

**Stečajna masa iza
PIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Zastupana po stečajnom upravitelju
Andrej Sablić, Kumičićeva 41**

**Trgovački sud u Rijeci
St-428/2022**

**Izvješće stečajnog upravitelja
za ročište zakazano za dan 15. studeni 2022.**

Rijeka, studeni 2022.

S obzirom da je dana 21. rujna 2022. Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Veri Jelenović, odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase, a na prijedlog predlagatelja stečajnog upravitelja Andreja Sablića a poradi daljnje prodaje jedine imovine dužnika zemljišta na Kastvu koje se prodavala u ovrsi pri Općinskom sudu u Rijeci više od 10 godina i nakon dvije dražbe nije se prodalo.

Konkretno, radi se o zemljištu :

- **upisane u zk.ul. 4019 za k.o.324574 Kastav i to kč br 3815 u naravi pašnjak površine 354m² i kč br 3816, u naravi pašnjak površine 598m te kč br 3817 u naravi šuma površine 1925m², odnosno ukupno 2877m².**

Ispitno i izvještajno ročište zakazani su za 15. studenik 2022. pri Trgovačkom sudu u Rijeci u 9:00 sati.

Osnovni podaci o dužniku prije brisanja iz sudskog registra:

Društvo je bilo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 23.09.2005. pod poslovnim brojem Tt-05/3059-5 i matičnim brojem subjekta 040219485.

Predmet poslovanja:

- kupnja i prodaja robe na veliko i malo te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- građenje - izvođenje pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterskih radova, građevinsko završnih radova, radova na ugradnji građevnih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme te drugih radova radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije, adaptacije i održavanja uporabljive građevine ili radi promjene stanja u prostoru
- upravljanje projektima, konzalting i tehničko savjetovanje
- zastupanje stranih tvrtki
- knjigovodstvene i računovodstvene usluge
- poslovanje nekretninama - stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, kupnja i prodaja vlastitih nekretnina, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, agencije za promet nekretninama, upravljanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru
- mjenjački poslovi

Osnivač je bila– član društva:

Elena Petrić, Kastav, Ćikovići 97, OIB: 92093547825, jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Elena (Marinac) Petrić, Kastav, Ćikovići 97, OIB: 92093547825, član uprave, zastupa samostalno i pojedinačno

Temeljni kapital: 20.000,00 kn

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

Izjava o osnivanju sastavljena je dana 08. kolovoza 2005. godine.

Datum predaje zadnjeg financijskog izvješća: travanj 2013 a prenošeni su podaci isti od 2010 god.

Rješenjem posl. br. 14 St-107/2013-25 od dana 11. srpnja 2013. godine, odlučeno je:

I. Otvara se **i zaključuje** stečajni postupak nad dužnikom PIS - NEKRETNINE d. o. o. Kastav, Čikovići 97 (MBS 040219485, OIB 09595711684).

II. Za stečajnog upravitelja imenuje se mr.sc. Andrej Sablić, Rijeka, Kumičićeva 41 (OIB 53418504315).

Stečajni sud je dana 21. rujna 2022.g. donio rješenje o nastavku postupka. Stečajnoj masi dodijeljen je OIB 09595711684 i 4 listopada 2022.g. upisana je u sudski registar.

S obzirom da je oglas o nastavku postupka naknadne diobe objavljen dana 21. rujna 2022. počeo je teći rok od 30 dana za prijave tražbina vjerovnika viših isplatnih redova.

Do dana 04 studenog 2022, budući je stečajni upravitelj pričekao zbog pošte još 10 dana, pristigla je tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija-Porezne uprave, zastupane po ŽDO u Rijeci i tražbina ERSTE&STEIERMARKISCHE BANKE DD Rijeka zastupanje po punomoćnicima Kristijanu Lanča i Vlatki Juričić Pizzul iz Opatije, M.Tita 28.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom PIS – NEKRETNINE d.o.o. podnio je dana 05. ožujka 2013. predlagatelj FINA Regionalni centar Rijeka, temeljem članka 49. st. 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. U svom prijedlogu predlagatelj navodi kako je dana 21.02.2013. temeljem članka 49. st. 1 Zakona Nagodbeno vijeće RI01 donijelo rješenje o odbacivanju prijedloga za predstečajnu nagodbu, a da postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka iz čl. 4. st. 3. i 4. Stečajnog zakona. Uvidom u potvrdu FINE Zagreb od 25.02.2013. sud je utvrdio da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje.

Iz informacija koje je stečajni upravitelj uspio pribaviti dužnik nema zaposlenih od 2009 od kada dužnik i nije poslovao.

U odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u prethodnoj točki ovoga prijedloga vođeno je nekoliko različitih ovršnih postupaka kod Općinskog suda u Rijeci (posl.br. Ovr-4373/2009, Ovr-1450/2011, Ovr-1342/2013) koji su svi ovršni postupci pripojeni na ovršni postupak posl.br. Ovr-806/2021, u kojem je doneseno pravomoćno rješenje od dana 14. Ožujka 2022.g. o obustavi ovrhe.

Dakle, nekretnine koje su vlasništvo stečajnog dužnika potrebno je unovčiti u predmetnom stečajnom postupku stečajne mase iza PIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i namiriti različite vjerovnike kako slijedi:

- 1 Erste &Steiermerliche bank d.d. – nije prijavio tražbinu**
- 2. Republika Hrvatska zastupana po ŽDO Rijeka- tražbina prijavljena**
- 3.Posojilnica bank Egen Austrija-nije prijavila tražbinu**

Po nastavku postupka stečajni upravitelj je sklopio Ugovor o pružanju usluga računovodstva sa trgovačkim društvom Makol consulting doo iz Rijeke koji će za dužnika obaviti sve Zakonom propisane obveze glede porezno računovodstvenih propisa

U tijeku postupka stečajni upravitelj će otvoriti račun kod poslovne banke BKS bank AG poslovnica u Rijeci ali tek po unovčenju imovine.

Umjesto pečata stečajni upravitelj koristi elektronski potpis i pretpostavlja da neće trebati izrađivati pečat niti kod poslovne banke.

Stečajni je upravitelj u tijeku ovršnog postupka opunomoćio odvjetnika Franu Dobrovića koji je trajao 10tak godina koji je slao više podnesaka požurivao postupak ovrhe i poduzimao radnje da se uopće može desiti prodaja ove imovine u stečaju.

Predviđeni troškovi:

S obzirom na tijek postupka stečajni upravitelj predmnijeva da će nakon održanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta moći se odmah pristupiti radnjama radi unovčenja imovine tj od strane Suda pozvati različne vjerovnike na utvrđenje vrijednosti nekretnine (podredno angažirati sudskoga vještaka za građevinarstvo).

Prema mišljenju stečajnog upravitelja treba voditi računa da u ovršnom postupku br **Ovr-806/2021** nije se prodala imovina niti za 1/3 vrijednosti iz procjene iz ovrhe koju je izradila pred više od 10 godina Erste banka i koju stečajni upravitelj niti u ovrsi nije uspio niti vidjeti a kamo li dobiti u posjed. Procjena je bila oko 240 tisuća eura preračunato u kune a nije se prodala niti za cca 80 tisuća eura..

Trošak nagrade stečajnom-----	po rješenju suda
Procijena ovlaštenog sudskog vještaka -----	po rješenju suda
Trošak knjigovodstva -----	bruto 10.000,00 kn (na bazi završetka postupka u roku 12 mjeseci)
Trošak odvjetnika iz ovrhe-----	bruto 10.000,00 kn
Trošak elektronske dražbe Fina-----	2.800,00kn
Materijalni trošak – ovjera ugovora, pristojbe Fini, uredski materijal....	500,00 kn
Bankovne naknade /otvaranje i zatvaranje računa-----	1.000,00 kn

Svi ovi troškovi terete nekretninu neovisno njezinoj tržišnoj procjeni.

Prijedlog odluka:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- prihvaća se obračun troškova stečajnog postupka
- predlaže se stečajnom sucu odrediti vještaka koji će se moći naplatiti po unovčenju imovine ili pozvati različne vjerovnike Erste banku i Republiku Hrvatsku na dogovor oko utvrđenja početne cijene kojom će sudac pozvati Financijsku agenciju na provedbu elektroničke dražbe bez predujma jer treba voditi računa da dužnik nema nikakvih sredstava niti će ih imati do unovčenja imovine
- po izdanom Zaključku o prodaji zatražiti od stečajnog suca da naloži Financijskoj agenciji provođenje dražbe bez poziva na uplatu predujma jer dužnik nema sredstava i namirenje FINE po unovčenju imovine
- namiriti založne vjerovnike prvenstveno Erste banku kao prvog založnog vjerovnika
- nakon podmirenjenja obveza stečajne mase zaključiti stečaj

Rijeka, 04.studenj 2022.

Stečajni upravitelj
Mr. sc. Andrej Sablić dipl. oec.