

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD  
09.10.2017.g. DO 13.05.2020.g.**

**Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **St-581/2017**

Dužnik: **Stečajna masa iza EUROPAMETALI d.o.o. u stečaju**, OIB: 98307841215, Zagreb, Preradovićeve 13, zastupan po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović, Radnička cesta 52, Zagreb

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, od dana 06. svibnja 2016. godine, pod poslovnim brojem St-581/2017, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu d.o.o. u stečaju, Škrljevo (Grad Bakar), Kukuljanovo bb, MBS: 040001254, OIB: 77433113516, (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik). Istim rješenjem sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, od dana 09. listopada 2017. godine, pod poslovnim brojem: St-581/2017 određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu d.o.o. u stečaju, Preradovićeve 13, Zagreb, OIB: 98307841215.

**I.1. Poduzete radnje**

Nakon donošenja rješenja o nastavku stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

**Dokumentacija.** Od bivšeg zakonskog zastupnika zatražena je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, međutim, ista još uvijek nije u cijelosti preuzeta. Naime, unatoč opetovanim pozivima dostavljen je dio dokumentacije koji obuhvaća analitičku bruto bilancu, analitike kartica, ali ne i svu traženu dokumentaciju.

**Žigovi.** Napravljen je jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

**Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje

**Žiro računi.** Otvoren je novi žiro račun u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR2724080021100049876.

**Računovodstveni poslovi.** Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi sređivanja knjigovodstvene dokumentacije kada ista bude dostavljena, izrade početne stečajne bilance temeljem trenutno dostupnih podataka, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

**Ugovor o zakupu.** Temeljem odluke skupštine vjerovnika zaključen je s društvom METAL MARIS d.o.o., Zametskog korena 36/b, Rijeka, OIB: 80951955933 Ugovor o zakupu nekretnine u Rijeci, Kukuljanovo bb, Škrlevo, i to gospodarske zgrade, nadstrešnice i industrijskog dvorišta, koji se nalazi na k.č.br. 1574/127, zk.ul. 2139, k.o. Kukuljanovo, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.000,00 kn, uvećano za pripadajući PDV (troškove režija i održavanja podmiruje zakupnik).

Budući je predmetna nekretnina prodana zakupnik Metal maris d.o.o. je podneskom od dana 06. prosinca 2019. godine, obaviješten o prodaji predmetne nekretnine, te je pozvan da preda nekretninu najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine. Zakupac je tražio produženje roka radi kompliciranog postupka iseljenja, te ne želi izaći iz prostora prije 01. travnja 2020. godine. Kako je istekao rok za iseljenje od javnog bilježnika Vesne Šeškar zatraženo izdavanje potvrde ovršnosti predmetnog ugovora s datumom 16. siječnja 2020. godine, te je predan prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

Nadalje, Financijskoj agenciji je dana 23. siječnja 2020. godine predan zahtjev za izravnu naplatu iznosa od 18.750,00 kuna po zadužnici broj OV-1764/2018 za neplaćenih pet zakupnina, tako da je dana 24. ožujka 2020. godine prisilno naplaćeno dugovanje u iznosu od 19.750,00 kuna.

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

**Nekretnine.** Stečajni dužnik je imao u vlasništvu sljedeće nekretnine, kako slijedi:

- k.č.br. 1574/127- gospodarska zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište, upisana u zk.ul. 2139 k.o. Kukuljanovo, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Općinskog suda u Rijeka.

Od strane razlučnog vjerovnika dostavljena je procjena vrijednosti nekretnine izrađena 21.11.2014.g. od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Šestan Elizabete, kojom je utvrđena tržišna vrijednost nekretnina u iznosu od 558.000,00 eura.

Na predmetnoj nekretnini je postojalo razlučno pravo i to temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu broj 04-14 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretnini od 12. prosinca 2014., javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV-13538/14., uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 558.000,00 eura u kunskej protuvrijednosti obračunatih po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Podružnica Rijeka, Podružnica Rijeka, zaprimljeno dana 18.12.2014. godine, pod brojem Z-15550/14.

Budući je brisana zabilježba ovrhe, temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama, posl.br. Ovr-9481/16-5, 11.04.2017., koja je obustavljena, to je sudu predan prijedlog za prodaju predmetne nekretnine, tako da je dana 12. srpnja 2018. godine doneseno rješenje o prodaji. Zaključkom od dana 12. listopada 2018. godine određeni su uvjeti prodaje putem elektroničke javne dražbe, te je određena početna cijena u iznosu od 4.134.777,21 kunu.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom ponudu za kupnju nekretnine dao je kupac Goran Glažar, Glavani 17, Kostrena, OIB: 26657891620, za cijenu u iznosu od 1.048.694,30 kuna. Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje o dosudi predmetne nekretnine dana 23. rujna 2019. godine na koje je uložena žalba od strane drugo ponuditelja METAL-MARIS d.o.o., Zametskog korena 36b, Rijeka, OIB: 80951955933. Dana 13. studenog 2019. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je rješenje poslovni broj 32 Pž-6437/2019-2 kojim se odbija kao neosnovana žalba Metal-Maris d.o.o., Rijeka te se potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-581/2017-33 od 23. rujna 2019. ispravljeno rješenjem tog suda poslovni broj St-581/2017-81 od 25. rujna 2019. godine. Dana 20. siječnja 2020. godine od strane društva Metal-maris d.o.o. protiv predmetne odluke predan je prijedlog za dopuštenje revizije.

U prodanoj nekretnini nalazi se društvo Metal maris d.o.o., Kukuljanovo 367, Kukuljanovo, s osnova solemniziranog ugovora o zakupu koji je zaključen dana 01. siječnja 2018. godine uz suglasnost skupštine vjerovnika do prodaje nekretnine. Kupac je u trenutku provođenja postupka javne dražbe pred Financijskom agencijom bio upoznat s tom činjenicom budući je o tome obaviješten, te je prilikom dolaska u nekretninu radi pregleda kontaktirao upravo zakupca da ga pusti u krug tvornice.

Društvo Metal maris d.o.o. je podneskom od dana 06. prosinca 2019. godine, obaviješten o prodaji predmetne nekretnine, te je pozvan da preda nekretninu najkasnije do dana 15. siječnja 2020. godine. Zakupac je tražio produženje roka radi kompliciranog postupka iseljenja, te ne želi izaći iz prostora prije 01. travnja 2020. godine. Kako je istekao rok za iseljenje od javnog bilježnika Vesne Šeškar zatraženo izdavanje potvrde ovršnosti predmetnog ugovora s datumom 16. siječnja 2020. godine, te je predan prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

Trgovački sud u Rijeci donio je dana 25. veljače 2020. godine rješenje ovrši posl.br. St-581/2017 kojim je naređeno prvoovršeniku Metal-maris d.o.o., drugoovršeniku Pavešić Franku trećeovršeniku Pavešić Damiru bez odgode predati prodanu nekretninu u posjed kupcu Glažar Goranu, jer će se u protivnom ovrha provesti po sudskom ovršitelju uz sudjelovanje djelatnika MUP-a, a troškovi ovrhe će pasti na trošak ovršenika. Protiv predmetne odluke uložena je žalba i prijedlog za odgodu ovrhe dana 02. ožujka 2020. godine od strane ovršenika o kojem do dana izrade izvješća nije donesena odluka.

Razvidno je da se ovakvim postupanjem bivšeg zakonskog zastupnika, te vlasnika stečajnog dužnika, Pavešić Damira, vlasnika i zakonskog zastupnika bivšeg zakupca društva METAL-MARIS d.o.o. nanosi direktna šteta kupcu nekretnine koji ne može početi s korištenjem nekretnine koju je kupio na javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, kao i razlučnom vjerovniku kojem će se umanjiti isplata kupovnine za rezervaciju sredstava potrebnih za prisilno iseljenje ovršenika koji bez osnove ne žele mirno predati nekretninu, nego koriste razna pravna sredstva kako bi odugvlačili stečajni postupak.

Slijedom navedenog, a budući je kupac podneskom od dana 16. prosinca 2019. godine upućenom Trgovačkom sudu u Rijeci zatražio rezervaciju sredstava za podmirivanje troškova prisilnog iseljenja sudu je prilikom predaje prijedloga za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine, predloženo je da se izdvoji dio sredstava iz kupovnine radi troškova koji se moraju

predujmiti za prisilno iseljenje zakupca iz prodane nekretnine, a koji će biti naknadno naplaćeni od strane ovršenika (zakupnika) te će biti isplaćeni razlučnom vjerovniku. Radi procjene troškova prisilnog iseljenja zatraženo je od strane kupca da pribavi ponude pravnih osoba koje mogu izvršiti predmetni posao, međutim, radi specifičnosti proizvodnje društva Metal-maris d.o.o., vrste strojeva, te količine otpada, zaprimljene su samo dvije ponude i to povezanih društava.

Jedna ponuda je dostavljena od strane društva Turudić metal j.d.o.o., Svilno 1, Rijeka, OIB: 33588402233 i u njoj je navedeno da će se cjelokupni posao preuzimanja, odvoza i zbrinjavanja materijala izvršiti za cijenu u iznosu od 820.000,00 kuna plus pdv.

Druga ponuda je dostavljena od strane društva Turudić j.d.o.o., Svilno 1, Rijeka, OIB: 03164441756 i u njoj je navedeno da će se cjelokupni posao preuzimanja, odvoza i zbrinjavanja materijala izvršiti za cijenu u iznosu od 690.000,00 kuna plus pdv.

- k.č.br. 1414/3- šuma sad u Šiljevici, upisana u zk.ul. 2776 k.o. Sv. Jakov, Zemljišnoknjižni odjel, Općinskog suda u Crikvenici.

Na predmetnoj nekretnini je postojalo razlučno pravo i to temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 2200149665 od 11. lipnja 2015. godine uknjiženo je pravo zaloge na iznos od 3.266.125,02 kuna obračunato u eurima po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, potraživanje s valutnom klauzulom/revalorizacijom, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 9,00 % godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora, za korist CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Podružnica Rijeka, Podružnica Rijeka, Riva Boduli 1, OIB: 32247795989, zaprimljeno dana 19.06.2015. godine, pod brojem Z-2054/15. Napravljena je procjena vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo, Hrvoja Balije iz Zagreba, te je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 391.000,00 kuna.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom ponudu za kupnju nekretnine dao je kupac MARIN SMILOVIĆ, Ivekovićeva 3, Rijeka, OIB: 77564526775 za cijenu u iznosu od 196.500,00 kuna. Trgovački sud u Rijeci je donio Rješenje o dosudi predmetne nekretnine dana 08. svibnja 2019. godine, te je dana 01. listopada 2019. godine održano ročište za diobu kupovnine.

#### **Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

##### **a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.341.244,75 kn**

- prihodi od zakupa i prefakturiranih troškova iznos od.....96.00,000 kn
- prihodi od kamata iznos od.....50,45 kn
- prihodi od prodaje nekretnine opterećene razlučnim pravom.....1.245.194,30 kn

##### **b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 78.477,58 kn.

##### **c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 45.341,30 kn**

- po osnovi troškova vođenja žiro računa i FINA-e iznos od.....1.354,10 kn
- po osnovi troškova pdv-a iznos od .....14.972,20 kn
- po osnovi troškova FINA-e iznos od ..... 4.650,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od .....139,00 kn  
(poštarina, izrada pečata, statistika)
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....19.200,00 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od .....4.685,00 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od .....341,00 kn

**d) Isplaćeno razlučnom vjerovniku iznos od 168.731,57 kn**

**e)** Iz iznosa kupoprodajne cijene za nekretninu k.č.br. 1574/127 gospodarska zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište, upisana u zk.ul. 2139 k.o. Kukuljanovo, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Općinskog suda u Rijeka, izdvojiti će se iznos od 120.244,44 kune s osnova troškova unovčenja prema članku 254. st. 3. Stečajnog zakona, eventualna rezervacija sredstava za prisilno iseljenje zakupnika koji se nalazi u prostoru, a preostali iznos isplatiti će se razlučnom vjerovniku.

**f) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 6.850,00 kn kako slijedi:**

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od .....1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....1.800,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....300,00 kn
- po osnovi troškova pdv-a iznos od.....2.250,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn  
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 13.05.2020.godine do 13.08.2020. godine**

U naredom razdoblju se očekuje održavanje ročišta za diobu kupovnine zakazanog za dan 26.06.2020. godine, požurivanje sudskog prisilnog preuzimanja i predaje prodane nekretnine kupcu, nakon čega će biti predan završni račun.

Mjesto i datum  
13.05.2020.g.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović