

Stečajna masa iza MELADA d.o.o.  
OIB 96079592284

Na adresi stečajnog upravitelja  
Zdravko Ružić  
Vrh Čavje 9  
51219 Čavle

Rijeka, 14.06.2022.

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU  
STEČAJNE MASE IZA MELADA d.o.o. I NJEGOVIH UZROKIMA**

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

**Poslovni broj spisa: 14 St-746/2021**

**Dužnik: Stečajna masa iza MELADA d.o.o., OIB 96079592284, Čavle, Vrh Čavje 9**

**1. UVOD**

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom brisanog subjekta upisa MELADA d.o.o. za pomorsku agenciju, Kastav (Grad Kastav), Antončičeva ulica 43, MBS 040084050, Trgovačkom sudu u Rijeci podnio je Marko Zagorac, OIB 82182414496, likvidator likvidacijske mase brisanog subjekta upisa MELADA d.o.o.

U obrazloženju prijedloga navodi da je imenovan za likvidatora radi provođenja postupka likvidacije nad likvidacijskom masom brisanog subjekta upisa MELADA d.o.o.. Nadalje navodi kako je iz procjemenog elaborata te uknjiženih tereta u vlasničkom listu za nekretninu u vlasništvu brisanog subjekta upisa MELADA d.o.o. utvrdio, da imovina brisanog subjekta nije dostatna za namirenje osiguranih tražbina vjerovnika. Stoga je predložio obustavu postupka likvidacije i dao prijedlog da se otvori stečajni postupak nad imovinom brisanog subjekta.

Postupajući po prijedlogu predlagatelja, Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom brisanog subjekta upisa MELADA d.o.o. donio je Trgovački sud u Rijeci 18.01.2022. Istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadaćom da ispitam postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da je dužnik nesposoban za plaćanje i prezadužen, te da se po unovčenju imovine mogu namiriti troškovi postupka.

Nakon održanog ročišta radi očitovanja o prijedlogu i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 14 St-746/2021-9 od 15.03.2021. otvorio stečajni postupak. Isto je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova u 10,35 sati, kada su nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja. Istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka određeno je da se Ispitno i Izvještajno ročište održe dana 15.06.2022.

## **2. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA**

MELADA d.o.o. za pomorsku agenciju, Kastav (Grad Kastav), Antončičeva ulica 43, bilo je upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 0400084050.

Upisani temeljni kapital društva je bio 19.000,00 kuna.

Osobe ovlaštene za zastupanje su bile

-Zlatko Melada, OIB 39662700402, Rijeka Fućkovo 3,

-Nada Melada, OIB 727437751522, Rijeka, Fućkovo 3.

Osnovna djelatnost dužnika je bila pomorska agencija.

Matični broj dužnika je bio 03989453, a osobni identifikacijski broj 9607952284.

Subjekt je brisan iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Tt-14/750-38 od 15.10.2014. na temelju članka 70 stavak 5 Zakona o sudskom registru budući tri godine za redom nije postupio po zakonskoj obvezi i objavio godišnje financijske izvještaje s propisanom dokumentacijom.

Tijekom prethodnog postupka je utvrđeno kako je gospodin Zlatko Melada preminuo dok je gospođa Nada Melada (sada Dubravac) putem Sanjina Jurmića, odvjetnika iz Rijeke, izjavila da nema saznanja gdje se nalaze poslovne knjige. Također je izjavila kako je nekretnina koja je u vlasništvu stečajnog dužnika u posjedu Adine Melada, kćeri pokojnog Zlatka Melade i Nade Dubravac.

S obzirom da u Registar godišnjih financijskih izvještaja, kojeg od 2008. vodi Financijska agencija, dužnik nije dostavio financijske izvještaje, ne postoje javno dostupni podaci o imovini i obvezama odnosno prihodima i rashodima dužnika te se stoga ne mogu utvrditi niti točni uzroci gospodarskog položaja dužnika.

### **3. RADNJE PODUZETE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO DANAS**

Tijekom stečajnog postupka, u razdoblju od 15.03.2022. do dana ovog Izvješća izvršene su sljedeće radnje:

Poslovne knjige i financijski izvještaji za razdoblje koje prethodi danu otvaranja stečajnog postupka nisu sastavljeni, obzirom da iz javno dostupnih izvora nije moguće utvrditi ima li dužnik, osim stana u prizemlju zgrade u Kastvu, druge imovine te koliko iznose ukupne obveze.

Po donošenju odluke vjerovnika o daljnjem tijeku postupka sklopit će se ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga tijekom stečajnog postupka te ugovor o otvaranju transakcijskog računa.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je kako dužnik od 2007. ne zapošljava radnike, dok je u razdoblju od 16.11.1998. do 31.12.2007. zapošljavao 12 osoba. Dokumentacija o radnicima nije stavljena na raspolaganje od strane osobe odgovorne za poslovanje brisanog subjekta upisa.

Tijekom stečajnog postupka i to do 19.05.2022. primljene su 3 prijave tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 4.148.685,57 kuna. Primljene tražbine bit će ispitane na ročištu 15.06.2022.

### **4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Uvidom u zemljine knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija utvrđeno je da je nekretnina kč.br. 1381/1 (ranije kč.br. 782/1) u naravi ANTONČIĆEVA površine 927 m<sup>2</sup>, od čega IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 253 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE 674 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1452 (ranije zk.ul. 812), k.o. Matulji, te etažirana, tako da je s istom temeljem Zapisnika broj Z-500/2010 neodvojivo povezano:

#### **1. Suvlasnički dio: 165/319 etažno vlasništvo (E-1)**

STAN u visokom prizemlju označeno plavom šrafurom i brojem 2, a sastoji se od četiri sobe, praone, tri kupaone, dvije garderobe, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, terase, podesta i stubišta, ukupne površine 163.25 m<sup>2</sup>;

#### **2. Suvlasnički dio: 154/319 etažno vlasništvo (E-2)**

STAN u prizemlju označeno crvenom šrafurom i brojem 1, a sastoji se od tri sobe, dvije kupaone, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i vjetrobrana, ukupne površine 152.43 m<sup>2</sup>.

U listu A nije označena „ZGRADA I DVORIŠTE“ ili „KUĆA I DVORIŠTE“, nego je upisano „IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE“, što bi značilo da se u trenutku upisa i/ili etažiranja radilo o nelegalnom objektu ili objektu bez uporabne dozvole. Nema podataka o tome da li je izgrađeni objekt u međuvremenu legaliziran ili da li je u tijeku upravni postupak ozakonjenja nelegalno izgrađene nekretnine.

Nadalje, utvrđeno je da su na 1. Suvlasničkom dijelu: 165/319 etažno vlasništvo (E-1), kao suvlasnici upisani MELADA ZLATKO, Rijeka, Fučkovo 3 (u međuvremenu preminuo) i DUBRAVAC NADA, OIB: 72743751522, Rubeši 168B, Kastav, svaki u ½ dijela, dok je na 2. Suvlasničkom dijelu: 154/319 etažno vlasništvo (E-2), kao vlasnik upisano trgovačko društvo MELADA d.o.o., Kastav, Antončičeva 43.

Na obje etaže evidentirana su upisana založna prava u korist određenih vjerovnika, te su zabilježene ovrhe koje su vjerovnici pokrenuli radi naplate svojih tražbina i to:

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.12.2007. broj Z-8984/07</p> <p>Temeljem rješenja o ovrsi od 17. prosinca 2007., posl. br. Ovr - 540/07 zabilježuje se ovrha na nekretnine u A, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.</p>		ZABILJEŽBA
<b>1. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se slijedeći upis: Primljeno, 18. studenog 2004. Z - 3778/04</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 3. studenog 2004. i aneksa istom od 18. studenog 2004. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, obračunato po srednjem tečaju banke, uvećano za event. kamate, troškove i naknade, za korist:</p>	200.000,00 EUR	
1.2	<p>Zaprimljeno 14.06.2021.g. pod brojem Z-19798/2021</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU SREDSTVA OSIGURANJA 08.05.2020, PUNOMOĆ GR-577/2019 16.10.2019, PUNOMOĆ -SPECIJALNA 11.03.2019, sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika Hypo Alpe-Adria-bank d.d Zagreb za korist:</p> <p><b>H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</b></p>		na 1.1
<b>2. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno, 28. srpnja 2005. Z-2880/05</p> <p>Uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 100.000,00 kn, sa pripadajućom kamatom, naknadom i troškovima sukladno Ugovoru o kreditu br. 331-15/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26. srpnja 2005., br. OU-1972/05, koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, za korist:</p> <p><b>HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. , ZAGREB, KOTURAŠKA 47</b></p>	100.000,00 KN	
<b>3. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>			
3.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.03.2007. broj Z-2092/07</p> <p>Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi, posl. br. Ovr-102/07-3 od 9. ožujka 2007. godine, zabilježuje se ovrha na nekretnine Melada d.o.o., utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Ferenčević Dragana iz iznosa dobivenog prodajom.</p>		
<b>4. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>			

4.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno, 6. listopada 2005. br. Z-3692/05	7.000,00 USD
	Temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 5. listopada 2005. koji ima snagu javnobilj akta br. OU-1896/05, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 7.000,00 USD u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućom kamatom prema Ugovoru, u korist: <b>ISTVAN DEMETER, RIJEKA, T.UJEVIĆA 28</b>	
<b>5. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
5.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 13.03.2007. broj Z-2091/07	ZABILJEŽBA
	Temeljem ovosudnog rješenja o ovrši, posl. br. Ovr-101/07-3 od 9. ožujka 2007. godine, zabilježuje se ovrha na nekretnine Melada d.o.o., utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Ferenčević Dragana iz iznosa dobivenog prodajom.	
<b>6. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
6.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno, 19. travnja 2006. br. Z-1586/06	40.950,00 EUR   9.700,00 USD
	Temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretninama od 14. travnja 2006., br. OU-606/06, uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 40.950,00 EUR-a i 9.700,00 USD uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale naknade i troškove prema Ugovoru i Sporazumu, sve u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, za korist: <b>MEDOŠ SLAVKO, RIJEKA, OSJEČKA 6</b>	
<b>7. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
7.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C r.br. 6.1	
<b>8. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
8.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 22.10.2008. broj Z-5468/08	ZABILJEŽBA
	Temeljem ovosudnog rješenja o ovrši, broj: Ovr-127/08-9 od 22.10.2008. godine, zabilježuje se ovrha na nekretninama u vlasništvu Melada d.o.o., odnosno na 2. etaži: 154/319 dijela, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja N.M.D.A d.o.o. Rijeka, M. Laginje 19, iz iznosa dobivenog prodajom.	
<b>9. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
9.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 08.04.2009. broj Z-1763/09	ZABILJEŽBA
	Temeljem rješenja o ovrši od 6. travnja 2009., posl. br. Ovr - 500/08 zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
<b>10. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
10.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 02.06.2010. broj Z-2628/10	218.670,72 KN
	Temeljem ovosudnog rješenja posl.br. Ovr-356/10-2 od 31. svibnja 2010. g., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama Melada d.o.o. Kastav, u iznosu od ukupno 218.670,72 kuna sa svim pripadajućim zakonskim kamata, naknadama i troškovima, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA</b>	
<b>11. Na suvlasnički dio: 2 (154/319)</b>		
11.1	Temeljem zapisnika broj Z-500/2010/1452 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 02.06.2010. broj Z-2628/10	ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C r. br. 10.1.	

Nenad Nedeljković, odvjetnik iz Rijeke je u ime stečajnog dužnika izvršio uvid u ovršne spise Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji i utvrdio da su na predmetnim nekretninama pokretani ovršni postupci u predmetima Ovr-101/07, Ovr-102/07, Ovr-235/07, Ovr-540/07,

Ovr-23/08, Ovr-127/08, Ovr- 445/08, Ovr-500/08, Ovr-356/10, Ovr-787/10, Ovr-555/11, Ovr-503/12, te da je sve sada spojeno u jedan ovršni postupak koji se vodi na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, sada preneseno u upisnik pod novim brojem: Pu Ovr-5184/2015.

U tom jedinstvenom ovršnom postupku sud je utvrdio da je jedan od ovršenika Zlatko Melada preminuo, te je dana 26.08.2014. donijeto rješenje o prekidu postupka koje je postalo pravomoćno dana 11.09.2014. Rješenje o nastavku postupka do sastavljanja ovog izvješća nije doneseno.

Dakle iz raspoložive dokumentacije proizlazi da u stečajnu masu Melada d.o.o. u stečaju ulazi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, kč.br. 1381/1, upisana u zk.ul. 1452, k.o. Matulji, 2. Suvlasnički dio: 154/319 etažno vlasništvo (E-2) STAN u prizemlju označeno crvenom šrafurom i brojem 1, a sastoji se od tri sobe, dvije kupaone, hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i vjetrobrana, ukupne površine 152.43 m<sup>2</sup>.

Prema Procjembenom elaboratu kojeg je u listopadu 2021., izradio Krešimir Bačun, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, procijenjena vrijednost ove nekretnine iznosi 1.110.000 kuna.

Nadalje, iz raspoložive dokumentacije proizlazi da se nad navedenom nekretninom provodi ovršni postupak (sada u prekidu) pa je upitno daljnje provođenja stečajnog postupka, odnosno nastavljanje postupka radi naknadne diobe, osim u slučaju da se prodaja nekretnine odvija u stečajnom postupku.

Da bi se omogućila prodaja u stečajnom postupku, bilo bi potrebno da se svi razlučni vjerovnici izjasne da obustavljaju ovršni postupak na sudu u Opatiji i to samo u odnosu na dio nekretnine (2. Suvlasnički dio: 154/319 etažno vlasništvo (E-2)), a što nije za očekivati, tim prije, jer se radi o obiteljskoj kući s evidentirane dvije etaže, za koju je uputno da se prodaje u cijelosti, iz razloga jer su založna prava i ovrhe zabilježene na obje etaže, a nisu niti razriješena pitanja posjeda i drugo.

Slijedom navedenog, unatoč činjenici da je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, najsvrsishodnije bi bilo ovaj stečajni postupak obustaviti iz razloga jer nakon prodaje nekretnine u ovršnom postupku i namirenja ovrhovoditelja neće ostati sredstava za isplatu preostalih razlučnih vjerovnika te vjerovnika stečajne mase.

Ukoliko vjerovnici smatraju da je potrebno nastaviti postupak, samo iz razloga da imaju imenovanog ovršenika u predmetnom ovršnom postupku Pu Ovr-5184/2015, onda se daljnje provođenje stečajnog postupka odnosno nastavka postupka radi naknadne diobe može odrediti samo pod uvjetom da se uplati predujam u iznosu od 237.000,00 kuna kojim će se namiriti troškovi nastavljanja postupka.

## **5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Tijekom stečajnog postupka ukupno su primljene 3 prijave tražbina u iznosu od 4.148.685,57 kuna. Sve prijave su ispitane. Na Ispitnom ročištu predložit će se da se priznaju tražbine u iznosu od 4.148.685,57 kuna i to tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 70.570,88 kuna i tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 4.078.114,69 kuna.

Tijekom stečajnog postupka primljena su dva zahtjeva po osnovu razlučnih prava (H-ABDUKO d.o.o. i Republika Hrvatska) te jedan izlučni zahtjev (Adina Melada za suvlasništvo na nekretnini temeljem Darovnog ugovora).

Adina Melada iz Matulja, Antončičeva 43, OIB: 17695596793, dopisom od 24. ožujka 2022. godine dostavila je stečajnom upravitelju Obavijest o izlučnom pravu, navodeći da je vlasnica 1/2 dijela nekretnine kč.br. 782/1, zk.ul. 812, k.o. Matulji, koja je predmet stečajnog postupka kao likvidacijska masa, te da je tu nekretninu stekla darovnim ugovorom od svoje majke. U privitku Obavijesti nalazi se preslika darovnog ugovora sklopljenog dana 15. rujna 1999. godine, između darovateljice Nade Melada iz Kastva, Antončičeva 43 i daroprimalateljice Adine Gabrijević iz Kastva, Antončičeva 43.

Stečajni upravitelj ne može se očitovati na predmetnu Obavijest jer ista ne sadrži valjane isprave temeljem kojih bi se moglo utvrditi činjenice.

Prema odredbama članka 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, a poradi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnoga prava.

U konkretnom slučaju stečajni upravitelj nije zaprimio dokaz (Izvadak iz zemljišne knjige) koji bi potvrdio navedenu činjenicu da je izlučni vjerovnik upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama, niti dokaz o valjanosti predmetnog pravnog posla (Ugovor o prijenosu prava vlasništva, s potpisom prenositelja prava vlasništva ovjerenim od javnog bilježnika, rješenje o uknjižbi prava vlasništva, rješenje porezne uprave o razrezu poreza ili oslobođenju od plaćanja poreza na promet nekretnina i dr.).

Tim prije, iz priloženih isprava je vidljivo da je navodna darovateljica Nada Melada iz Kastva, Antončičeva 43, istu nekretninu prodala trgovačkom društvu MELADA d.o.o. dana 12. listopada 2004. godine, i to Kupoprodajnim ugovorom sklopljenim između Prodavatelja Zlatka Melada i Nade Melada i kupca trgovačkog društva MELADA d.o.o. Kastav, te je temeljem tog pravnog posla kupac MELADA d.o.o. uknjižio pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini na svoje ime.

Sačinjen je Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, u slučaju da dužnik preuzme ovršne i druge postupke, i isti iznosi 367.077,50 kuna i prilaže se ovom Izvješću.

Predračun troškova je sastavljen na temelju pretpostavke kako će dužnik preuzeti ovršne postupke, te da će stečajni postupak trajati godinu dana i da će se imovina unovčiti po procijenjenoj vrijednosti.

Obračun bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunat je na temelju Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima i pretpostavke da će se stečajna masa unovčiti po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 1.110.000 kuna.

Ostale obveze stečajne mase, a poglavito usluge odvjetnika utvrđene su na temelju procjene troškova po ovršnim predmetima te budućim očekivanim postupcima oko nekretnine stečajnog dužnika.

## 6. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Prema prethodno iznijetim podacima imovina i obveze dužnika iznose kako slijedi:

	IMOVINA	HRK			OBVEZE	HRK
1.	Nekretnina opterećena razlučnim pravom	1.110.000,00		1.	Razlučni vjerovnici	4.114.309,48
				2.	Predračun troškova stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	367.077,50
				3.	Priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda	70.570,88
				4.	Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda	4.078.114,69

Ukupna procijenjena vrijednosti stečajne mase iznosi 1.110.000,00 kuna, a odnosi se na nekretninu opterećenu razlučnim pravom za koju je pokrenut ovršni postupak od strane više ovrhovoditelja.

Ukoliko bi se ova imovina unovčila po procijenjenoj vrijednosti u stečajnom postupku, dobivenim sredstvima moguće je podmiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika te obveze stečajne mase do visine propisane zakonom o razdiobi kupovnine.

## 7. PRIJEDLOZI ODLUKA

-Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i sve do sada poduzete radnje,



-Dužnik će preuzeti pokrenute ovršne postupke i sudjelovati u pokretanju drugih postupaka vezano za nekretninu stečajnog dužnika samo ukoliko se vjerovnici u obvežu uplatiti na depozit Trgovačkog suda u Rijeci iznos od 237.000,00 kuna za pokriće ostalih obveza stečajne mase, u roku od 15 dana od donošenja odluke,

-U protivnom, predlaže se obustava i zaključenje postupka.

Stečajni upravitelj  
Zdravko Ružić