

OBRAZAC 19

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU od 20.06.2020. do 20.09.2020.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-420/2020

Dužnik: Stečajna masa iza AZELIJA BJELOVAR d.o.o. u stečaju, OIB:05727063071,
Vinogradska 17, Bilje

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENOG STEČAJNOG POSTUPKA

Dužnik je u vlasništvu slijedećih nekretnina:

1. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), apartman br. 60 u suterenu, površine 52,84 m², koji se sastoji od ulaza, kuhinjske niše, prostora za blagovanje, sobe, kupaonice i terase, procijenjena vrijednost sukladno procjeni rađenoj za potrebe ovršnog postupka pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici, iznosi 81.000,00 EUR, odnosno 616.000,00 kn.
2. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Crikvenica, k.o. Selce, zk.ul. 2682, k.č.br. 1709/4, 29/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), apartman br 75 na II. katu, površine 27,16 m², koji se sastoji od ulaza, kuhinjske niše, prostora za blagovanje, sobe i kupaonice, procijenjena vrijednost sukladno procjeni rađenoj za potrebe ovršnog postupka pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici, iznosi 46.000,00 EUR, odnosno 350.000,00 kn.
3. nekretnina upisana pri zemljišnoknjižnom odjelu Čakovec, k.o. Muršćak, zk.ul. 5058, k.č.br. 1532/31/2, u naravi poslovni objekt „D“ robni promet graničnog prijelaza Goričan i zemljište (dvor), suvlasnički dio 113/7698 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), sastoji se od kancelarije i šaltera za stranke u ukupnoj površini od 26,41 m². Nekretnina nije procjenjivana, a tereta nema.

Nakon brisanja založnih prava Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb na nekretninama pod rednim brojem 1 i 2, odnosno na apartmanima u Selcu u teretovnici su preostale zabilježene ovrhe na nekretninama i to:

- ovrha posl.br. Ovr-689/2014 (promijenjen broj u Ovr-1416/2015) temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 13.02.2014. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Smerečinski Ozrena iz Bjelovara i Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba,
- ovrha posl.br. Ovr-4397/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditeljice Vlatke Smerečinski (sada Pavelić) iz Zagreba i
- ovrha posl.br. Ovr-4396/2015 temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici od 08.06.2015. godine u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Ozrena Smerečinski iz Bjelovara.

Prilikom preuzimanja nekretnina u Selcu, sukladno ranijem dogovoru, otišla sam u Općinski sud u Crikvenici gdje sam izvršila uvid u sudski spis Povrv-361/2019 (ranije Ovr-1416/2015 i Ovr-689/2014) i porazgovarala sam sa sudskom savjetnicom koja je vodila predmetni ovršni postupak.

Utvdila sam da se u spisu nalaze obavijesti Općinskog suda u Rijeci od 03.02.2016. godine o pristupanju Ovr-4397/2015 i 4396/2015 ranije pokrenutom ovršnom postupku Ovr-1416/2015 (sada Pu ovr-361/2019). Međutim navedeni predmeti nisu objedinjeni, a ovršni postupak Ovr-1416/2015 (sada Povrv-361/2019) prekinut je rješenjem istoga suda 10.03.2017. godine, jer je ovršenik prestao postojati.

Stoga sam 02.07.2020. godine uputila podnesak Općinskom sudu u Crikvenici sa prijedlogom da se predmetni ovršni postupci objedine, te da se isti sud oglasi nenadležnim i predmet ustupi na dalje rješavanje Trgovačkom sudu Bjelovaru koji vodi stečajni postupak nad dužnikom, u predmetnim ovršnim postupcima ovršenikom.

Nakon toga primila sam rješenja Općinskog suda u Rijeci da se ovršni postupci Ovr-4397/2015 i 4396/2015 nastavljaju, te se ukazuje da će predmetni spisi biti proslijeđeni Općinskom sudu u Crikvenici na spis Ovr-1416/2015 (sada Pu Ovr 361/2019) radi pristupanja istom.

U daljem kontaktu sa sudskom savjetnicom kojoj je bio raspoređen ovršni predmet Ovr-1416/2015 (sada Pu Ovr 361/2019) i sa ovršnom pisarnicom Općinskog suda u Crikvenici, utvdila sam da je isti predmet trenutno neraspoređen, jer nemaju suca koji bi isti preuzeo, budući da sadašnji ovršni sudac odlazi u mirovinu, a sudski savjetnici ne vode ovrhe na nekretninama, te se očekuje da će predmet biti raspoređen novom sucu do kraja listopada kada bi se trebalo nastaviti sa rješavanjem istog.

Stoga moramo pričekati da se ovršni postupci objedine i tako objedinjeni nastave.

Nekretnina u k.o. Muršćak, zk.ul. 5058, k.č.br. 1532/31/2, u naravi poslovni objekt „D“ robni promet graničnog prijelaza Goričan više nama upisanih tereta, te se može donijeti odluka o njegovoj prodaji u stečajnom postupku.

Obzirom da bivši ovlaštenik na poslovnom udjelu, temeljem rješenja o nasljeđivanju Azelije Bjelovar d.o.o. u stečaju, Ozren Smerečinski, za nekretninu u Muršćaku nema saznanja u čijem je posjedu, niti zna gdje se ista nalazi, istražila sam gdje se nalazi i utvrdila sam da istu trenutno nitko ne koristi, te da se ista nalazi na samom graničnom prijelazu. Objekt u kojem se nalazi i predmetna nekretnina dužnika, održava poduzeće Pre-kom d.o.o. iz Preloga, te sam od njih prikupila više informacija i su oni voljni predati mi predmetni prostor, međutim do sada ga nisam preuzela, a isto imam u planu u narednom periodu.

Nekretnina u Muršćaku nije procjenjivana, jer ista nije bila predmetom ovršnog postupka, te će ju svakako u daljem dijelu stečajnog postupka biti potrebno procijeniti.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

28.06.2020. godine otputovala sam u Selce i preuzela sam nekretnine dužnika – apartmane u Selcu, koji su bili u posjedu ovrhovoditelja i bivšeg ovlaštenika na poslovnom udjelu (temeljem rješenja o nasljeđivanju Azelije Bjelovar d.o.o. u stečaju), Ozrena Smerečinskog.

U narednom periodu planiram otići u Muršćak preuzeti nekretninu dužnika - poslovni objekt „D“ robni promet graničnog prijelaza Goričan.

Od imenovanja stečajnom upraviteljicom u predmetnom postupku realizirani su slijedeći troškovi:

| | |
|-------------------------------------------|---------------|
| - izrada pečata | 150,00 |
| - javni bilježnik-ovjera brisovnih izjava | 190,00 |
| - državni biljezi za brisanje hipoteka | 145,00 |
| - poštarine | 181,90 |
| - <u>uredski materijal</u> | <u>158,06</u> |
| ukupno: | 824,96 |

Nakon prethodnog izvješća, obavila sam službeno putovanje u Selce i Crikvenicu, radi preuzimanja nekretnina dužnika u Selcu, te uvida u sudski spis ovršnog postupka koji se vodi sa dužnikom u Općinskom sudu u Crikvenici.

Troškovi predmetnog službenog puta iznose 2.532,00 kn neto, odnosno 4.043,23 kn bruto.

Obzirom da sam već u prethodnom periodu realizirala putne troškove u iznosu od 840,00 kn neto, odnosno 1.341,35 kn bruto, dužnik će imati obvezu prema stečajnoj upraviteljici po osnovi putnih troškova ukupno 3.372,00 kn neto, odnosno 5.384,38 kn bruto.

Utvrdila sam da vezano za nekretnine – apartmane u Selcu postoje obveze za režijske troškove koje bivši posjednik nekretnina Ozren Smerečinski nije plaćao, te su upućivane opomene za plaćanje istih. Postoje obveze dužnika prema dobavljačima iz perioda prije nego što sam preuzela nekretnine od bivšeg posjednika, u ukupnom iznosu od 14.050,93 kn, kako slijedi:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| - Grad Crikvenica, Odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša – komunalni doprinosi | 1.903,20 |
| - HEP Elektra d.o.o. Zagreb – električna energija | 1.915,48 |
| - Rumat d.o.o. Zagreb – sredstva pričuve | 2.080,00 |
| - Vodovod i odvodnja Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o. Novi Vinodolski – voda i odvodnja | 8.152,25 |

Bivši posjednik nekretnina obavezao se da će predmetna dugovanja platiti do kraja godine, obzirom da je on u tom periodu koristio nekretnine.

Točne obveze za predmetne režijske troškove, te da li su i u kojim iznosima pokrenuti ovršni postupci utvrdit ću u narednom periodu uvidom u knjigovodstvene kartice pojedinog dobavljača.

Međutim nakon preuzimanja nekretnina i na dalje, uslijedit će mjesečni režijski troškovi vezani uz nekretnine koje je dužnik u obvezi plaćati, no za to nemamo sredstava, jer u stečajnom postupku nisu ostvarivani nikakvi primici, pa ćemo iste obveze dugovati dobavljačima do prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

Bilje, 25.09.2020.

Stečajna upraviteljica:
Lidija Balog, dipl.oec.