

PRIMLJENO:

23 -03- 2016

Neposredno predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1 (104) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____

Obrazac 20.

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

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

Poslovni broj spisa: **St-594/13**

Dužnik: **RIJEČKA PRELUKA d.o.o. u stečaju, Stubište Marušinec 7, Opatija**

OIB: 64066711799

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.09.2015.g. DO
21.03.2016.g.**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Nakon što sam utvrdila koje su ovrhe u tijeku nad nekretninama stečajnog dužnika podnijela nadležnim sudovima koji provode postupke ovrhe podneske kojima sam sukladno relevantnim odredbama tada na snazi Stečajnog zakona i to članka 97. tražila obustavu ovrhe i brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama koji se ovrhe vode pod posl. br. Ovr-232/13, Ovr-379/13, Ovr-447/12 i Ovr-137/13.

Dana 30. rujna 2015.g. zaprimila sam Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama da se ovrha posl.br. Ovr-137/13 (sada novi broj Ovr-2839/15) obustavlja i da se ukidaju sve provedene ovršne radnje te da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe. Ovrhovoditelj Veneto banka d.d. na doneseno Rješenje je uložio žalbu dana 02. listopada 2015.g. te je predmet na Županijskom sudu po žalbi ovrhovoditelja.

Dana 11. kolovoza 2015.g. zaprimila sam Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama da se ovrha posl.br. Ovr-137/13 (sada novi broj Ovr-2839/15) obustavlja i da se ukidaju sve provedene ovršne radnje te da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe. Dana 07. listopada 2015.g. zaprimila sam Rješenje o brisanju zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama.

U svezi podnesaka stečajnog upravitelja za brisanje ovrhe na nekretninama posl.br. Ovr-447/12 i posl.br. Ovr-232/13, stečajni upravitelj nije zaprimio Rješenje suda.

2. Dana 14. ožujka 2016.godine zaprimila sam Rješenja kojim se Općinski sud u Puli, Stalna služba u Bujama oglašava nenadležnim za daljnje vođenje ovršnog postupka posl. br. Ovr-383/11 (sada novi broj Ovr-1023/16) te se predmet nakon pravomoćnosti ustupa nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

U predmetnom razdoblju od zadnjeg izvješća zaprimila sam slijedeće podneske povodom kojih sam kao stečajni upravitelj poduzela slijedeće pravne radnje:

1. Dana 13. srpnja 2015. godine zaprimila sam tužbu stečajnog vjerovnika Mirjane Lovaković vlasnice obrta BEAUTY CENTAR DONNA iz Umaga, radi utvrđenja osnovanosti tražbine drugog višeg isplatnog reda, budući da je imenovanom stečajnom vjerovniku na održanom ispitnom ročištu osporena tražbina. Putem punomoćnika, odvjetnika Zinka Grgurića, A.Starčevića 5, Rijeka, dana 11. kolovoza 2015.g. dostavljen je odgovor na tužbu te je predmetni postupak u tijeku.

2. Dana 30. ožujka 2015. godine zaprimila sam Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, da se postupak pod posl.br. P-261/13, koji se vodi radi isključenja iz suvlasničke zajednice, stečajnog dužnika prekida zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka. Dana 21. svibnja 2015.g. zaprimila sam rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, da se ovršni postupak posl.br. Ovr-1125/2010 prekida. Budući da je stečajni dužnik u navedenim postupcima pasivna strana odnosno tuženik/ovršnik nisam predlagala nastavka postupka, a posebice u ovršnom postupku posl.br. Ovr-1125/2010 budući da je tražbina ovrhovoditelju ALDAS d.o.o. priznata u cijelosti.

1.3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:

Nad nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku su ovršni postupci pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama i pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Delnicama koji bi sukladno odredbama Stečajnog zakona trebalo obustaviti i ukinuti provedene ovršne radnje. Nakon što se ovrhe u tijeku obustave stečajni postupak će se moći zaključiti tek po prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
1. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Umag u zk. ul. 1505, k.č.br. 2480, u naravi zgrada i	Vrijednost nekretnine (poslovnih prostora u rekonstrukciji u Umagu) utvrđena je vještačkim nalazom o procjeni vrijednosti	Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom i	prema odluci suda stečajnog suca

<p>dvorište na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja etaže označene kao:</p> <p>a) Poduložak 51 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu priručno skladište označeno br.94, površine 82,40 m2, 51 etaža – 0/0 dijela</p> <p>b) Poduložak 52 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu strojarnica označena br.95, površine 55,75 m2, 52 etaža – 0/0 dijela</p> <p>c) Poduložak 53 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu hodnik s pokretnim stepenicama označeno br.100, površine 93,30 m2, 53 etaža – 0/0 dijela,</p> <p>d) Poduložak 54 – k.č.br. 2480, k.o. Umag</p>	<p>nekretnine upisane u k.č. br.2480, u ukupnom iznosu od 336.378,37 Eura u kunskoj protuvrijedenosti 2.536.292,94 kn</p>	<p>prethodnom stečajnom postupku</p> <p>2. Izdaci stečajnog upravitelja i privremenog stečajnog upravitelja</p>	<p>prema odluci suda stečajnog suca</p>
--	--	---	---

<p>dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu prodajni prostor označen br.100A, površine 264,85 m2, 54 etaža – 0/0 djela</p> <p>e) Poduložak 55 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu prodajni prostor označen br.100B, površine 108,25 m2, 55 etaža – 0/0 djela</p> <p>f) Poduložak 57 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu terasa-namještaj, označena br. 102, površine 498,35 m2, 57 etaža – 0/0 djela</p> <p>g) Poduložak 64 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom koji se sastoji od na III katu skladište buffeta označeno br.48, površine 59,30 m2, 64 etaža – 0/0 djela</p>			
--	--	--	--

<p>2. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama u zemljišne knjige za k.o. Mrkopalj, zk.ul.br.1373</p> <p>a) k.č.1127/112, u naravi kuća u Kosanjeku, dvorište i pašnjak, ukupne površine 216 čhv,</p> <p>b) k.č.br.1127/113, u naravi pašnjak u Kosanjek sa 130 čhv,</p>	<p>Vrijednost nekretnina utvrđena je vještačkim nalazom o procjeni vrijednosti nekretnine upisane u z.k. ul. 1373, k.č. br.1127/112 i k.č.br. 2331/3 u ukupnom iznosu od 75.827,68 Eura u kunsnoj protuvrijednosti 573.257,27 kn</p>	<p>Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a):</p> <p>1.Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba</p> <p>2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papyri</p> <p>3. Knjigovodstvene usluge</p> <p>4. TP Servis d.o.o. – troškovi održavanja</p> <p>5. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti</p>	<p>30.000,00 kn</p> <p>5.000,00 kn</p> <p>30.000,00 kn</p> <p>50.000,00 kn</p> <p>22.816,00 kn</p>
		<p>Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:</p> <p>Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:</p> <p>Razlučni vjerovnici:</p>	<p>99.636,90 kn</p> <p>26.528.027,87 kn</p> <p>Iskazani pod točkom 2.3. ovog izvješća</p>
<p>UKUPNO IMOVINA:</p>	<p>3.109.550,21 kn</p>	<p>UKUPNO:</p>	<p>Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca</p>

2.2. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.

Imovina se sastoji od navedenih nekretnina stečajnog dužnika navedenih pod točkom 2. ovog izvješća.

2.3. Razlučna prava

2.3.1. Na nekretnini stečajnog dužnika: poslovni prostori u rekonstrukciji u Umagu, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu u Bujama, na k.č.br.2480, u naravi zgrada i dvorište, upisani u zk.ul.br.1505, k.o. Umag, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima, i to etaža 51, 52, 53, 54, 55, 57 i 64 postoje razlučna prava razlučnih vjerovnika upisana u zemljišnim knjigama, a i o kojima je stečajni upravitelj obaviješten od strane razlučnih vjerovnika.

Razlučni vjerovnici su:

- VENETO BANKE d.d. Zagreb, Draškovićeva 58,

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **800.000,00 Eura.**

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom:

- Ugovor o dugoročnom kreditu broj 7796000019 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 03. travnja 2008.g.
- Uknjižba založnog prava u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel u Bujama od 25. travnja 2008. godine pod brojem Z-2204/08.

Iznos tereta:

- 800.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima.

Založno pravo upisano na etaži 51, 52, 53, 54, 55 i 64

Vjerovnik je tražbinu prijavio i kao stečajni vjerovnik navodeći da mu ista neće biti namirena iz predmeta zalog, što nije točno, jer je isti prvi u prioritetnom redu namirenja iz kupovnine te će biti makar djelomično namiren.

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **651.414,24 kn.**

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom:

- prisilno ovršno založno pravo
- zabilježba ovrhe
- uknjižba prava zalog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel u Bujama od 01.07.2010.g., 19.08.2010.g. i 09.03.2012.g. pod brojem Z-3300/10, Z-4068/10 i Z-1166/12.

Iznos tereta:

- 290.826,37 kn, 17.699,91 kn i 342.887,96 kn s pripadajućim kamatama i troškovima.

Založno pravo upisano na etaži 52, 53, 54, 55, 57 i 64.

Vjerovnik je svoju tražbinu prijavio i kao stečajni vjerovnik ne navodeći do kojeg iznosa će biti namiren kao razlučni vjerovnik. Vrlo je vjerojatno da neće biti namiren kao razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini.

- LOVAKOVIĆ MIRJANA, UMAG, M. GUPCA 9

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **360.000,00 kn i 31.500,00 Eura.**

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom:

- založno pravo
- uknjižba prava zaloga u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel u Bujama od 12.042010.g., pod brojem Z-1973/10.

Iznos tereta:

- 360.000,00 kn i 31.500,00 eura.

Založno pravo upisano na etaži 57.

Vjerovnik je svoju tražbinu prijavio i kao stečajni vjerovnik, koja tražbina mu je osporena te je pokrenuta tužba radi utvrđivanja osnovanosti osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda. Vrlo je vjerojatno da će razlučni vjerovnik biti namiren budući da je na etaži broj 57 upisan prvi kao založni vjerovnik odnosno razlučni vjerovnik, a procijenjena tržišna vrijednost etaže broj 57 iznosi 164.016,98 Eura, u kunskoj protuvrijednosti 1.236.688,00 kn.

2.3.2. Na nekretnini stečajnog dužnika označenoj kao k.č.1127/112, u naravi kuća u Kosanjeku, dvorište i pašnjak, ukupne površine 216 čhv, i k.č.br.1127/113, u naravi pašnjak u Kosanjek sa 130 čhv, obje upisane u zk.ul.br.1373, k.o. Mrkopalj postoje različna prava razlučnih vjerovnika upisana u zemljišnim knjigama o kojima je stečajni upravitelj obaviješten od strane razlučnih vjerovnika.

Razlučni vjerovnici su:

- VENETO BANKE d.d. Zagreb, Draškovieća 58,

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **500.000,00 Eura.**

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom:

-Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine od 15. svibnja 2009.g., solemniziranog od strane javnog bilježnika Grozdanić Dekleva Marija iz Rijeke, pod posl.br. OV-7057/2009

- Uknjižba založnog prava u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Delnicama od 05. lipnja 2009. godine pod brojem Z-1365/09.

Iznos tereta:

- 500.000,00 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima.

Založno pravo.

Vjerovnik je tražbinu prijavio i kao stečajni vjerovnik navodeći da mu ista neće biti namirena iz predmeta zalog, što nije točno, jer je isti prvi u prioritarnom redu namirenja iz kupovine te će biti makar djelomično namiren.

- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **654.805,58 kn.**

Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom:

- prisilno ovršno založno pravo
- zabilježba ovrhe
- uknjižba prava zalog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Delnicama od 29.11.2012. pod brojem Z-2257/12

Iznos tereta:

- 654.805,58 kn s pripadajućim kamatama i troškovima.

Založno pravo.

Vjerovnik je svoju tražbinu prijavio i kao stečajni vjerovnik ne navodeći do kojeg iznosa će biti namiren kao razlučni vjerovnik. Vrlo je vjerojatno da neće biti namiren kao razlučni vjerovnik na ovoj nekretnosti.

2.4. Vjerovnici stečajne mase

Izvršni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještak za izradu procjene vrijednosti vrijednosti nekretnosti stečajnog dužnika, Knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, trgovačko društvo TP SERVIS d.o.o na ime suvlasnički troškova održavanja, troškovi odvjetnika i sudskih pristojbi, troškovi osiguranja .

2.5. Podaci o namirenju diobama

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

Izvršno je da za namirenje stečajnih vjerovnika neće ostati ništa.

2.6. Ostalo- ZAKLJUČAK

Iz izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji od gore navedenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Nekretnine su opterećene različnim pravima, a njihova vrijednost utvrđena je vještačkim nalazom. O dužini trajanja postupka prodaje i visini postignute kupovnine ovisit će visina namirenja različitih vjerovnika.

Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase moći će se namiriti iz predmeta prodaje stečajne mase.

Gotovo je sigurno da se neće namiriti stečajni vjerovnici, s obzirom da su nekretnine stečajnog dužnika opterećene različnim pravima u velikim iznosima.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom tromjesečju

1. S obzirom da je postupak brisanja ovrha na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika još uvijek u tijeku, nakon pravomoćnosti rješenja o obustavi ovrhe i brisanja u zemljišnim knjagama, koje se tek imaju donijeti, podnijet ću prijedlog za prodaju nepokretne imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, osim 51 etaže 0/0 idelanog dijelak.č.br. 2480, k.o. Umag, u naravi priručno skladište površine 82,40 m², upisane u poduložak 51, zk.ul.br.1505, k.o. Umag koja se ima prodati u pokrenutom ovršnom postupku, koji postupak je pokrenut dana 10. svibnja 2011.g., zabilježbom ovrhe na 51 etaži.

U Rijeci, 22. ožujka 2016.g.

**RIJEČKA PRELUKA d.o.o.
OPATIJA
U STEČAJU,**

Stečajni upravitelj


Antonela Jolić Zubčić

Privitak:

1. Rješenje Općinskog suda u Bujama od dana 26. ožujka 2015. godine, posl. br. Ovr-383/11 o prekidu postupka ovrhe zbog nastupanja pranih posljedica otvaranja stečajnog postupka,
2. Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama od dana 29. veljače 2016. godine, posl. br. Ovr-1023/16 (ranije posl.br. Ovr-383/11)- oglašavanje suda nenadležnim .
3. Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama od dana 24. lipnja 2015. godine, posl. br. Ovr-1333/15 (ranije posl.br. Ovr-379/2013) o prekidu postupka ovrhe zbog nastupanja pranih posljedica otvaranja stečajnog postupka,
4. Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama od dana 14. srpnja 2015. godine, posl. br. Ovr-5341/15 (ranije posl.br. Ovr-1333/2015) o obustavi ovrhe,
5. Rješenje posl.br. Z-3610/15 (Ovr-5341/15 ranije Ovr-379/2013) Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, o brisanju zabilježbe ovrhe,
6. Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama od dana 22. rujna 2015. godine, posl. br. Ovr-2839/15 (ranije posl.br. Ovr-137/13) o obustavi ovrhe (koje rješenje nije pravomoćno budući da je uložena žalba ovrhovoditelja)

- sve u preslici

7. Elaborat procjene vrijednosti nekretnina, stalnog sudskog vještaka građevinske struke Neven Čačića, broj elaborata 276-11-15 od dana 09. Studenog 2015.g. – u izvorniku

RIJEČKA PRELUKA d.o.o.
OPATIJA
U STEČAJU