

PRIMLJENO:

06-03-2018

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Primjeraka: 1 priloga: 238
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primić

U Rijeci, 5. ožujak 2018. godine

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

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

Poslovni broj spisa: **St-408/13**

Dužnik: **Alumen d.o.o. u stečaju, Šmrika, Dolnje Selo 28/a, OIB: 01295043080**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD: 13. listopada 2017.
godine do dana podnošenja ovog izvješća**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Dana 18. travnja 2017. godine Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje:

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Šmrika, zk.ul. 1312, kč.br. 1156/2, što u naravi predstavlja dvorište površine 811m2, kuća površine 145 m2 i dvorišna zgrada površine 149 m2.

Zaključkom Naslovnog suda od 2. veljače 2017. godine, poslovni broj: St-408/13 utvrđena je vrijednost predmeta prodaje u iznosu od: **3.020.273,78 kn**.

Prva elektronička javna dražba započela je 18.4.2017. godine, a završila 11.7.2017. godine.

Navedena elektronička javna dražba bila je bezuspješna te je dana 12.7.2017. godine objavljen poziv za drugu elektroničku javnu dražbu sa početnom cijenom predmetne nekretnine u iznosu od 1.510.136,89 kn.

Druga elektronička javna dražba završila je također bezuspješno, te je objavljeno nadmetanje u najavi tj. treća javna dražba započela je 9.10.2017. godine, a završila 4.1.2018. godine sa početnom cijenom nadmetanja od 755.068,45 kn.

Trgovački sud u Rijeci donio je dana 16. veljače 2018. godine Rješenje o dosudi predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

Točkom I. Rješenja navedena nekretnina dosuđena je kupcu - razlučnom vjerovniku Zekić d.o.o. Viškovo, Blažići 23, Općina Viškovo, OIB: 77940172887, te je isti točkom II. Rješenja oslobođen od polaganja kupovnine za predmetnu nekretninu.

Naime navedeni razlučni vjerovnik podneskom je dana 4. siječnja 2018. godine kao kupac predložio da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine za predmetnu nekretninu, a s obzirom na visinu njegove tražbine osigurane založnim pravom.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu utvrđeno je da je imenovani razlučni vjerovnik prvi i jedini razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini.

Naime u odnosu na imenovanog razlučnog vjerovnika zabilježen je prijenos prava vlasništva na prodanoj nekretnini a radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u iznosu od 855.965,94 kn i 13.000,00 eura.

Pored navedenog, a na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 30. kolovoza 2017. godine i Aneksa istom Ugovoru imenovanom razlučnom vjerovniku ustupljeno je založno pravo u iznosu od 105.000,00 eura a koje založno pravo je uknjiženo pod poslovnim broje Z-10463/2007 od 20. lipnja 2007. godine.

Razlučni vjerovnik je tijekom provođenja elektroničke javne dražbe dao jedinu važeću ponudu za kupnju predmetne nekretnine stečajnog dužnika i to u iznosu u **770.068,45 kn**, slijedom čega je Naslovni sud donio opisano Rješenje o dosudi.

Točkom III. Rješenja o dosudi utvrđeno je da će se iz uplaćenog iznosa jamčevine (75.506,84 kn) namiriti obračunati troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona, a po namirenju navedenih troškova eventualni ostatak uplaćene jamčevine vratit će se razlučnom vjerovniku. Nadalje ako troškovi unovčenja prelaze uplaćeni iznos jamčevine, razlučni vjerovnik – kupac pozvat će se na uplatu tih troškova unovčenja sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona, te će o troškovima unovčenja biti odlučeno posebnim Rješenjem.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj stečajnog dužnika posebno je dostavio sudu u otvorenom roku obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbama stavaka 1. 2 i 3. članka 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017).

Isti obračun dostavlja i u privitku ovog izvješća.

PRILOG 1: - Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

Nema promjene u odnosu na prethodno izvješće.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjene.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja

Nema promjene.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti po unovčenju imovine.

1.6. Naknadno prijavljene tražbine i razlučna prava

U prethodnim izvješćima stečajni upravitelj je detaljno iznio i opisao naknadne prijave tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. NEKRETNINE:

1. kč.br. 1159, zk.ul. 518, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi pašnjak Dolnje Selo, površine 625m²
2. kč.br. 1156/1, zk.ul. 1313, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi šuma Dolnje Selo, površine 965 m²
3. kč.br. 1157, zk.ul. 1313, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi šuma Dolnje Selo, površine 102 m²
4. kč.br. 1156/2, zk.ul. 1312, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi dvorište Dolnje Selo površine 811 m², kuća Dolnje Selo površine 145m², Dvorišna zgrada Dolnje Selo površine 149m².

Nekretnine pod rednim brojem 1., 2. i 3. sukladno odluci skupštine vjerovnika trebalo bi ponovno prodavati kao cjelinu javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika, ali sada sa početnom cijenom od 64.600,00 EUR plativo u kunama na dan isplate po prodajnom tečaju HNB-a (umanjenje od 5% sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 6. prosinca 2016. godine).

Nekretnina pod rednim brojem 4. Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci od dana 16. veljače 2018. godine dosuđena je razlučnom vjerovniku Zekić d.o.o. Viškovo, Blažići 23, Općina Viškovo, OIB: 77940172887 a kako je to detaljno opisano u točki 1.1. ovog izvješća.

S obzirom na neuspjeh prodaje nekretnine opisane pod rednim brojem 4. u dvije povedene elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji, **očito je da je i početna cijena za**

nekretnine opisane pod rednim brojem 1., 2. i 3. a koje se trebaju prodavati javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika utvrđena sa previsokom početnom cijenom. Radi se naime o susjednim nekretninama.

Stoga ponovno predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi revidiranja početne prodajne cijene za navedene nekretnine.

To i iz razloga jer svako objavljivanje i prodaja putem javnog bilježnika predstavlja troškove za stečajnu masu.

Osim toga nedostatak interesa kupaca po već objavljenim oglasima jasno pokazuje da su početne cijene utvrđene u previsokom iznosu.

Nadalje s obzirom na činjenicu da je nekretnina navedena pod točkom 2.3. izvješća unovčena, za očekivati je da će kupac nekretnine pod 2.3. ovog izvješća imati interes i za kupnju te susjedne nekretnine.

2.2. POKRETNINE

S obzirom na činjenicu da je kupljena nekretnina u kojoj se nalaze montirani strojevi stečajnog dužnika kupac te nekretnine logični je kupac i tih strojeva stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj stoga predlaže da se pokretnine stečajnog dužnika opisane u prethodnim izvješćima, prodaju na način da se posebno prodaju vozila stečajnog dužnika, a posebno strojevi stečajnog dužnika.

Dakle Teretno vozilo N1, m. VW, LT 46/35, 2001. godina, 2.8. TDI, C-138021, prijeđeno 119.866 km, neregistrirano predlaže se prodavati po početnoj cijeni od: **18.449,00 kn** uvećano za pripadajući PDV, dok bi se Kombi vozilo, m. Renault Kangoo, 1.5. DCI AUTHENTIQUE, 2003. godina, prijeđeno 258.688 km, neregistrirano prodavalo po početnoj cijeni od: **17.178,00 kn** uvećano za pripadajući PDV, sve sukladno Očitovanju Porezne uprave, Područnog ureda Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika, KLASA: 423-05/15-01/65, URBROJ: 513-07-28-01/17-16 od 2. siječnja 2017. godine.

Nadalje, strojeve stečajnog dužnika predlaže se prodavati kao cjelina po početnoj cijeni od **21.250,00 kn** sukladno već ranijoj procjeni vještaka Večeslava Gržinića.

2.3. Unovčenje stečajne mase

Nekretnina opisana kao kč.br. 1156/2, zk.ul. 1312, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci - u naravi dvorište Dolnje Selo površine 811 m², kuća Dolnje Selo površine 145m², Dvorišna zgrada Dolnje Selo površine 149m² Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci od dana 16. veljače 2018. godine dosuđena je razlučnom vjerovniku Zekić d.o.o. Viškovo, Blažići 23, Općina Viškovo, OIB: 77940172887, a kako je to detaljno opisano u točki 1.1. ovog izvješća.

2.4. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije u cijelosti unovčena. Imovina se sastoji od nekretnina i pokretnina navedenim u točki 2.1. i 2.2. ovog Izvješća, a detaljno opisanih u prethodnim izvješćima.

2.5. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su navedena u prethodnim izvješćima.

2.6. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

2.7. Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještaci koji su angažirani za izradu procjena vrijednosti pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika, te nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškova dobavljača kancelarijskog materijala.

Vjerovnik stečajne mase je i odvjetnik koji je zastupao stečajnog dužnika u postupku navedenim pod točkom 1.2 ovog Izvješća.

Nakon zaprimanja Rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade opisanog u prethodnom izvješću izvjesni vjerovnik stečajne mase je i grad Kraljevica na ime komunalne naknade, te Hrvatske vode na ime naknade za uređenje voda.

Vjerovnici stečajne mase namirivati će se redom kako novac bude pristizao na poslovni račun stečajnog dužnika.

2.8. Radnici stečajnog dužnika

Vladimir Pečarić kao jedini osnivač stečajnog dužnika zaključio je dana 28. prosinca 2015. godine sa stečajnim upraviteljem sporazumni raskid Ugovora o radu, s obzirom da je istom prekinuto bolovanje dana 26. listopada 2015. godine, te isti više nije bio na teret HZZO-a.

2.9. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem stečajnih vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

Visina namirenja razlučnog vjerovnika na prodanoj nekretnini biti će poznata nakon što Rješenje o namirenju po prodajnoj nekretnini postane pravomoćno.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o novom načinu prodaje pokretnina stečajnog dužnika i o novom načinu prodaje nekretnina koje su prodavane prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.
2. Aktivno ću sudjelovati u pronalaženju, obavještavanju i animiranju potencijalnih kupaca i nekretnina i pokretnina.
3. Aktivno ću sudjelovati u formalnom postupku prodaje preistale imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj

Zinko Grgurić

ALUMEN d.o.o.
Š M R I K A
"u stečaju"

Prilog: - Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona