Općinskog suda u Rovinju na način da je predmet ponovno delegiran stvarno nadležnom Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Rovinju gdje je nastavljena prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. 9144 i 6178 k.o. Rovinj **stečajni upravitelj će požurnicama nastojati ubrzati provedbu ovršnog postupka odnosno zakazivanje druge dražbe za prodaju unutar roka od 6 mjeseci koji je svojim rješenjem od 19.07. 2017. odlučujući o zahtjevu za zaštitu prava suđenja u razumnom roku odredio predsjednik suda.**

Stečajni upravitelj

