

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj spisa: **St-758/2016**  
Dužnik: **USLUGE PRIGORJE, braniteljska zadruga za financijske usluge u stečaju,**  
**Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, OIB: 17524376629**

## **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

*Broj 5 - Obrazac 20*

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 23.05.2019. do 29.08.2019. godine**

Stečajni postupak otvoren je 29. studenog 2017. godine. Ispitno i izvještajno ročište održano je 15. svibnja 2018. godine. Na tom ročištu utvrđene su tražbine u iznosu 39.241.091,14 kn koje su prema isplatnom redu svrstane u tražbine:

- I. višeg isplatnog reda u iznosu 1.532.459,22 kn
- II. višeg isplatnog reda u iznosu 37.708.631,92 kn.

### **U razdoblju od zadnjeg tromjesečnog izvješća, podnijetog dana 23.05.2019. godine, pa do 29.08.2019. godine, poduzete su slijedeće radnje:**

- Dana 17.06.2019. godine završena je 1. elektronička javna dražba za prodaju nekretnine prema pozivu na sudjelovanje koji je FINA objavila 25.03.2019.
- FINA je dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi kojim je obavijestila sud da je najvišu ponudi dao Krešimir Dadić iz Poreča u iznosu od 3.275.000,00 kuna. Osim navedenog kupca u nadmetanju su sudjelovali i prvi razlučni vjerovnik RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča, Obala Maršala Tita br. 24, OIB: 32814044687, Irena Dadić iz Poreča te Boris Đusti iz Čusi.
- Prvi razlučni vjerovnik RIVIERA MARE d.o.o. dostavio je tijekom provođenja elektroničke javne dražbe izjavu kojom stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa procijenjenom vrijednosti nekretnine u iznosu 4.200.000,00 kn, slijedom čega je sud 17.07.2019. godine donio rješenje o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku RIVIERA MARE d.o.o., kao kupcu koji je ponudio najveću cijenu.
- stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine sukladno odredbi 254. SZ koji je prihvaćen, a koji troškovi se namiruju iz jamčevine te razlike kupovnine za koju je kupcu RIVIERA MARE d.o.o. naloženo da uplati na račun FINA-e

- na rješenje o dosudi izjavljena je žalba te daljnje radnje u postupku unovčenja nekretnine ovise o ishodu žalbenog postupka
- Stečajna upraviteljica kontinuirano dostavlja obavijesti FINA-i o novom računu stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja u postupcima prisilne naplate koji su pokrenuti po kreditima građana, kao i zahtjeve za opoziv izravne naplate za kredite koji su otplaćeni. Naplata po kreditima građana predstavlja trenutno jedini priljev na račun stečajnog dužnika.

## **II. Stanje stečajne mase**

Prema početnoj bilanci vrijednost predmeta stečajne mase (imovine) procijenjena je na iznos od 4.497.611,44 kn.

**Stečajna masa na dan 29.08.2019. iznosi 4.457.293,65 kn.** Potraživanja po kreditima građana naplaćena su u ukupnom iznosu 41.312,17 kn dok novčana sredstva na računu iznose 994,38 kn.

Red br	IMOVINA	Procijenjena vrijednost imovine - početna stečajna bilanca 29.11.2017.	Stečajna masa 29.08.2019. godine
1.	Nekretnine - Poslovna zgrada Poreč	4.200.000,00	4.200.000,00
2.	Financijska imovina - Potraživanja po kreditima fizičkih osoba (glavnica i kamata)	297.611,44	256.299,27
3.	Novčana sredstva na računu	0,00	994,38
	<b>UKUPNA IMOVINA (r.br. 1+2+3)</b>	<b>4.497.611,44</b>	<b>4.457.293,65</b>

### **Stečajnu masu čine:**

#### **1. Nekretnina – poslovna zgrada u Poreču**

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika odnosi se na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, k.o. Poreč, zk.ul. br. 834, kčbr. 457 kuća i dvorište površine 216 m<sup>2</sup>. U naravi predstavlja Poslovnu zgradu u Poreču, Trg Joakima Rakovca 6. Zgrada se sastoji od prizemlja i kata ukupne neto površine 346,55 m<sup>2</sup>.

Sukladno odluci 5) Skupštine vjerovnika od 15.05.2018. godine, prihvaćena je **procjena vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 4.200.000,00 kn** prema Elaboratu procjene od 23.01.2017. godine koju je izradio Mr.sc. Danijel Simonetti, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Obavijesti o postojanju razlučnog prava na nekretnini u ukupnom iznosu 5.191.714,77 kn na dan otvaranja stečajnog postupka dostavljene su od dva vjerovnika:

1. PODRAVSKA BANKA d.d. – iznos 4.673.909,60 kn (prvi prvenstveni red) – razlučno pravo preneseno **na novog razlučnog vjerovnika RIVIERA MARE d.o.o.** temeljem Ugovora o kupoprodaji dijela tražbine i dijela sporednih prava od 16.11.2018.g.

2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured sjeverna Hrvatska – iznos 517.805,17 kn (drugi prvenstveni red)

Na nekretnini je upisano i založno pravo u korist HEP – OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. ELEKTROISTRA PULA, OIB 468306000751, Pula, Vergerijeva 6, zaprimljeno 15.06.2016.g. pod brojem Z-17648/2016, temeljem Ovr-3210/16 od 16.06.2016.g. na iznos od 3.799,66 kuna. Razlučno pravo po ovom osnovu nije prijavljeno.

Razvidno je da iznosi razlučnih prava premašuju procijenjenu vrijednost nekretnine.

**Dana 17.06.2019. zaključena je 1. elektronička javna dražba te je doneseno rješenje o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku RIVIERA MARE d.o.o. koji je stavio u prijeboj svoju tražbinu sa procijenjenom vrijednosti nekretnine u iznosu 4.200.000,00 kn odnosno ponudio najveću cijenu za predmetnu nekretninu.**

## 2. Financijska imovina – potraživanja s osnova kredita fizičkim osobama

Vrijednost potraživanja po kreditima fizičkim osobama u početnoj bilanci preuzeta je u visini knjigovodstvene vrijednosti odnosno u iznosu 297.611,44 kn.

Od otvaranja stečajnog postupka 29.11.2017. do 29.08.2019. godine naplaćeno je 41.312,17 kn potraživanja po kreditima građana za koje je stečajni dužnik prethodno pokrenuo prisilnu naplatu aktiviranjem zadužnica tako da **stanje potraživanja na dan 29.08.2019. godine iznosi 256.299,27.** Od priljeva s osnova naplate djelomično su podmirene obveze prema vjerovnicima stečajne mase.

## 3. Novčana sredstva na računu

Od zadnjeg tromjesečnog izvješća 23.05.2019. do 29.08.2019. godine ostvaren je priljev po računu u iznosu od 5011,11 kn iz čega su djelomično podmireni troškovi stečajnog postupka. Na dan 29.08.2019. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. iznosi **994,38 kn.**

**Priljevi i odljevi sa računa u razdoblju od 23.05.2019. do 29.08.2019. godine**

<b>Stanje novčanih sredstava na računu 23.05.2019. godine</b>	<b>1.841,03</b>
---	-----------------

<b>PRILJEV</b>	<b>Iznos</b>
Prisilna naplata kredita građana temeljem zadužnica	5.044,11
Pozitivna kta	0,00
<b>UKUPNO</b>	<b>5.044,11</b>

<b>ODLJEV</b>	<b>Iznos</b>
Naknade FINA/banke	203,26
Knjigovodstvene i administrativne usluge te materijalni troškovi	2.875,00
Troškovi odvjetnika - sastav odgovora na optužnicu	2.812,50
<b>UKUPNO</b>	<b>5.890,76</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na računu 29.08.2019. godine</b>	<b>994,38</b>
---	---------------

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

U daljnjem tijeku postupka očekuje se okončanje žalbenog postupka nakon čega će se pristupiti operativnoj provedbi pravomoćnog rješenja o dosudi (predaja nekretnine u posjed, podmirenje obveza stečajne mase i druge radnje u nadležnosti stečajne upraviteljice).

Stečajna upraviteljica nastaviti će sa naplatom potraživanja s osnova kredita fizičkih osoba, a koja potraživanja predstavljaju, pored nekretnine u Poreču, jedinu imovinu stečajnog dužnika.

U Čakovcu, 29. kolovoza 2019. godine

**Stečajna upraviteljica**

**Lidija Lesar**