

U Rijeci, 22. listopada 2019. godine

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 23. srpnja 2019. godine do dana podnošenja ovog izvješća**

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**

Stečajna masa navedena u prethodnom Izvješću sastojala se 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. Dana 19. lipnja 2018. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da će se nekretnine stečajnog dužnika opisane pod točkom I. 4. ovog Izvješća prodavati po početnoj cijeni od 1.399.000,00 kuna usmenom javnom dražbom kod javnog bilježnika, te ukoliko se predmetne nekretnine ne prodaju po toj cijeni, ovlašten je stečajni upravitelj da narednu prodaju oglasi umanjenu za 20 % od prethodnog iznosa.

2. Nadalje nekretnina stečajnog dužnika opisana u točki I. 2. ovog Izvješća sukladno odluci skupštine izložit će se prodaji po početnoj cijeni od 99.999,99 kuna a koju prodaju će obaviti javni bilježnik na usmenoj javnoj dražbi, a ukoliko se ne proda po toj cijeni, stečajni upravitelj je ovlašten narednu prodaju oglasiti umanjenu za 20 % od prethodnog iznosa.

3. Sukladno odluci skupštine stečajni upravitelj je dana 19. travnja 2019. godine objavio oglas za opisane nekretnine na mrežnim stranicama sudačke mreže i stranicama Financijske agencije, te je zakazana javna dražba kod javnog bilježnika Vere Lovrović- Lečić, Fiorello La Guaradira 25, 51 000 Rijeka, za dan 24. svibnja 2019. godine i to za nekretninu opisanu pod točkom 1.4.

u 12:00 sati, a za nekretninu opisanu pod točkom 1.2. u 12:30 sati. Navedene nekretnine prodat će se po početnoj cijeni od 1.119.200,00 kn i to nekretnina pod brojem 1.4., a nekretnina navedena pod broj 1.2. po početnoj cijeni od 80.000,00 kn.

4. Oglašena prodaja predmetnih nekretnina objavljena je sukladno Odluci skupštine vjerovnika po cijeni nekretnina koja je umanjena za 20% od početne procijenjene tržišne vrijednosti.

5. Dana 24. svibnja 2019. godine na zahtjev stečajnog upravitelja Stečajne mase iza GORANIN d.d. u stečaju održana je dražba za natječaj za prodaju imovine stečajne mase sukladno Rješenju i Zaključku Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-826/15 od 19. lipnja 2018. i Oglasu za prodaju nekretnine, te su pravo sudjelovanja na dražbi imale sve pravne i fizičke osobe koje su do 22. svibnja 2019. godine uplatili jamčevinu u visini od 10% (deset posto) utvrđene vrijednosti nekretnine na račun Stečajnog dužnika, odnosno iznos od 111.920,00 (stojedanaestisuća devetstodvadese) kuna za nekretninu opisanu u točki I.4., te iznos od 8.000,00 (osamtisuća) kuna za nekretninu opisanu u točki I.2.

5.1. Zapisnikom o potvrđivanju (posvjedočenju) činjenica pod posl. br. OU-100/2019-1 od dana 24. svibnja 2019. godine utvrđuje se kako na objavljeni Oglas za nekretninu opisanu u točki I.2. nije uplaćena niti jedna jamčevina, te nije pristupila ni jedna zainteresirana stranka pa se dražba za istu nije ni održala.

5.2. Zapisnikom o potvrđivanju (posvjedočenju) činjenica pod posl.br. OU-99/2019-1 od dana 24. svibnja 2019. godine kod Ivana Dobrovića, zamjenika javnobilježničkog prisjednika kod javnog bilježnika Vere Lovrović- Lečić kojem su pristupili stečajni upravitelj Zinko Grgurić, član uprave DAAF d.o.o. Dražen Smažil i odvjetnik Marko Zagorac, utvrđeno je da je po objavljenom Oglasu za prodaju nekretnine uplaćena jedna jamčevina dana 22. svibnja 2019. godine za nekretninu opisanu u točki I.4. Izvješća, i to od trgovačkog društva DAAF d.o.o. kojega zastupa punomoćnik Dražen Smažil. Na dražbi je društvo DAAF d.o.o. ponudilo kupoprodajnu cijenu od 1.119.300,00 (milijun stodevetnaestisuća tristo) kuna, te je odlučeno da će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina s navedenim trgovačkim društvom.

5.2. Stečajna masa iza GORANIN d.d. u stečaju i DAAF d.o.o. zaključili su danom javnobilježničke ovjere 31. svibnja 2019. godine Ugovor o kupoprodaji nekretnina opisanih u članku I.4. ovog Izvješća po cijeni od 1.119.300,00 (milijun stodevetnaestisuća tristo) kuna čijim je plaćanjem cjelokupne kupoprodajne cijene dana 03. lipnja 2019. godine Kupac DAAF d.o.o. stekao ovlaštenje za upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini. Isti se dana 13. lipnja 2019. godine uknjižio u zemljišnu knjigu kao vlasnik temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31. svibnja 2019. i tabularne izjave od 06. lipnja 2019. godine.

6. Dana 4. rujna 2019. godine stečajni upravitelj je zaprimio Rješenje Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba imovinsko-pravnih poslova, Ispostava Delnice od 30. srpnja 2019. godine u kojemu se utvrđuje da su ovlaštenici naknade Davor Čadež (OIB: 43459741214) u ½ dijela, i Neda Bambir (OIB: 41827015692) u ½ dijela, imaju pravo na naknadu za oduzeti poslovni prostor nalazeći u dijelu prizemlja obiteljske kuće u Ravnoj gori, u trenutku oduzimanja izgrađenoj na k.č. 690, upisanoj u zk. ul. 62 k.o. Ravna gora, oznake kuća broj 92/209 i dvorište u Ravnoj Gori od 142 čhv, a danas gr.č.9 945/1, dvorište i stambena zgrada u Ravnoj Gori od 364 m², upisana u zk. ul. 2588 k.o. Ravna Gora, te je određena naknada koju plaća obveznik naknade Ministarstvo financija za navedenu nekretninu u ukupnom iznosu od 469.042,23 kn, tj. svakome od navedenih ovlaštenika iznos od 234.521,12 kn na temelju zahtjeva od 1997. godine za povrat/naknadu oduzete imovine.

BUDUĆE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Slijedom navedenog u ovom Izvješću razvidno je da još uvijek nisu unovčene preostale tri nekretnine navedene pod točkama I.1, I.2. i I.3. ovog Izvješća.

Navedene nekretnine mogle bi biti prodane do kraja 2019. godine jer su se zainteresirani kupci javljali stečajnom upravitelju smatrajući oglašenu cijenu previsokom.

Ako neunovčene nekretnine budu prodane tijekom 2019. godine po umanjenim cijenama, predložit ću stečajnoj sutkinji, tj. ovom sudu, da posebno pozove vjerovnike nižih isplatnih redova na prijavu svojih tražbina s obzirom da bi tad imovina stečajne mase bila unovčena u cijelosti.

Ukoliko predmetne nekretnine ne budu prodane, predložit ću stečajnoj sutkinji sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu daljnje prodaje tih nekretnina za kojih očito za sad ne postoji interes kupaca, kao i donošenje odluke o vremenu i načinu provođenja djelomične diobe.

To stoga jer je nakon unovčenja najvrjednije nekretnine stečajne mase stanje na žiro računu trenutno iznosi 1.163.205,32 kuna. Prihodi od prodanih nekretnina jedini su prihodi stečajne mase, a za sad su rashodi samo troškovi javnog bilježnika i bankarski troškovi.

Stečajni upravitelj Zinko Grgurić