

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

Poslovni broj spisa: **1 St-796/16-15**

Dužnik: **D.I.N. d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 20**

OIB: **51332837165**

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.08.2022.g. DO 22.11.2022.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1.Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva Lilić Jasminke, dipl.ing.građ.stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu iz Rijeke izvršena je procjena dviju nekretnina i to:

1.1.. k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m², suvlasnički udio od 149/1011, procijenjene tržišna vrijednost iznosi 1.312,91 kunu (176,85 eura) i

1.2.k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5,u naravi šuma, površine 33m², vlasništvo 1/1 , procijenjene tržišna vrijednost iznosi 4.157,26 kuna (560,00 eura).

Na Skupštini vjerovnika održanoj na Trgovačkom sudu u Pazinu dana 31.05.2017.g. stečajni vjerovnici prihvatili su procijenjenu vrijednost navedenih nekretnina pod 1.1. i 1.2., te su iste prodavane po pravilima ovršnog postupka o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom., odnosno elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Nakon održanih javnih dražbi, obje nekretnine navedene pod točkama 1.1. i 1.2. su prodane i to:

- na drugoj javnoj dražbi prodana je nekretnina navedena pod. točkom 1.2.:

k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5,u naravi šuma, površine 33m², vlasništvo 1/1 , za iznos od 2.078,63 kune , najboljem ponuđaču Predragu Mihaljeviću, Cvjetni trg 8,Njivice, OIB:58830648619, te je dana 13.02.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-43.

Na temelju navedenog rješenja stečajni upravitelj dostavio je sudu troškove unovčenja.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu posl.broj: 1 St-796/2016-52 od 27.04.2018.g.navedena nekretnina predana je kupcu u posjed te mu je i izdan račun za navedenu nekretninu.

- na trećoj javnoj dražbi prodana je nekretnina navedena pod. točkom 1.1.:

- k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m², suvlasnički udio od 149/1011, za iznos od 328,23 kune, najboljem ponuđaču Branimir Peter, Kvaternikova 8, Rijeka , Rijeka, OIB:05318526765, te je dana 30.05.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-57.

Na temelju navedenog rješenja stečajni upravitelj dostavio je sudu troškove unovčenja.

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Pazinu, navedena nekretnina predana je kupcu u posjed te mu je i izdan račun za navedenu nekretninu.

Za obje nekretnine dostavljeno je izvješće stečajnog upravitelja o troškovima unovčenja te je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 20.12.2018.g. određeno da se:

- iz kupovnine u iznosu 2.078,63 kune ostvarene prodajom nekretnine k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5,u naravi šuma, površine 33m², vlasništvo 1/1 namire troškovi unovčenja u iznosu od 2.078,63 kn, odnosno da se u stečajnu masu izdvoji cjelokupna kupovna s obzirom da su troškovi unovčenja veći od ostvarene kupovnine (troškovi unovčenja iznose 2.974,01),

- iz kupovnine u iznosu 328,23 kune ostvarene prodajom nekretnine k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m², suvlasnički udio od 149/1011, namire troškovi unovčenja u iznosu od 328,23 kn. , odnosno da se u stečajnu masu izdvoji cjelokupna kupovna s obzirom da su troškovi unovčenja veći od ostvarene kupovnine (troškovi unovčenja iznose 359,32 kn).

1.3..Za procjenu vrijednosti treće nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u

k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi livada, površine 632 m² i k.č.br.1009/46, u naravi pašnjak, površine 509 m², vlasništvo 1/1 ,procjenitelj je angažiran od strane Općinskog suda u Labinu.

Navedena nekretnina sukladno dopisu Općinskog suda u Puli ,Stalna služba u Labinu , posl.broj: Ovr-3254/18 od 11.06.2018.g. prodavati u ovršnom postupku pred navedenim sudom, s obzirom da je rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske utvrđeno da je za postupanje u istom nadležan Općinski sud u Puli, Stalna služba u Labinu.

Istim dopisom naloženo je sudskom vještaku Loredani Franković, dipl.ing.građ. da u roku 15 dana dostavi sudu nalaz i mišljenje procijene vrijednosti predmetne nekretnine (a sve sukladno raspravnom rješenju od 12.07.2016. godine).

Na navedenoj nekretnini uknjiženo je pravo zaloge u korist EKO NOVUS TOURS d.o.o., Osijek, S.Radića 10., u iznosu od 90.000,00 Eur-a temeljem Ugovora o zajmu zaključenog 01.06.2011.g.

Dana 22.12.2016.g. zaprimljen je i dopis opunomoćenika ovrhovoditelja EKO NOVUS TOURS d.o.o. Osijek, odvjetnika Branko Nenadić, Osijek, S.Radića 10, da se po ovrsi Ovr-1983/15 počela provoditi

ovrha na način da je zaključkom suda određeno vještačenje po vještacima , te da je razlučni vjerovnik po tom rješenju podmirio troškove vještačenja u iznosu od 5.000,00 kuna.

U prilogu dopisa dostavljeno je i rješenje suda od 29.07.2016.g. o isplati troškova identifikacije nekretnine, vještaku geodetu Fable Branimiru u iznosu od 1.500,00 kuna, te uplatnica o predujmu troškova vještačenja na iznos od 5.000,00 kuna.

Dana 14.06.2017.g. zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Labinu ,kojim se izriče imenovanom vještaku Loredani Franković iz Lindara 135 opomena, s obzirom da narečeni vještak nije dostavio vještački nalaz u navedenom predmetu posl. broj Ovr-1983/15 u određenom roku, te mu se pod prijetnjom novčane kazne nalaže da vještački nalaz dostavi u roku od 8 dana.

Dana 19.06.2017.g. zaprimljena je obavijest Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Labinu kojom me kao stečajnog upravitelja dužnika D.I.N. d.o.o. Poreč, obavještavaju da je u tijeku ovršni postupak Ovr-1983/15, koji se vodi po prijedlogu ovrhovoditelja Eko Novus Tours d.o.o. protiv ovršenika D.I.N. radi naplate duga od 90.000,00 Eur-a na nekretninama ovršenika k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi livada, površine 632 m2 i k.č.br.1009/46, u naravi pašnjak, površine 509 m2.

Nakon toga dana 05.09.2017.g. od Općinskog suda u Puli- Stalna služba u Labinu zaprimljeno je rješenje posl.broj; Ovr-1983/15 od 25.08.2017.g. kojim se prekida postupak u ovoj pravnoj stvari i navedeni sud se oglašava nenadležnim te će predmet po pravomoćnosti rješenja ustupiti Trgovačkom sudu u Pazinu.

Po navedenom rješenju pokrenut je postupak utvrđivanja nadležnosti pred Vrhovnim sudom, te je kako je prethodno rečeno po dobivanju Rješenja Vrhovnog suda R Hrvatske nastavljen ovršni postupak.

Dana 10.02.2019.g. zaprimljen je zaključak Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Labinu posl.br.**Ovr-820/2019-8** za očitovanjem na nalaz i mišljenje vještaka Loredane Franković dipl.ing.građ. od 21.01.2019.g., te sam 12.02.2019.g. naslovnom sudu dostavila **suglasnost s procenom tržišne vrijednosti nekretnina i to:**

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi stambena kuća s pripadajućim zemljištem, površine 632 m2, u iznosu od 445.081,87 kuna i

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 k.č.br.1009/46, u naravi građevinsko zemljište, površine 509 m2, u iznosu od 118.007,68 kuna.

Dana 10.12.2019.g. od Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Labinu zaprimljen je poziv posl.br. Referada 25: Ovr-820/2019 za održavanje ročišta radi utvrđivanja vrijednost, načina i uvjeta prodaje navedenih nekretnina.

Na ročištu održanom dana 15.01.2020.g. bila je prisutna i sudska vještakinja koja je izvršila procjenu navedenih nekretnina, te je naglasila da u procijenjenoj vrijednosti nije uključen porez na dodanu vrijednost. S obzirom da navedene nekretnine podliježu porezu na dodanu vrijednost utvrđena vrijednost mora biti izražena s PDV-om tako da za nekretninu:

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi stambena kuća s pripadajućim zemljištem, površine 632 m2, utvrđena vrijednost iznosi 556.352,34 kune i za

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 k.č.br.1009/46, u naravi građevinsko zemljište, površine 509 m2, , utvrđena vrijednost iznosi 147.509,60 kuna.

1.4. Dana 09.03.2020.g. Općinski sud u Puli Stalna služba u Labinu donio je Zaključak o prodaji nekretnina kao cjeline za utvrđenu vrijednost od 703.861,94 kune pod poslovnim brojem Ovr-820/2019 i to:

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 ,k.č.br.1009/38, u naravi stambena kuća s pripadajućim zemljištem, površine 632 m2, utvrđena vrijednost iznosi 556.352,34 kune

-k.o. Diminići, z.k.ul.1118 k.č.br.1009/46, u naravi građevinsko zemljište, površine 509 m2, , utvrđena vrijednost iznosi 147.509,60 kn.

1.5.Dana 20.03.2020.g. Fina je pozvala ovrhovoditelja EKO NOVU TOURS d-o-o- Osijek na uplatu predujma u iznosu od 1.400,00 kuna za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Zbog epidemije izazvane virusom COVID-19, prekinuta je daljnja prodaja elektroničkom javnom dražbom putem FINE, koja je nastavljena, 30.10.2020.godine, a početna cijena za nadmetanje iznosila je 563.089,55 kuna. Prva elektronička javna dražba završila je bezuspješno 21.01.2021. godine.

Druga elektronička javna dražba započela je 22.01.2021.godine a početna cijena iznosila je 422.317,16 kuna.

Druga elektronička javna dražba završila je 15.04.2021.godine, na kojoj su prodane predmetne nekretnine najboljem ponuđaču EKO NOVU TOURS d.o.o. Osijek, koji je ujedno i razlučni vjerovnik, za iznos od 556.317,16 kuna.

S obzirom da je kupac EKO NOVU TOURS d.o.o. Osijek, koji je ujedno i razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu u iznosu od 70.386,19 kuna, Zaključkom Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Labinu od 15.06.2021.godine, nalaženo je Financijskoj agencije da se

- iznos od 70.386,19 kn na ime uplaćene jamčevine od strane kupca Eko novus tours d.o.o. uplati na račun broj HR 0723900011300069793, poziv na broj 302-820-19 u korist Općinskog suda u Pazinu,

Rješenjem Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Labinu od 12.07.2021. godine navedena nekretnina dosuđena je EKO NOVU TOURS d.o.o. Osijek, a istim rješenjem kupac je oslobođen kupovnine.

Dana 07.10.2021. godine održano je ročište za diobu kupovnine pred Općinskim sudom u Pazinu Stalne službe u Labinu. Na navedenom ročištu bili su prisutni stečajni upravitelj dužnika D.I.N. d.o.o. u stečaju i odvjetnik koji zastupa razlučnog vjerovnika Eko novus tours d.o.o..

Na navedenom ročištu ovrhovoditelj kao kupac predmetne nekretnine zatražio je oslobađanje od polaganja kupovnine te zatražio i povrat uplaćene jamčevine od 70.386,19 kuna.

Na navedenom ročištu stečajni upravitelj ovršenika D.I.N. d.o.o. skrenuo je pozornost da kupac založni vjerovnik ne može biti oslobođen kupovnine u cijelosti odnosno u dijelu koji se odnosi na troškove i obveze stečajne mase koji razmjerno terete predmetnu nekretninu i koji se iznos sukladno čl. 164 Stečajnog zakona mora izdvojiti u stečajnu masu.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona navedeni iznos od 70.386,19 kuna Općinski sud u Pazinu treba nakon namirenja troškova ovršnog postupka predati stečajnom sucu Trgovačkog suda u Pazinu pozivom na broj stečajnog postupka St-796/2016, koji iznos će biti predmet raspodjele kupovnine i namirenja troškova sukladno čl. 254 Stečajnog zakona.

Na navedenom ročištu, 07.10.2021.g., je rečeno da će se rješenje o raspodjeli kupovnine donijeti pisanim putem, ali unatoč više puta poslanim požurnicama Općinskom sudu u Pazinu Stalne službe u Labinu za donošenjem Rješenja o raspodjeli kupovnine (zadnja požurnica od strane razlučnog vjerovnika Eko novus tours d.o.o., poslana 26.10.2022.g.), do dana izrade ovog izvješća još uvijek isto nije doneseno.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika sukladno članku 223. Stečajnog zakona:

Stečajnu masu dužnika čine nekretnine navedene pod točkom 1. ovog izvješća te **potraživanje od društva Sanus Aqua d.o.o. Poreč u iznosu od 17.364,97 kuna koje je u cijelosti naplaćeno do izrade ovog izvješća.**

- do izrade ovog izvješća prodane su sve nekretnine navedene pod točkom 1.1. i 1.2. i 1.3. to:

-k.o. Diminići, z.k.ul.48, k.č.br.1201/5,u naravi šuma, površine 33m2, vlasništvo 1/1, za iznos od **2.078,63 kune**, najboljem ponuđaču **Predragu Mihaljeviću**, Cvjetni trg 8,Njivice, OIB:58830648619, te je dana 13.02.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-43.

- k.o. Diminići, z.k.ul.958, k.č.br. 1009/29, u naravi pašnjak, površine 1011m2, suvlasnički udio od **149/1011, za iznos od 378,23 kune**, najboljem ponuđaču Branimir Peter, Kvaternikova 8, Rijeka, Rijeka, OIB:05318526765, te je dana 30.05.2018.g. Trgovački sud u Pazinu donio rješenje o dosudi, posl.broj:1 St-796/16-57.

- k.o. Diminići, z.k.ul.1118, k.č.br.1009/38, u naravi livada, površine 632 m2 i k.č.br.1009/46, u naravi pašnjak, površine 509 m2, vlasništvo 1/1, za iznos od **556.317,16 kuna** najboljem ponuđaču, za koju do izrade ovog izvješća nije doneseno rješenje o diobi kupovnine.

III OBVEZE STEČAJNE MASE

1.Dana 12.01.2017.g održano je ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unseen u tablicu prijavljenih tražbina I to od rednog broja 1 do rednog broja 4., u ukupnom iznosu od 18.151.071,50 kuna od kojih su priznate dvije tražbine u ukupnom iznosu od 1.206.115,23 kune I to kao tražbine II višeg isplatnog reda.

Dva vjerovnika kojima su na ispitnom ročištu priznate tražbine u cijelosti ujedno su dostavili I obavijest o postojanju razlučnog prava na nekretninama navedenim pod točkom 1.1., 1.2. i 1.3...

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nakon donošenja rješenja Općinskog suda u Pazinu Stalne službe u Labinu o raspodjeli kupovnine ostvarene prodajom nekretnina navedenih pod. točkom 1.3.. zakazat će se ročište za diobu kupovnine na Trgovačkom sudu u Pazinu.

U Rijeci, 22.11.2022.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević