

*U Rijeci, 19. listopada 2021. godine*

**Obrazac 21.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U  
RAZDOBLJU OD 01. lipnja 2021. godine do dana podnošenja ovog izvješća**

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

Poslovni broj spisa: **St-826/2015**

Dužnik: **Stečajna masa iza Goranin d.d. u stečaju, Čikovići 126, Kastav,  
OIB:61818704967**

Stečajni upravitelj: **Zinko Grgurić, Čikovići 126, Kastav, OIB: 83423185553**

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

Stečajna masa sastoji se od:

**1.** Nekretnine koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, u zk.ul. 530, k.o. Ravna Gora vodi kao:

- kč.br. 413/1 Pod Javorovom Kosom, Ravna Gora, površine 970 m<sup>2</sup>, odnosno Dvorište površine 380 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada površine 59m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada površine 60m<sup>2</sup>, Stambena zgrada površine 332m<sup>2</sup> i Gospodarska zgrada površine 139 m<sup>2</sup>.

**2.** Nekretnina koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, u zk.ul. 258, k.o. Vrata vode kao:

- kč.br. 997/1 Livada u lugu, vrt površine 421 čhv,

- kč.br. 998/1 Livada u lugu, vrt, površine 20 čhv

- kč. br. 1093/7 Neplodno – cesta u lugu,vrt površine 196 čhv.

**3.** Nekretnina koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 2410, k.o. Divjake vodi kao :

- kč.br. 7621/1 Stambena zgrada i dvorište u Kupjaku, površine 193 čhv, odnosno

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela neodvojivo povezanog sa vlasništvom Poslovnog prostora u prizemlju zgrade koji se sastoji od tri sobe i sanitarnog čvora ,ukupne površine 101,38 m<sup>2</sup>.

**II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

**1.** Kao što je u prošlim izvješćima opisano, pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovni brojem P-344/2020 u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Nevenke Rauch, OIB: 98357279979, Ulica Matije Gupca 7, Buje i Dubravke Pajtak, OIB: 16191944628, Marka Mušnjaka 2, Karlovac, a radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao kč. br. 413/1 upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, zk.ul. 530 k.o. Ravna Gora.

Dana 15. prosinca 2020. godine održano je pripremno ročište, te zaključen prethodni postupak. U daljnjem tijeku postupka određen je uviđaj na licu mjesta dana 22. listopada 2021. uz prisutnosti vještaka geodetske struke, a na kojem uviđaju će se saslušati svjedoci i stranke.

**2.** Dana 30. lipnja 2020. godine održana je skupština vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine dužnika.

Na skupštini je odlučeno da se zemljište dužnika u Vratima izloži prodaji po početnoj prodajnoj cijeni od **50.000,00 kn** dok će se nekretnina dužnika - prodavaonica u Kupjaku ponovno izložiti prodaji za **70.000,00 kn**, oboje prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika.

**3.** Slijedom navedenog, nakon oglasa na mrežnim stranicama sudačke mreže i Fine prodaju navedenih nekretnina po navedenim početnim cijenama, te na javnom otvaranju pisanih ponuda dana **16. lipnja 2021. godine** pri javnom bilježniku Sunčici Žužić Kovačić, Ante Starčevića 5, 51000 Rijeka, nije zaprimljena niti jedna pismena ponuda za nekretnine navedene i opisane pod točkom I.2. i I.3. ovog izvješća.

*Prilog: -zapisnik o posvjedočenju činjenica od 16. lipnja 2021. g., posl.br. OU-104/2021*

Stečajni upravitelj je predmetne nekretnine obilazio s preko desetak potencijalnih kupaca od kojih su svi iskazali da se radi o previsoko postavljenim početnim cijenama, a to su i pokazali neprijavljivanjem na objavljene oglase za prodaju tih nekretnina o kojima sam ih i posebno obavijestio.

**Zbog navedenog od četvorice najzainteresiranijih kupaca koji su predmetne nekretnine zajedno sa mnom obilazili u više navrata tijekom kolovoza i rujna ove godine, zatražio sam da mi pošalju pisane ponude po kojoj cijeni bi bili voljni kupiti predmetne nekretnine. Potom su mi se krajem rujna i početkom listopada javila preostala dva zainteresirana kupca s obećanjem da će mi tijekom mjeseca listopada dostaviti pisane ponude.**

**4.** Ovjera Zapisnika o posvjedočenju činjenica OU-104/21 (Zapisnik o otvaranju pristiglih pisanih ponuda) putem javnog bilježnika i Oglas o prodaji nekretnine plaćena je sveukupno 1.350,00 kn s uračunatim PDV-om, te nakon toga stanje na žiro računu na dan pisanja ovog izvješća iznosi 1.162.341,83 kn, a s obzirom na prodaju nekretnine koja je opisana u prethodnim izvješćima.

Prihodi od prodanih nekretnina jedini su prihodi stečajne mase, a za sad su rashodi samo troškovi javnog bilježnika, bankarski troškovi, te troškovi punomoćnika koji zastupa stečajnu masu u parničnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj P-344/2020.

Stečajni upravitelj je u postupku obračuna tražbina vjerovnika nižih isplatnih redova, mahom bivših zaposlenika, stečajnog dužnika, i cijeli postupak još uvijek traje iz razloga jer je i određeni broj bivših radnika preminuo pa postoje problemi u utvrđivanju njihovih nasljednika. Osim toga, postoje i problemi u točnom utvrđivanju identiteta istih.

## **BUDUĆE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**S obzirom na činjenicu da su preostale nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika očito neatraktivne potencijalnim kupcima, i zbog cijene i zbog položaja istih, te da njihovim učestalim prodajama putem javnog bilježnika samo nastaju troškovi za stečajnu masu, predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja preostale imovine, i radi sklapanja nagodbe u predmetu opisanim u točki II. 1. ovog izvješća.**

Ponovno napominjem da će dva potencijalna kupca poslati svoje pisane ponude o čemu ću prije sazivanja skupštine obavijestiti sud.

Isto tako, na ročištu koje će biti održano 22. listopada 2021. opisano u točki II. 1., pokušat ću dobiti prijedlog nagodbe o čemu ću isto obavijestiti sud prije sazivanja skupštine.

Također, stečajni upravitelj ispričava što nije ranije poslao izvješće, međutim nalazio se i još uvijek se nalazi na bolovanju, a koju činjenicu dokazuje Liječničkom potvrdom koja se nalazi u privitku.

*Prilog: -Liječnička potvrda*

**Stečajni upravitelj Zinko Grgurić**