

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

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

21-05-2019

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

Poslovni broj spisa: **14 St-644/2016**

Dužnik: **Stečajna masa iza UŽARIJA d.o.o. u stečaju**

OIB: : 14230398979

~~Neposredno~~ - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta: _____ R _____
Primjeraka: 7 (3) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Prilozi: _____

1.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 09.02.2019. do 17.05.2019.g.

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj: 14 St-644/2016 od 03.06.2016.g. nastavljen je stečajni postupak iza UŽARIJE d.o.o. u stečaju, Baška, radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika Užarije d.o.o. u stečaju.

2. Jedinu imovinu stečajne mase iza dužnika Užarije d.o.o. u stečaju, čini nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, suvlasnički dio 1293/2351.

3. Dana 08.09.2016.g. održana je na Trgovačkom sudu u Rijeci Skupština vjerovnika stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju Baška, na kojoj je donešena odluka, da se izvrši procijenu nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova I to po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Draganu Blaževiću iz Rijeke, Ante kovačića 22.

4. S obzirom da sudski vještak Dragan Blažević, nije izradio procjenu predmetne nekretnine, na Skupštini vjerovnika održanoj 20.02.2017.g. donešena je odluka da se imenuje novog vještaka koji će biti u mogućnosti odmah započeti s procijenom, te elaborat o procijeni prometne vrijednosti predmetne nekretnine dostaviti u što je moguće kraćem roku. Donešena je I odluka da stečajni upravitelj dogovori s Općinom Baška da Općina Baška o svom trošku izvrši procijenu nekretnine.

5. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika stečajne mase dužnika Užarija d.o.o. u stečaju Baška, sačinjena je dana 22.05.2017.g. od strane imenovanog stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procijene vrijednosti nekretnina Zlatka Koščine dipl.ing.građ. procijena tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova.

Prema navedenoj procijeni **tržna vrijednost nekretnine** koja se nalazi na k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, a sastoji se od prizemen derutne zgrade, okoliša i zemljišta **ukupno iznosi 2.756.000,00 kuna, od čega se na suvlasnički dio od 1293/2351 stečajne mase dužnika Užarija d.o.o. u stečaju, Baška odnosi 1.515.700,00 kuna.**

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika trošak procijene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine snosila je Općina Baška.

6.5 obzirom da je izvršena procijena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine dana 10.07.2017.g. održana je Skupštinu vjerovnika na kojoj su donijete slijedeće odluke:

- prihvaća se procijena tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, sačinjena od strane od Zlatka Koščine dipl.ing.građ u iznosu od **1.515.700,00 kuna,**

-ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi sudsku nagodbu s Općinom Baška u postupku P-803/2009 pred Trgovačkim sudom u Rijeci koja će se prije potpisa dostaviti skupštini vjerovnika na suglasnost.

Navedena odluka o sklapanju sudske nagodbe s Općinom Baška, odnosi se na kupnju od strane Općine Baška nekretnine k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, za procijenjenu vrijednost u iznosu od **1.515.700,00 kuna,** čime bi se okončala parnica P-803/2009 te izbjegli daljnji troškovi vođenja parnice kao i daljnje devastiranje navedene nekretnine.

7. Do dana podnošenja ovog izvješća nije došlo do sklapanja sudske nagodbe s Općinom Baška iz razloga, jer je na predmetnoj nekretnini upisano založno parvo društva RIVEL d.o.o. Rijeka u iznosu od 742.647,47 kuna s zateznom kamatom do isplate, s kojim se vodi parnica radi pobijanja pravnih radnji posloni broj: 11 P-1633/2008.

Navedeni postupak vodi se pred Visokim Trgovačkim sudom PŽ-3304/11-2 nakon što je poslije prekida postupka, te preuzimanja istog od strane stečajnog upravitelja, dana 13.10.2017.g. Trgovački sud u Rijeci dostavio predmet Visokom Trgovačkom sudu na daljnje postupanje.

Do izrade ovog izvješća nije zaprimljeno Rješenje Visokog Trgovačkog suda u navedenom postupku.

8. Dana 04.06.2018.g.nakon telefonske obavijesti zaprimljena je i pisana službena zabilježba od Općine Baška, Odsjeka za komunalni sustav, prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša – komunalni redar, Klasa:363-04/18-01/1, Urbroj:2142-03-03/3-3-18-4, kojom me obavještavaju da je po prijavi građana te obavljenom očevidu dana 30.05.2018.godine ustanovljeno da postoji opasnost od urušavanja nadstrešnice na parkiralištu iza pogona " Užarija Baška". Nadstrešnica je napravljena od drvenih greda i pokrivena velikim salonitnim pločama. Od starosti – dotrajalosti greda i težine salonitnih ploča ista se je počela urušavati. Obzirom da se ispod iste okupljaju ljudi i da postoji opasnost od ozljeđivanja, predložili su da se putem Trgovačkog društva Baška ukloni nadstrešnica i adekvatno zbrinu salonitne ploče kojim je nadstrešnica pokrivena.

Dana 07.06.2018.godine Načelnik Općine Baška donio je Odluku Klasa:363-02/18-01/41, Urbroj: 2142-03-03/3-1-18-2 , kojom je prihvaćena ponuda T.D.Baška d.o.o. iz Baške za radove uklanjanja nadstrešnice i deponiranja uklonjenog materijala po cijeni od 4.580,00 kuna (bez PDV-a), te je dana od strane Općine Baška narudžbenica za izvođenje radova na uklanjanju nadstrešnice.

9. . Dana 18.10.2018.g. zaprimljena je pisana službena zabilješka od načelnika Općine Baška, Klasa:372-01/18-01/2, Urbroj:2142-03-02/1-18-1, kojom me obavještava da je temeljem očevida komunalnog redara a po prijavi građana utvrđeno da se u prostorijama objekta stečajnog dužnika nalaze velike količine otpada, koji bi trebalo otkloniti, te da ukoliko stečajni dužnik nije u mogućnosti, da se dozvoli Općini Baška da isto učini o vlastitom trošku.

Dana 26.10.2018.g. dostavljen je dopis načelniku Općine Baška kojim se dozvoljava uklanjanje otpada iz prostorije stečajnog dužnika na njihov trošak.

10. Dana 03.04.2019.g., zaprimljen je dopis Općine Baška, klasa: 363-01/19-01/53, Ur. Broj: 2142-03-02/1-19-1, kojim se traži dozvola za saniranje krova na objektu stečajne mase iza Užarije d.o.o. .

Dana 15.04.2019.g. dostavljen je dopis načelniku Općine Baška kojim se obavještava da stečajni dužnik nema sredstava za sanaciju krova, a što se tiče saniranja istog od strane Općine Baška uz uvjet da se nastali troškovi naknadno nadoknade Općini Baška izvestila sam ih da mi je za davanje navedene suglasnosti potrebna Odluka skupštine vjerovnika, te da ću obavijestiti o navedenom stečajnog suca i tražiti sazivanje Skupštine vjerovnika.

Iz svega navedenog je neupitno da je predmetna nekretnina svakim danom sve derutnija, da predstavlja opasnost za okolinu da ista nije osigurana, jer na računu stečajnog dužnika nema novčanih sredstava, **te predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika, na kojoj treba donijeti slijedeće odluke:**

-Da li se dozvoljava i pod kojim uvjetima Općini Baška sanacija krova kao i ostalih neophodnih radova na nekretnini zgradi upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova.

Rijeka, 17.05.2019.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

