

U Rijeci, 21. studeni 2017. godine

PRIMLJENO:

22-11-2017

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 22. veljače 2017. godine do 21. studenog 2017. godine**

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Primjeraka _____ 30: prilog _____
Instancu _____ biljezima _____
Primio: _____

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

Poslovni broj spisa: **St-826/2015**

Dužnik: **Stečajna masa iza Goranin d.d. u stečaju, Ćikovići 126, Kastav,
OIB:61818704967**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Ćikovići 126, Kastav**

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

1. Dana 8. travnja 2016. godine Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje poslovni broj St-826/15 kojim Rješenjem se određuje nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom dužnika Goranin d.d. za trgovinu, poljoprivredu i ugostiteljstvo u stečaju Delnice, Lujzinska 22 radi naknadne diobe.

Istim Rješenjem imenovan samo kao stečajni upravitelj stečajne mase.

2. Utvrdio sam da se stečajna masa sastoji od:

1. kč. br. 413/1 upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 530 k.o. Ravna Gora
2. kč.br. 7621/1 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 2410, k.o. Divjake
3. kč.br. 997/1, kč.br. 998/1 i kčbr. 1093/7 sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 258 k.o. Vrata.
4. kč.br. 7622/1 – dvorište u Kupjaku površine 88čhv i kč.br. 7627/1 – ind. zgrada i dvorište u Kupjaku površine 2 jutro i 1255 čhv upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice u zk.ul.1073 k.o. Divjake

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

1. Izradio sam pečat stečajne mase i otvorio transakcijski račun stečajne mase pri BKS banci.

Prilog 1: Ugovor o otvaranju transakcijskog računa od dana 27.2.2017. godine

2. Sklopljen je Ugovor o pružanju računovodstvenih i knjigovstvenih usluga između stečajnog dužnika i Poslovno savjetodavnog centra iz Rijeke, Kružna 6, OIB:96943574308.

3. Dana 22. veljače 2017. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj skupštini sam ovlašten prodavati preostalu neunovčenu imovinu stečajnog dužnika.

Slijedom navedene odluke skupštine vjerovnika objavio sam na mrežnim stranicama sudačke i mreže i Financijske agencije oglas o prodaji nekretnina stečajnog dužnika usmenom javnom dražbom i to nekretnine označene kao:

1) kč.br. 7622/1 – dvorište u Kupjaku površine 88čhv i kč.br. 7627/1 – ind. zgrada i dvorište u Kupjaku površine 2 jutro i 1255 čhv upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice u zk.ul.1073 k.o. Divjake

2) 1/3 suvlasničkog dijela kč.br. 945/1 – Ravna Gora, dvorište, dvorište i stambena zgrada Ravna Gora ukupne površine 364 m2 upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice u zk.ul. 2588 k.o. Ravna Gora.

Prilog 2: Oglas o prodaji nekretnina usmenom javnom dražbom

Za nekretnine pod 1) nije pristigla niti jedna ponuda.

Nekretnina pod 2) uspješno je prodana najpovoljnijem ponuditelju - kupcu Davoru Čadežu, Gračanska 75, Zagreb za kupovnu cijenu od 7.210,00 EUR u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Prilog 3: Zapisnik o posvjedočenju činjenica javnog bilježnika Stevana Pejnovića, od dana 22.5.2017. godine, poslovni broj: OU-96/2017

Prilog 4: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. lipnja 2017. godine sklopljen između stečajne mase iza Goranin d.d. u stečaju kao prodavatelja i Davora Čadeža kao kupca

Za nekretninu označenu kao kč. br. 413/1 upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 530 k.o. Ravna Gora stečajnom upravitelju je odlukom skupštine vjerovnika od dana 22. veljače 2017. godine naloženo da stupi u kontakt sa suvlasnicima navedene nekretnine radi davanja eventualne ponude za kupnju.

Kod predmetne nekretnine problem je ne samo u stupanju u kontakt sa suvlasnicima već i u njihovoj identifikaciji kao i identifikaciji suvlasničkih udjela s obzirom na trenutačno zemljišnoknjižno stanje.

Za nekretninu označenu kao kč.br. 7621/1 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 2410, k.o. Divjake stečajnom upravitelju je odlukom skupštine vjerovnika od dana 22. veljače 2017. godine naloženo da navedenu nekretninu ponudi pretežitim vlasnicima odnosno vlasniku zajedničkih dijelova zgrade.

U kontaktu smo s Gorankom Rauch kao zakonskom zastupnicom Jardas d.o.o. Delnice koje trgovačko društvo je preuzelo upravljanje zgradom.

Upravitelj zgrade izjavio je da će do kraja 2017. godine ako uspije dogovoriti sa stanarima zgrade, dati službenu ponudu na adresu stečajnog upravitelja.

Za nekretninu označenu kao kč.br. 997/1, kč.br. 998/1 i kč.br. 1093/7 sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 258 k.o. Vrata stečajnom upravitelju je odlukom skupštine vjerovnika od dana 22. veljače 2017. godine naloženo da navedenu nekretnine ponudi HŽ infrastrukturi d.o.o. Zagreb, međutim kako je ponuda izostala stečajni upravitelj komunicirao je s vlasnicima drugih nekretnina livada nalazećih u blizini iste s prijedlog da mu pošalju pisane ponude.

Za nekretninu označenu kao kč.br. 7622/1 – dvorište u Kupjaku površine 88čhv i kč.br. 7627/1 – ind. zgrada i dvorište u Kupjaku površine 2 jutro i 1255 čhv upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice u zk.ul.1073 k.o. Divjake

provedena je neuspješna usmena javna dražba opisana pod točkom II. 3. ovog Izvješća.

S obzirom na činjenicu da su dva jedino potencijalno zainteresirana kupca zamolila da se novo oglašavanje prodaje putem usmene javne dražbe zakaže tek krajem prosinca 2017. godine, početkom prosinca 2017. godine ponovno ću oglasiti prodaju sa početnom umanjenom cijenom prema odluci skupštine.

Stečajni upravitelj Zinko Grgurić

STEČAJNA MASA IZA
GORANIN d.d.
u stečaju
KASTAV

