

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 23. kolovoza 2019. godine do dana podnošenja ovog izvješća

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa : **St-153/2014**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa dužnika VIOR d.o.o. u stečaju, Kastav (Grad Kastav)

Čikovići 126, OIB: 99287517909, stečajni upravitelj: Zinko Grgurić

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

1. Stečajna masa stečajnog dužnika, a kako je u ranijim Izvješćima već izneseno sastoji se od **prava građenja** na grč.141/2 upisano u zk.ul.912 k.o. Opatija, a koje pravo građenja je upisano u zk.ul. 1540 k.o. Opatija.

Temeljem Odluke Ministarstva pravosuđa Klasa: 932-01/13-01/251, Urbroj: 514-04-03-02-14-04 od dana 19. rujna 2014. godine pokrenut je postupka obnove zemljišne knjige za k.o. Opatija.

Slijedom navedenog sada je pravo građenja stečajnog dužnika kao teret upisano na zemljištu-nekretnini koja se vodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, kč.br. 960/2, **zk.ul. 1699**, tj. samo pravo građenja kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upisano je u **zk.ul.1700** istog suda i katastarske općine.

Prilog: vlasnički listovi za navedeno pravo građenja

2. Vrijednost navedene nekretnine – prava građenja procijenjena je na iznos od: **180.000,00 eura**, te je na skupštini vjerovnika od dana 11. listopada 2016. godine donesena odluka kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju imovine stečajnog dužnika – prava građenja prikupljanjem pismenih ponuda uz sudjelovanje javnog bilježnika s početnom prodajnom cijenom u visini od 180.000,00 eura, a kako je već to u prethodnim izvješćima opisano.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj je putem mrežnih stranica sudačke mreže i Financijske agencije oglasio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika.

Javno otvaranje pravodobnih pismenih ponuda održano je, a kako je već to opisano u prethodnom izvješću, dana 11. travnja 2019. godine pri javnom bilježniku Veri Lovrović – Lečić, Fiorello La Guardia 25, Rijeka uz prisutnost propisane komisije, gdje je zapisnički utvrđeno da je pristigla jedna ponuda i to trgovačkog društva Golf & Management j.d.o.o., Opatija, Sv. Florijana 1, OIB: 50683464311, a koja ponuda je bila u skladu s pozivom na davanje ponuda, te je ista prihvaćena.

Navedena ponuda glasila je na iznos od 180.000,00 eura plativo u kunama na dan plaćanja po prodajnom tečaju HNB-a, a prethodno je uplaćena dužna jamčevina od 10 % od

početne prodajne cijene i to iznos od 134.048,25 kn vidljivo iz Izvoda prometa po računu za stečajnog dužnika.

Kupac je obaviješten da je najbolji ponuditelj i pristupilo se sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine – prava građenja dana 15. svibnja 2019. godine.

S obzirom da je Kupac zakasnio sa urednim plaćanjem stečajni upravitelj je na Zahtjev Kupca predložio skupštinu vjerovnika stečajne mase koja se temeljem Rješenjem pod posl.br. St-153/2014-50 održala 5. srpnja 2019. godine.

Na skupštini je odlučeno kako se stečajnom upravitelju odobrava raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine prava građenja od 15. svibnja 2019. godine, kao i vraćanje kupovnine na račune kupca GOLF&MANAGMENT d.o.o., uz zadržavanje uplaćenje jamčevine u iznosu od 18.000,00€.

Danom javnobilježničke ovjere 08. srpnja 2019. iste su stranke sklopile Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine- prava građenja iz razloga što je cjelokupna uplata kupoprodajne cijene izvršena izvan ugovorenog roka od 8 dana, te je istim Sporazumom utvrđeno kako će se kupoprodajna cijena umanjena za jamčevinu vratiti kupcu i to na račune i u iznosima koji su uplaćeni što je i učinjeno.

Ovdje je bitno za naglasiti kako je uvidom u vlasnički list za predmetno pravo građenja razvidno da je dana 7. lipnja 2019. godine pod brojem Z-16115/2019 upisana predbilježba nositelja prava građenja u korist Hermes inženering svetovanje, Nepremičnine in storitve d.o.o., OIB: 68130884635, Slovenija, 9000 Murska Sobota, Slovenska ulica 40, a kojem trgovačkom društvu je prema saznanjima stečajnog upravitelja navodno trgovačko društvo GOLF&MANAGMENT d.o.o., prodalo predmetno pravo građenja.

Kako je došlo do Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine – prava građenja tako je i navedena predbilježba bespredmetna te ju je potrebno brisati.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. Trenutno stanje na žiro računu stečajnog dužnika sukladno zadnjem izvatku prometa po računu broj 21 od 8.11.2019. godine je: 213.792,98 kn.

2. Stanje parnični postupka stečajnog dužnika:

a) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj: P-361/2016 (ranije pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Opatiji, poslovni broj: P-269/2014, P-4135/15), tužitelj Edin Delibegović protiv tuženika Stečajna masa Vior d.o.o. u stečaju radi utvrđenja donesena je prvostupanjska Presuda dana 25. svibnja 2018. godine kojom presudom je **u cijelosti odbijen** tužbeni zahtjev tužitelja te je isti obvezan da tuženiku nadoknadi parnični trošak u iznosu od 16.406,25 kuna. Na navedenu presudu tužitelj je podnio žalbu, te je ista još na rješavanju pri Visokom trgovačkom sudu.

b) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj P-964/15 tužitelja Županijsko državno odvjetništvo, Rijeka protiv 1. tuženika stečajne mase Vior d.o.o. u stečaju i 2. tuženika Eurotravel d.o.o. u stečaju, Opatija radi utvrđenja ništetnosti ugovora: Rješenjem

suda od dana 25. srpnja 2016. godine stavljeno je izvan snage raspravno rješenje od 20. siječnja 2016. godine o donošenju presude zbog ogluhe, te je utvrđen prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad 2. tuženikom, pozvan je stečajni upravitelj istog da preuzme postupak, te je predmetni postupak nastavljen. Zbog žalbe tužitelja spis je na drugostupanjskom sudu od 17. ožujka 2017. godine.

c) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj: P-621/2016 tužitelja: stečajne mase Vior d.o.o. u stečaju protiv tuženika Edina Delibegovića radi predaje u posjed i privremene mjere: donesena je Presuda zbog ogluhe, te je tuženik podnio prijedlog za povrat u prijašnje stanje i podredno žalbu na Presudu zbog ogluhe. Prijedlog za povrat u prijašnje stanje odbačen je kao nedopušten, a cijeli spis 26.5.2017. godine dostavljen je Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske na rješavanje po žalbama te je donesena drugostupanjska presuda kojom se odbija tuženikova žalba i potvrđuje presuda zbog ogluhe Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj P-621/2016 od 30. studenog 2016. godine.

Što se tiče prijedloga za određivanje privremene mjere ista mjera je određena Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od dana 14. listopada 2016. godine, poslovni broj R1-150/2016, na koje Rješenje je protivnik osiguranja Edin Delibegović uložio žalbu, a koja žalba je odbijena te je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj: R1-150/16.

Stoga je stečajni dužnik putem punomoćnika predložio provedbu predmetne privremene mjere putem Općinskog suda u Rijeci a koji predmet se vodi pod poslovnim brojem Ovr-1930/18.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Pošto postoji interes za kupnju predmetne nekretnine-prava građenja stečajnog dužnika u sljedećem izvještajnom razdoblju oglasit ću prodaju iste.

**Stečajni upravitelj Stečajne mase iza Vior d.o.o. u stečaju:
Zinko Grgurić**