

STEČAJNA MASA iza
G.T.Kvarner d.o.o.
Rijeka, Osječka ulica 39.
Zastupana po stečajnom
upravitelju: Ratku Miklaušić
Odvjetniku iz Rijeke, Ciottina
broj 20. OIB: 97911569674
Telefon: 098/9382-870,
051/331-777
Email: rmiklaus@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

07-02-2018

Neposredno - predano pošti: 20
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 20
Primjeraka: 20
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

TRGOVAČKI SUD
U RIJECI
Posl.br. 15 St-481/2017

Rijeka, 07.02.2018.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA, TIJEKU POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE (čl. 227. SZ)

1. TIJEK POSTUPKA I PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 15 St-481/17, određeno je nastavljanje postupka, radi naknadne diobe Stečajne mase iza G.T.Kvarner d.o.o. Rijeka, Ciottina broj 20/I.

S time u vezi stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje :

Izrađen je pečat stečajnog dužnika.

Otvoren žiro račun.

Stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa osobom, koja je u posjedu ključeva dva stana, koji čine stečajnu masu. Dogovoreno je, kada osoba koja je u posjedu ključeva (koja ne živi u Rijeci), dođe u Rijeku, iste će predati stečajnom upravitelju, kada će stanovi biti preuzeti u posjed.

Nabavljen je elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu.

Izvršeni su poslovi oko obrade prijavljenih tražbina.

Stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa Addiko bank d.d. (Hypo Alpe Adria bank d.d. u Zagrebu), vezano za u zemljišnoj knjizi upisano založno pravo.

S danom donošenja rješenja o nastavljanju postupka, radi naknadne diobe stečajne mase, otvorene su poslovne knjige. Sukladno zakonskim propisima izrađivati će se propisana izvješća.

Stečajni upravitelj ima zaključenu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti u skladu s odredbama SZ (čl. 71/15).

2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-67/16-6 od 20. srpnja 2016. godine nad dužnikom G.T.Kvarner d.o.o. Rijeka, Osječka 39, otvoren je i zaključen stečajni postupak.

3. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajnu masu iza dužnika čini nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka:

1. suvlasnički dio 1475/10000, etažno vlasništvo (E-1)

1. stan P-1, u prizemlju zgrade, površine 72,32 m², koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, ostave, kupaone, terase i balkona, te pripadajuće drvarnice broj 1. površine 3,20 m², sagrađene na k.č.br. 3145/14 upisano u z.k.ul.br. 3251, k.o. Marčelji i

5. suvlasnički dio 1943/10000, etažno vlasništvo (E-5)

1. stan K-5, na drugom katu zgrade, površine 94,28m² koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, stepenica, ostave, kupaone, terase, balkona i tavanškog prostora, te pripadajuće drvarnice broj 5, površine 5,24m², sagrađeno na k.č.br.3145/14, upisano u z.k.ul.br. 3251 k.o. Marčelji

Stanovima pripada i parkirno mjesto.

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Prema procjeni vrijednosti, koja je izvršena 6.11.2009. godine od strane Hypo group Alpe Adria, tržišna vrijednost nekretnine i to:

1. suvlasnički dio 1475/10000, etažno vlasništvo (E-1)

1. **stan P-1, u prizemlju zgrade**, površine 72,32 m², koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, ostave, kupaone, terase i balkona, te pripadajuće drvarnice broj 1. površine 3,20 m², sagrađene na k.č.br. 3145/14 upisano u z.k.ul.br. 3251, k.o. Marčelji je **89.766,65 Eura**

5. suvlasnički dio 1943/10000, etažno vlasništvo (E-5)

1. **stan K-5, na drugom katu zgrade**, površine 94,28m² koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, stepenica, ostave, kupaone, terase, balkona i tavanškog prostora, te pripadajuće drvarnice broj 5, površine 5,24m², sagrađeno na k.č.br.3145/14, upisano u z.k.ul.br. 3251 k.o. Marčelji je **110.513,13 Eura**.

5. TRAŽBINE VJEROVNIKA PREMA PRISTIGLIM PRIJAVAMA

GRAD RIJEKA1.334,51 kuna (priznaje se)

(Pravni osnov tražbine: Porezno rješenje, klasa: UP/I-410-01/16-04/01089,

ur.broj: 2170/01-08-33-6-1

od 09.05.2016.

Izvod iz poslovnih knjiga, obračun kamata

A3 d.o.o. Split.....3.699.388,86 kuna (osporava se)

Vjerovnik A3 d.o.o. Split priložio je kao pravni osnov tražbine ugovor o zajmu, na kojem je potpis ovjerio zakonski zastupnik društva G.T.Kvarner d.o.o. gospodin Tibor Tomac (Ov-2651/2015). Prijavi tražbine nisu priložene isprave iz kojih tražbina proizlazi.

6. RAZLUČNA PRAVA

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul.br.3251, na nekretninama koje čine stečajnu masu, upisano je založno pravo u korist Hypo Alpe – Adria-bank d.d. iz Zagreba (Addiko bank d.d.) u visini od 525.000,00 Eura.

Stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa bankom, radi utvrđivanja da li je tražbina, nastala iz ugovora o kreditu broj 301-51007668 od 30. lipnja 2010., podmirena. Iz banke je dobio potvrđan odgovor da je tražbina plaćena.

U tijeku je postupak izdavanja brisovne izjave, kako bi se izvršilo brisanje založnog prava.

7. PREDRAČUN TROŠKOVA POSTUPKA NAKNADNE DIOBE

OPIS	IZNOS
Troškovi stečajnog postupka:	
a) Nagrada stečajnom upravitelju.....	prema odluci suda
b) Stvarni troškovi stečajnog upravitelja.....	2.000,00 kn
Ostale obveze stečajne mase	
a) Bankarske usluge.....	900,00 kn
b) Knjigovodstvene usluge.....	12.000,00 kn
c) Materijalni troškovi (izrada pečata, poštanske usluge.....	1.500,00 kn
kancelarijski materijal, troškovi fotokopiranja, telefon, tinte pohrana dokumentacije i sl.	
d) Trošak Fine..... (prema ispostavljenom računu).....	550,00 kn
e) Trošak arhiviranja dokumentacije.....	500,00 kn
f) Trošak javnog bilježnika.....	3.000,00 kn
g) Trošak oglasa.....	11.000,00 kn
h) trošak komunalne i vodne naknade.....	prema rješenju Općine Viškovo
Ukupno: <u>31.450,00 kn</u>	

Predračun troškova sastavljen je uz pretpostavku da će postupak trajati 1 godinu dana. U predračunu troškova nije uključena nagrada za rad stečajnog upravitelja i trošak komunalne i vodne naknade, prema rješenju Općine Viškovo.

8. ZAKLJUČAK

Dužnik ima imovinu dovoljnu za pokriće troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase. Za sada,

dužnik nema likvidne imovine iz koje bi se mogli podmiriti svi do sada dospjeli troškovi
Ovaj postupak ima likvidacijski karakter.

9. PRIJEDLOZI ODLUKA

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
- Prihvaća se predračun troškova za razdoblje od 1 godine dana.
- Prihvaća se izvršena procjena vrijednosti nekretnina izvršena od strane Hypo group Alpe Adria.
- Prihvaća se da se prijedlog stečajnog upravitelja da se, nakon što se izvrši brisanje založnog prava, nekretnine prodaju u stečajnom postupku, javnim prikupljanjem ponuda, putem javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1)

Minimalna cijena kod prvog javnog prikupljanja ponuda ne može biti manja :

1. **stan P-1, u prizemlju zgrade**, površine 72,32 m², koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, ostave, kupaone, terase i balkona, te pripadajuće drvarnice broj 1. površine 3,20 m², sagrađene na k.č.br. 3145/14 upisano u z.k.ul.br. 3251, k.o. Marčelji od **89.766,65 Eura u kunskoj protuvrijednosti.**

5. suvlasnički dio 1943/10000, etažno vlasništvo (E-5)

1. **stan K-5**, na drugom katu zgrade, površine 94,28m² koji se sastoji od **pred**prostora, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, stepenica, ostave, kupaone, terase, balkona i tavanjskog prostora, te pripadajuće drvarnice broj 5, površine 5,24m², sagrađeno na k.č.br.3145/14, upisano u z.k.ul.br. 3251 k.o. Marčelji od **110.513,13 Eura u kunskoj protuvrijednosti.**

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana, **prije** otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene. po kojoj se nekretnina **prodaje**.
Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana **sklapanja ugovora** o prodaji.
Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim **ponuditeljem**.

2)

Ukoliko se na prvom ročištu ne postigne utvrđena cijena vrijednosti nekretnine, na drugom ročištu radi prikupljanja ponuda cijena za predmetne nekretnine ne može biti manja :

stan P-1, u prizemlju zgrade, površine 72,32 m², koji se sastoji od **pred**prostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, ostave, kupaone, **ter**ase i balkona, te pripadajuće drvarnice broj 1. površine 3,20 m², sagrađene na k.č.br. 3145/14 upisano u z.k.ul.br. 3251, k.o. Marčelji od: **80.789,98 eura** u kunskoj protuvrijednosti (smanjenje 1**0**%)

5. suvlasnički dio 1943/10000, etažno vlasništvo (E-5)

1. **stan K-5**, na drugom katu zgrade, površine 94,28m² koji se sastoji od **pred**prostora, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, stepenica, ostave, kupaone, terase, balkona i tavanjskog prostora, te pripadajuće drvarnice broj 5, površine 5,24m², sagrađeno na k.č.br.3145/14,

upisano u z.k.ul.br. 3251 k.o. Marčelji od: **99.462,13 eura** u kunskoj protuvrijednosti (smanjenje od 10%)

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana, prije otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene, po kojoj se nekretnina prodaje.

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

3)

Ukoliko se na drugom ročištu ne postigne utvrđena vrijednosti nekretnine, na trećem ročištu, radi prikupljanja ponuda, cijena za predmetne nekretnine ne može biti manja:

stan P-1, u prizemlju zgrade, površine 72,32 m², koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, ostave, kupaone, terase i balkona, te pripadajuće drvarnice broj 1. površine 3,20 m², sagrađene na k.č.br. 3145/14 upisano u z.k.ul.br. 3251, k.o. Marčelji od: **67.324,99 eura** u kunskoj protuvrijednosti (smanjenje 25 % u odnosu na prvotnu cijenu)

5. suvlasnički dio 1943/10000, etažno vlasništvo (E-5)

1. **stan K-5**, na drugom katu zgrade, površine 94,28m² koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, stepenica, ostave, kupaone, terase, balkona i tavanskog prostora, te pripadajuće drvarnice broj 5, površine 5,24m², sagrađeno na k.č.br.3145/14, upisano u z.k.ul.br. 3251 k.o. Marčelji od: **82.884,85 eura** u kunskoj protuvrijednosti. (smanjenje 25% u odnosu na prvotnu cijenu).

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana, prije otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene, po kojoj se nekretnina prodaje.

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

4)

Ukoliko se na trećem ročištu ne postigne utvrđena vrijednost nekretnine, na četvrtom ročištu, radi prikupljanja ponuda, cijena za predmetne nekretnine ne može biti manja:

stan P-1, u prizemlju zgrade, površine 72,32 m², koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, ostave, kupaone, terase i balkona, te pripadajuće drvarnice broj 1. površine 3,20 m², sagrađene na k.č.br. 3145/14 upisano u z.k.ul.br. 3251, k.o. Marčelji od: **53.859,99 eura** u kunskoj protuvrijednosti. (smanjenje 40 % u odnosu na prvotnu cijenu).

5. suvlasnički dio 1943/10000, etažno vlasništvo (E-5)

1. **stan K-5**, na drugom katu zgrade, površine 94,28m² koji se sastoji od predprostora, kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, dvije sobe, garderobe, stepenica, ostave, kupaone, terase, balkona i

tavanskog prostora, te pripadajuće drvarnice broj 5, površine 5,24m², sagrađeno na k.č.br.3145/14, upisano u z.k.ul.br. 3251 k.o. Marčelji od: **66.307,88** eura u kunsjoj protuvrijednosti. (smanjenje od 40% u odnosu na prvotnu cijenu).

Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije tri dana, prije otvaranja ponuda dale osiguranje uplatom 10% iznosa prodajne cijene. po kojoj se nekretnina prodaje.

Kupac je dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da zaključi ugovor o prodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

Prilog:

Prijave tražbina

Tablica prijavljenih tražbina

Elaborat

vlasnički list

Stečajna masa iza

G.T.Kvarner d.o.o.



STEČAJNA MASA IZA
G.T. KVARNER d.o.o.
RIJEKA, Ciotina 20/1