

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-71/2018

Dužnik: CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB:76575738436, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01. listopada 2020. g. do 23. prosinca 2020. g.

U ovom izvještajnom razdoblju daje se pregled poduzetih radnji stečajnog dužnika i pregled sudskih postupaka u posljednje tri mjeseca.

Po pravomoćnosti rješenja posl.br. St-71/2018 od dana 02. lipnja 2020.g. kojim je određena prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini označenih kao:

- 1.) kč.br. 828/7, šuma, površine 401 m², upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela
- 2.) kč.br. 828/16, šuma, površine 498 m², upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela

naslovni sud je dana 16. prosinca 2020.g. održao ročište radi utvrđenja vrijednosti predmetnih nekretnina. Na navedeno ročište pristupio je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupan po ŽDO Split, dok su stečajni upravitelj i punomoćnik razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb sudjelovali na ročištu putem video veze u programu Zoom, sve sukladno članku 115. stavku 3. Zakona o parničnom postupku, u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj je uz prijedlog za prodaju imovine stečajnog dužnika dostavio u spis procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnina, sačinjen po Mati Tonkoviću, stalnom sudskom vještaku za arhitekturu i graditeljstvo, iz kojeg proizlazi kako vrijednost nekretnine označene kao kč.br. 828/7, šuma površine 401 m², upisana u zk. ul. br. 2156, k.o. Brela, iznosi 108.500,00 EUR-a, a nekretnine označene kao kč.br. 828/16, šuma površine 498 m², upisana u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela, iznosi 587.158,00 EUR-a.

Sukladno navedenom elaboratu, stečajni upravitelj je predložio da se vrijednost suvlasničkog dijela stečajnog dužnika od 2/3 dijela nekretnine označene kao kč.br. 828/7, šuma površine 401 m², upisana u zk. ul. br. 2156, k.o. Brela, utvrdi u iznosu od 72.333,00 EUR-a, što prema srednjem tečaju prema tečajnoj listi HNB-a na dan održavanja ročišta (7,53) iznosi 544.670,00 kuna, pa je predložio da se vrijednost zaokruži na iznos od 545.000,00 kuna.

U odnosu na 13/24 dijela nekretnine označene kao kč.br. 828/16, šuma površine 498 m², upisana u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela ista prema izračunu iznosi 318.043,91 EUR-a što prema srednjem tečaju prema tečajnoj listi HNB-a na dan održavanja ročišta iznosi 2.394.870,64 kuna pa je predloženo da se vrijednost zaokruži na 2.400.000,00 kuna.

Stečajni upravitelj je također predložio, s obzirom na položaj predmetnih čestica, da se suvlasnički dijelovi prodaju kao cjelina, odnosno kao jedan predmet prodaje jer smatra da je to svrsishodnije i da će se na takav način postići bolja cijena. U tom slučaju ukupna vrijednost ovih nekretnina, odnosno suvlasničkih dijelova stečajnog dužnika iznosila bi 2.945.000,00 kuna.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. i zakonski zastupnik stečajnog vjerovnika RH, Ministarstva financija naveli su da nemaju primjedbi na procjenu vještaka te da prihvataju prijedlog stečajnog upravitelja da se vrijednost suvlasničkih dijelova kao cjeline utvrdi u iznosu od 2.945.000,00 kuna.

Dana 17. prosinca 2020.g. sud je pod posl.br. St-71/2018 donio zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnina te uvjeti i način prodaje.

Vrijednost suvlasničkih dijelova gore navedenih nekretnina utvrđena je na ukupni iznos od 2.945.000,00 kn.

Suvlasnički dijelovi nekretnina prodavati će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija.

Na navedenim nekretninama upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 54, OIB:25738979611.

Sudski postupci

1.) **U predmetu P-2424/2019 (ranije: P-271/2019, P-2332/2015, P-331/2014) Općinskog suda u Makarskoj**, tužiteljice Nade Matković protiv tuženika Cleuna d.o.o. u stečaju i dr., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u odnosu na nekretnine kč.br. 847 i kč.br. 341/3, upisane u ZU 1159, te kč.br. 341/2, upisane u ZU 1362, sve k.o. Brela, nakon provedenog dokaznog postupka i održane glavne javne rasprave od dana 19.11.2019.g., sud je donio rješenje kojim je zakazao ročište za objavu presude za dan 23.12.2019.g. Međutim, prvostupanjski sud je preotvorio glavnu raspravu, te je nakon održanih rasprava dana 30.01.2020.g. i dana 26.02.2020.g., odredio ročište za objavu presude za dan 06.04.2020.g. Navedeno ročište je ponovno odgođeno, a novo ročište za objavu presude određeno je za dan 04.05.2020.g., koje je također odgođeno, a do pisanja ovog izvješća nije određeno novo ročište.

2.) **U predmetu P-304/2019 Općinskog suda u Makarskoj**, tužitelja Vinka Mihaljević protiv tuženika ad.1/ Privredne banke Zagreb d.d., ad.2/ Matković d.o.o. i ad.3/ Cleuna d.o.o. u stečaju, radi utvrđenja ništetnosti Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 27.12.2006.g., OU-705/2006 JB Marije Ivančić iz Solina, te uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama kč.br. 828/7 i kč.br. 828/16 k.o. Brela, nakon provedenog dokaznog postupka i održane glavne javne rasprave od dana 18.11.2019.g., sud je dana 12. prosinca 2019.g. **donio presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.**

Tužitelju je naloženo da stečajnom dužniku kao 3. tuženiku, plati troškove parničnog postupka u iznosu od 48.875,00 kuna.

Na navedenu prvostupanjsku presudu tužitelj je uložio žalbu, te je predmet dostavljen na rješavanje Županijskom sudu u Vukovaru i isti se vodi pod pos.br. GŽ-371/2020.

Županijski sud predmet je zaprimio dana 24.06.2020.g., međutim kako po žalbi tužitelja nije odlučeno, stečajni upravitelj dao je uputu punomoćniku stečajnog dužnika da požuruje donošenje odluke u žalbenom postupku kod Županijskog suda u Vukovaru.

3.) **U predmetu PI-7/2018 Trgovačkog suda u Splitu**, tužitelja stečajni dužnik Cleuna d.o.o. u stečaju, protiv tuženika Matković d.o.o. Livno, Podružnica Split, radi izdavanja platnog naloga/isplate iznosa od 7.584.614,54 kn, sud je donio Rješenje-platni nalog od dana 10.10.2019.g.

Uvidom na mrežnu stranicu e-predmeta, vidljivo je da je dva puta pokušana dostava navedenog rješenja tuženiku, ali ista je ostala bezuspješna, pa je dana 12.11.2019.g. objavljeno da je pismeno stavljeno na oglasnu ploču. Daljnjih radnji nije bilo, pa će se i u ovom predmetu požurivati daljnje postupanje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1 Unovčena imovina

U ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-230/19 (*ranije Ovr-284/2009, Pu Ovr-9137/2015, Ovr-162/2019*) Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, ovrhovoditelja Privredne banke d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 protiv ovršenika Cleuna d.o.o. u stečaju iz Kaštel Kambelovca, Cesta dr. Franje Tuđmana 580A, OIB 76575798436, uz sudjelovanje založnog vjerovnika Republike Hrvatske zastupane po ODO u Splitu, unovčena je imovina stečajnog dužnika, nekretnina katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno za iznos od 2.400.000,00 kn. Navedena nekretnina bila je opterećena razlučnim pravom u korist Privredne banke d.d. Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Split.

U ovršnom postupku, sukladno odredbi čl. 106 st. 1 Ovršnog zakona namireni su ovrhovoditelju troškovi ovršnog postupka u iznosu od 540.321,32 kn, a preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.859.678,68 kn uplaćen je na račun pologa Trgovačkog suda u Splitu, u postupku stečaja za spis predmeta stečajnog postupka posl.br. St-71/2018.

Sukladno odredbi čl. 248 SZ-a, stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od dana 31. ožujka 2020.g.

Nakon održanog ročišta dana 08. srpnja 2020.g.sud je donio rješenje o namirenju pod posl.br. St-7/2018 od dana 10. srpnja 2020.g. Navedenim rješenjem određeno je da se iz preostale kupovnine dobivene od ovršnog suda u iznosu od 1.859.678,68 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika katastarske oznake k.č.br. 789/3 upisane u zk.ul.br. 1144 k.o. Žedno, namiruju:

- a) troškovi unovčenja u iznosu od 144.061,40 kn

b) djelomična tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 25738979611 u iznosu od 1.715.617,28 kn.

II.2 Imovina stečajnog dužnika koja nije unovčena

Stečajnu masu stečajnog dužnika koja još nije unovčena čine nekretnine kč.br. 828/7, šuma, površine 401 m², upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela i kč.br. 828/16, šuma, površine 498 m², upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela (u naravi višestambena zgrada). Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist društva Garden Maksimir d.o.o. Zagreb.

Kako je prethodno navedeno, sud je dana 17. prosinca 2020.g. donio zaključak o vrijednosti, uvjetima i načinu prodaje, a istu će provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija, Regionalni centar Split pod br. Klasa: 0/110-10/20-01/1553, Urbroj: 07-01-20-6 je dana 22.12.2020.g. objavila Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Stečajni upravitelj će u ostavljenom roku od osam dana uplatiti predujam u iznosu od 2.800,00 kn koji je određen navedenim Pozivom Financijske agencije.

Potencijalnu imovinu stečajnog dužnika predstavlja evidentirano i utuženo potraživanje u iznosu od 7.584.614,54 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01.01.2016.g. do isplate od dužnikovog dužnika Matković d.o.o.Livno, Podružnica Split.

Naplata predmetnog potraživanja u cijelosti ili u dijelu ovisiti će o likvidnosti i imovini tuženika po okončanju pokrenutog sudskog postupka.

III. PRIHODI I TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Financijsko izvješće prihoda i rashoda za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 23.12.2020.g.

a) Prihodi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Pozajmica	100,00 kn
2.	Priliv od prodaje nekretnine kat.čest.789/3, ZU 1144 k.o. Žedno	1.859.678,68 kn
	Ukupno	1.859.778,68 kn

b) Rashodi

R.b.	Opis	Iznos
1.	Namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o.	1.715.617,28 kn
2.	Troškovi knjigovodstvenih usluga	13.448,25 kn
3.	Troškovi bankovnih naknada	143,42 kn
	Ukupno	1.729.208,95 kn

Stanje računa stečajnog dužnika na dan 23.12.2020.g. iznosi 130.569,73 kn, odnosno isto je nepromijenjeno od prethodnog izvješća.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se objava Poziva Financijske na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine kč.br. 828/7, šuma, površine 401 m2 upisana u zk.ul.br. 2156, k.o. Brela u 2/3 suvlasničkog dijela i kč.br. 828/16, šuma, površine 498 m2 upisana u zk.ul.br. 2175, k.o. Brela u 13/24 suvlasničkog dijela koji će se prodavati kao cjelina.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović