

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa **48. St-147/19**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**KAČJAK d.o.o u stečaju, Zagreb, Trsatska 2c, OIB:10499833726.**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.07.2020. do 17.10.2020.**

1)Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima,

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku održano je dana 17.07.2019. godine.

Stečajni upravitelj je detaljno obrazložio u izvješću za izvještajno ročište stanje stečajne mase koje čini isključivo nekretnina opterećena založnim pravimom (razlučni vjerovnik) a nad kojom je prije otvaranja stečajnog postupka pokrenut ovršni postupak radi njenoga unovčenja.

U proteklome vremenskome periodu stečajni upravitelj svojim podneskom obavijestio nadležni Sud koji provodi ovršni postupak da sukladno odredbama Stečajni zakon (NN 71/15) u čl. 169. između ostalog uređuje da se postupci ovrhe i osiguranja iz stavka 5. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju, te da se prekinuti postupci ovrhe i osiguranja nastaviti pred sudom koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Na gore navedeni podnesak stečajnoga upravitelja, očitovao se Općinski sud u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-4585/18 kojim je utvrdio prekid ovršnoga postupka, u međuvremenu je ovhvoditelj putem punomoćnika obavijestio ovršni Sud da povlači prijedlog za ovrhu, ovršni Sud je donio rješenje o nastavku postupka, te pozvao stečajnoga upravitelja da preuzme ovršni postupak kao zakonski zastupnik ovršenika, što je stečajni upravitelj učinio svoji pisanim podneskom (evidentirano na Sudu 05.09.2019.) . Rješenjem Općinskoga suda u Rijeci broj Ovr-1536/2019 (ranije Ovr-4585/18) od 27.11.2019. obustavljena je ovrha, te naloženo zemljišnoknjižnoga odjela Općinskoga suda u Crkvenici brisanje zabilježbe predmeta ovrhe (Z-2117819 i Z-40300/18) u zk.ul. 797; 1030 i 1832 k.o. Sv. Jakov u odnosu na nekretnine ovršenika, koja je i provedena.

Stečajni upravitelj, nakon što je Općinski sud u Crkvenici brisao zabilježbu ovrhe, sukladno čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15,104/17) predložio prodaju predmetne stečajne mase u stečajnom postupku, te utvrđenje vrijednosti iste.

Dana 04. ožujka 2020.godine, održano je ročište, gdje su utvrđeni uvjeti prodaje, te je zaključkom Suda od 09.03.2020., naloženo stečajnome upravitelju, da na propisanom obrascu dostavi zahtjev za prodaju u stečajnom postupku prema Financijskoj agenciji.

Postupajući po nalogu Suda, stečajni upravitelj je dostavio zahtjev Financijskoj agenciji, koja nakon toga pozvala stečajnoga upravitelja na uplatu troškova provedbe unovčenja, što je stečajni upravitelj i postupio. Nakon čega je Financijska agencija na svojim web stranicama objavila je poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (prvu javna dražba) s nadnevkom od 17.03.2020. Ponude se prikupljaju u periodu od 27.05.2020., uz početnu cijenu od 3.906.000,00 kn. Prema javno objavljenom obavijesti Financijske agencije, uslijed epidemiološke situacije izazvane korona virusom COVID – 19, temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske od 23.03.2020. godine, odgođene su sve elektroničke javne dražbe.

U među vremenu, Financijska agencija na svojim web stranicama objavila prvi poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Datum i vrijeme početka nadmetanja od 13.08.2020., datum i vrijeme završetka nadmetanja 26.08.2020.godine, u 23:59:59, uz početnu cijenu od 2.929.500,00 kn. Financijska agencija na svojim web stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, što potvrđuje i izvješće Financijske agencije od 27. kolovoza 2020.g. da je najvišu ponudu u iznosu od 2.929.500,00 kuna ponudio L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68

Za opisane nekretnina u točki II. ovog izvješća, razlučni vjerovnik prvoga reda L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68, dostavio je izjavu o prijeboju, gdje svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na opisanim nekretninama stečajnoga dužnika, vrši prijeboj po utvrđenoj vrijednosti istih u iznosu od 3.906.000,00 kn.

Temeljem iste izjave o prijeboju, Sud je donio rješenje o dosude, kojim se nekretnine iz točke II. ovog izvješća dosuđuju kupcu L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68. Stečajni upravitelj je sukladno odredbama čl. 254. SZ, dostavio obračun troškova koji terete predmetnu nekretninu, nastavno da kao takva predstavlja jedinu imovinu koja čini cjelokupnu stečajnu masu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća

### Nekretnine

Nekretnine upisane kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišno knjižni odjel Crikvenica, i to:

- a) nekretnine upisane u z.k.ul. 1832 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6406/5 opisano kao javna cisterna u Kačjaku površine 16 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6407/8 opisano kao kuća, garaža i dvor površine 426 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 442 m<sup>2</sup>
- b) nekretnine upisane u z.k.ul. 797 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6407/2 opisano kao dvije gospodarske zgrade i dvor površine 125 čhv.

- c) nekretnine upisane u z.k.ul. 1030 kod Općinskoga suda u Crikvenici – zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, katastarska općina Sv. Jakov koje čini k.č.br. 6406/4 opisano kao cesta površine 19 čhv

**Teret:**

*1.1 Zaprimljeno 17.08.2010. broj Z-2505/10*

*Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 205/10-1 od 12. srpnja 2010. godine, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama u A, za iznos od EUR 1.000.000,00 (milijun eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist:*

*1.3 Zaprimljeno 13.03.2020.g. pod brojem Z-3400/2020*

*UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 10.03.2020*

**L. G. HOSPITALITY D.O.O., OIB: 87535653312, EMILA ANTIĆA 68, SELCE  
51260 CRIKVENICA**

*4.1 Zaprimljeno 13.03.2020.g. pod brojem Z-3400/2020*

*Razlučna prava:*

Na gore navedenu imovinu stečajnoga dužnika, u stečajnom postupku prijavljeno je razlučna prava u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3/A, 51000 Rijeka na iznos od 13.962.381,49 kn. Razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d., dostavila je stečajnome upravitelja procjenu vrijednost gore opisanih nekretnina izrađenu od strane ovlaštenoga sudskoga procjenitelja. Zaključkom Sud od 09.03.2020.g. utvrđena je vrijednost gore opisanih nekretnina u iznosu od 3.906.000,00 kn.

Temeljem Ugovor o cesiji od 10. ožujka 2020.g. zaključenoga između Erste & Steiermärkische bank d.d. OIB:23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, i L.G. HOSPITALITY d.o.o., OIB:87535653312, Selce, Emila Antića 68, došlo do promjene založnoga vjerovnika nad nekretninama u vlasništvu stečajnoga dužnika KAČJAK d.o.o. u stečaju, temeljem čega je stečajni upravitelj dostavio Sudu izmijenjene tablice razlučnih prava.

**III . NEUNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE I RAZLOZI NEUNOVČENJA**

Kako gore detaljno specificirano, unovčena je cjelokupna imovina koja je činila stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika. (izvršen je prijeboj tražbina osiguranih pravom odvojenoga namirenja razlučnoga vjerovnika sa nekretninama u vlasništvu stečajnoga dužnika.)

**IV. RAZLUČNA PRAVA**

Kako je specificirano gore u izvješću stečajnoga upravitelja u odnos na stečajnu masu na cjelokupnoj je upisano pravo odvojeno namirenje razlučnog vjerovnika.

**V. IZLUČNA PRAVA**

Zahtjeva za predaju predmeta izlučnoga prava nisu primljena te stoga nije bilo postupanja po izlučnima zahtjevima.

VI. FINANCIJSKO IZVIJEŠĆE – za razdoblje od otvranja stečajnoga postupka 04.07.2019. do 17.10.2020.

a) ostavreni prihodi u odnosu na promatrano razdoblje	0,00
b) namireni nastali troškovi stečajnoga postupka	0,00
c) dospijeli nenamireni troškovi stečajnoga postupka	11.117,35
<i>Detaljni prikaz nastalih nenamirenih troškova</i>	
<i>Troškovi poštarine i biljezi</i>	<i>154,00</i>
<i>Troškovi prodaje putem FINE – (plaćeno od strane stečajnoga upravitelja)</i>	<i>2.802,00</i>
<i>Troškovi pribave zemljišnoknjižnih izvadaka – račun JB Vesna Pučar – račun (plaćeno od strane stečajnoga upravitelja)</i>	<i>136,35</i>
<i>Troškovi vođenja knjigovodstva po ugovoru (300 kn/mj * 21 mj=6.300,00 kn+ PDV)</i>	<i>7.875,00</i>
<i>Troškovi izrade pečata</i>	<i>175,00</i>
<i>Ukupno troškovi</i>	<i>11.117,35</i>

VII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku utvrđeni su predmeti stečajne mase koji čini nekretnina za koju je provdono unovčenje nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17), te se u narednom vremenskom period mogu provesti završne radnje u stečajnom postupku. (namirenje troškova stečajnoga postupka, predaja nekretnine kupcu, te zaključenje stečajnoga postupka)

VIII. PRIJEDLOG STEČAJNOGA UPRAVITELJ

Shodno svemu iznesenome u ovome izviješću stečajni upravitelj

**p r e d l a ž e**

da stečajni sudac primi na znanje sve radnje stečajnoga upravitelj poduzete za razdoblja 17.07.2020. do 17.10.2020. godine

Mjesto i datum  
Zagreb, 19.10.2020.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.