

Stečajni dužnik:  
RIJEKAPROJEKT INŽENJERING d.o.o.  
Kastav, Draga 12  
OIB 06143632245  
Stečajni upravitelj: Jure Matković

Nadležni trgovački sud:  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Poslovni broj spisa: 15 St-761/16  
Stečajni sudac: Daniela Korlević

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE  
na dan 31. siječnja 2019. godine.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

PRIMLJENO:

01.-02-2019

Naslovljeni sud je dana 17. studenog 2016. godine donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad ovim stečajnim dužnikom (dalje i Dužnik), a dana 14. ožujka 2017. godine održano je ispitno i izvještajno ročište.

Neposredno preporučeno pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta R  
Primjeraka 1 priloga  
Pristojbe: kn, državnim bilježnicama Primio:

STANJE STEČAJNE MASE

Imovina koja čini stečajnu masu Dužnika:

(u kunama)				
Red. broj	OPIS	Knjigovodstvena vrijednost, podaci iz predstečajne nagodbe	Procjena unovčive vrijednosti	Postotak: procjena /knjigov. vrijednost
1.	- zemljište i građevinski objekti	1.893.963	1.100.000	60
2.1.	- potraživanja od kupaca	3.152.560	-	-
2.2.	- dani zajmovi i ostala financijska imovina	1.283.103	?	?
	Ukupna imovina	6.329.626	1.100.000	17

Ad. 1.) Stavka se odnosi na nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda Rijeka, k.o. Kastav, zk. ul. 4232, k.č. 6672/1, poduložak 4, 4. etaža (u naravi stan s pomoćnim prostorima od 206,56 m<sup>2</sup>) i poduložak 1, 1. etaža (garaža s pomoćnim prostorom od 96,28, m<sup>2</sup>), te zk. ul. 4014, k.č. 6672/2, poduložak 10, 10. etaža (u naravi garaža od 28,22 m<sup>2</sup>) na adresama u Kastvu, Draga 10 i 12. Na tim nekretninama upisana su založna prava u korist različitih vjerovnika Privredne banke d.d. Zagreb, APS Delta d.d. Luksemburg (temeljem ustupa od Hrvatske poštanske banke Zagreb), Hypo Leasing Kroatien d.o.o. Zagreb i Porezne uprave RH na ukupan iznos od oko 2,5 milijuna kuna.

Ad. 2.1.) Stavka se odnosi na tražbinu od Sveučilišta u Rijeci (glavnica 2.293.519,73 kn, prema računu iz ožujka 2010. godine) temeljem izvršene usluge stručnog nadzora nad izgradnjom dvaju fakulteta u okviru izgradnje Sveučilišnog kampa u Rijeci na Trsatu.

Ad. 2.2.) Stavka se odnosi na tražbine iskazane u Financijskom izvješću na dan 30. travnja 2014. godine, kojim Izvješćem se dokazivala ekonomska opravdanost sklapanja predstečajne nagodbe, a koje tražbine se provlače kroz poslovne knjige od 2009. godine u kojoj je Dužnik istovremeno odobravao i primao zajmove.

Unovčenje stečajne mase

Zaključkom Općinskog suda u Rijeci pod posl br.Ovr-2702/18, Ovr-2708/18, Ovr-6/18 i Ovr-2712 od 16. travnja 2018. godine utvrđene su vrijednosti pojedinih dijelova

nekretnine ovršenika (etaža.4. od 206,56 m<sup>2</sup> u iznosu 1.550.750,00 kn, etaža 10. od 28,22 m<sup>2</sup> u iznosu od 112.880,00 kn i etaža 1. od 96,28 m<sup>2</sup> u iznosu 385.120,00 kn), a pod II. su određeni uvjeti prodaje navedene nekretnine na usmenoj javnoj dražbi s time da se na prvom ročištu za dražbu nekretnina ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti, na drugom ne ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, s time da se stranke i osobe koje se namiruju u postupku mogu izjavom sudu sporazumjeti da se nekretnina može prodati i za nižu cijenu od gore navedene, uz obvezu kupca da plati poreze i pristojbe u svezi s prodajom.

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci o dosudi od 24. svibnja 2018. godine, poslovni broj Ovr-2702/18, Ovr-2708/18, Ovr-6/18 i Ovr-2712 nakon završene prve dražbe dosuđena je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, k.o. Kastav, zk. ul. 4014, kč.br. 6672/2, etaža 10. (garaža površine 28,22 m<sup>2</sup>) kupcu Mohorović Kristijanu iz Kastva, Draga 10, kao najpovoljnijem (i jedinom) ponuđaču po ponudenoj cijeni od 75.253,00 kn.

Rješenje o dosudi od 24. svibnja 2018. godine kupcu Kristijanu Mohorović iz Kastva, Draga 10 postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti. Ovršni sud je dana 5. listopada 2018. godine doznačio na račun Naslovljenog suda kupovninu u visini 75.253,00 kn.

Stečajni upravitelj je 17. listopada 2018. godine Naslovljenom sudu dostavio obračun troškova stečajnog postupka (na iznos od 18.996,16 kn) sukladno čl. 164.a i čl. 170. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12) koji nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo terete razlučnog vjerovnika.

Naslovljeni sud je rješenjem od 11. prosinca 2018. godine odredio diobu kupovnine s time da se na račun Dužnika uplati iznos od 18.996,16 kn na ime troškova stečajnog postupka koji terete razlučnog vjerovnika, a da se razlika u iznosu od 56.256,84 kn doznači razlučnom vjerovniku PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. iz Zagreba.

Za napomenuti je da stečajni upravitelj, kao zastupnik ovršenika nije bio u mogućnosti predati gore spomenutu unovčenu nekretninu (garažu na adresi Kastav, Draga 10) kupcu, iz razloga odbijanja najmoprimca da istu preda slobodnu od osoba i stvari. O tome je stečajni upravitelj obavijestio općinski/ovršni sud kao i kupca, a radi daljnjeg postupanja.

Istovremeno je stečajni upravitelj Naslovljenom sudu predložio zakazivanje Skupštine vjerovnika Dužnika radi odlučivanja o nastavku iznajmljivanja ostalih dijelova nekretnine (preostalih nakon prodaje garaže) odnosno stana i poslovnog prostora s garažom na adresi Kastav, Draga 12, i to s obzirom na situaciju kada najmoprimac značajno kasni s plaćanjem najamnine a istovremeno najavljuje da nije voljan, u slučaju njihovog unovčenja, predati slobodne od osoba i stvari niti ove prestale nekretnine koje koristi kao najmoprimac, navodeći kao razlog znatna (njemu do danas ne refeundirana) ulaganja upravo u izgradnju prostora koje koristi odnosno u izgradnju cijelog stambeno poslovnog objekta na adresi Kastav, Draga 12, ujedno tražeći nastavak najma s time da mu se odobri tromjesečni moratorij na plaćanje najma zbog njegove trenutno lošije financijske situacije.

Naslovljeni sud je 23.siječnja 2019. godine zakazao održavanje Skupštine vjerovnika na gornju temu za dan 20. veljače 2019. godine u 10 sati.

Vezano za utuženu tražbinu od Sveučilišta u Rijeci (glavnica 2.293.519,73 kn iz 2010. godine), za uslugu nadzora u okviru izgradnje Sveučilišnog kampa u Rijeci, je dana 18. svibnja 2018. godine održana Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka kojom se stečajni upravitelj ovlašćuje sklopiti nagodbu s tuženikom Sveučilištem u Rijeci na način da Dužnik kao tužitelj povlači tužbeni zahtjev u parničnom postupku posl. broj P-308/17 pod uvjetom da tuženik Sveučilište u Rijeci ne potražuje troškove postupka nastale nakon otvaranja stečajnog postupka, a koji bi prioritetno teretili stečajnu masu, a opunomoćeniku stečajnog

dužnika prizna pravo na naknadu troškova postupka nastalih nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 22.940,00 kn + PDV koji iznos se odnosi na trošak pristupa na ročište i sastav nagodbe.

Pred Naslovljenim sudom je dana 28. svibnja 2018. godine održano ročište na kojem je sklopljena nagodba sa značenjem pravomoćne i ovršne sudske presude kojom stečajni dužnik kao tužitelj povlači tužbu, a tužitelj priznaje tuženiku prijavljenu tražbinu u stečajnom postupku nad dužnikom u iznosu od 169.505,41 kn kao tražbinu drugog višeg isplatnog reda, te je stečajni upravitelj otklonio osporavanje prijavljene tražbine u ovom stečajnom postupku od strane Sveučilišta u Rijeci u iznosu od 169.505,41 kn, te je Naslovljeni sud uvrstio tu tražbinu Sveučilišta u Rijeci u tablicu utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda.

Kao obveza stečajne mase preostaje za podmirenje opunomoćeniku Dužnika iznos od 22.940,00 kn + PDV na ime naknade troškova postupka nastalih nakon otvaranja stečajnog postupka.

Specifikacija priljeva financijskih sredstava:

Izvor	Vrsta imovine	Iznos u kn
Trgovački sud – depozit	Zaplijenjena financijska imovina Dužnika	5.000,00
Milan Dalleaste, Kastav	Najamnina 3-12/2017., 1-6/2018. i dio 7/18.	11.700,00
Općina Vižinada	Naplata tražbine Dužnika	9.750,00
Kupovina (dio za troškove), nekretnina Kastav, Draga 10		18.996,16
Raiffeisen banka	Pasivna kamata	0,29
Ukupno do 31.01.2019.		45.446,45

Specifikacija odljeva financijskih sredstava:

Opis	Troškovi i ostale obveze stečajne mase (kn)
PDV	3.490,00
Izrada pečata	180,00
Poštarina	45,00
Bankovne naknade (Raiffeisen bank)	1.009,99
Knjigovodstvene usluge	15.000,00
FINA (usluga dostave podataka i objave GFI za 2017.)	355,00
Steč. upravitelj - preth. postupak, rješenje (ukup. trošak)	6.450,00
Javnobilježnički trošak	95,00
Predujam za građevinsko vještačenje (sudski spor)	10.000,00
Sveukupno do 31.01.2019.	36.624,99

REKAPITULACIJA NA DAN 31.01.2019 .g.:

– priljev financijskih sredstava ..... 45.446,45 kn  
 – odljev financ. sredstava - troškovi i ost. obveze .....- 36.624,99 kn  
Stanje financ. sredstava na ž. računu i blagajni ..... 8.821,46 kn  
 (Raiffeisen bank Rijeka, IBAN: HR7324840081135016017)

## I. RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se nastavak unovčavanja preostalih gore navedenih nekretnina Dužnika (stan s pomoćnim prostorima od 206,56 m<sup>2</sup> i garaža s pomoćnim prostorom od 96,28 m<sup>2</sup>) na adresi Kastav, Draga 12 u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Rijeci radi namirenja vjerovnika s pravom odvojenog namirenja.

S obzirom na to da su navedene preostale nekretnine odlukom Skupštine vjerovnika iznajmljene (trećoj osobi) Milanu Dalleaste iz Matulja, koji stečajnom upravitelju najavljuje da nije voljan, u slučaju njihovog unovčenja, predati slobodne od osoba i stvari niti ove prestale nekretnine koje koristi kao najmoprimac, navodeći kao razlog znatna (njemu do danas ne refeundirana) ulaganja upravo u izgradnju prostora koje koristi odnosno u izgradnju cijelog stambeno-poslovnog objekta na adresi Kastav, Draga 12, ujedno tražeći nastavak najma, s time da mu se odobri tromjesečni moratorij na plaćanje najma zbog njegove trenutno lošije financijske situacije, stečajni upravitelj je Naslovljenom sudu predložio zakazivanje Skupštine radi rasprave o gornjem. Ovosudnom odlukom Skupština vjerovnika zakazana je za 20. veljače 2019. godine u 10 sati.

S obzirom na činjenicu da stečajni upravitelj od prijašnjeg zakonskog zastupnika Dužnika nije zaprimio analitičke podatke u vezi financijske imovine Dužnika, tj. odgovor na pitanje na koga se odnose tražbine za zajmove prikazane u poslovnim knjigama na dan 30. travnja 2014. godine u vrijednosti od 1.283.103,00 kn, stečajni upravitelj i nadalje nastoji provjerom prometa na žiro računima Dužnika u desetogodišnjem razdoblju koje prethodi danu podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (22. ožujka 2016. godine) utvrditi činjenice vezane za zajmove povezanim ili bliskim osobama Dužnika.

U Rijeci, 1. veljače 2019. godine.

Stečajni upravitelj  
Jure Matković

RJEKAPROJEKT INŽENJERING  
d.o.o.  
u stečaju  
KASTAV