

Trgovačko društvo

LEMAL d.o.o. u stečaju

51 000 R I J E K A

O s j e č k a 74B

IBAN: HR8524020061100838209

OIB 69788347683

Za poštu: Gnambova 2/III, Rijeka

Upisano u reg. TS Rijeka, MBS 040153129, Tem. kapital : 20.000,00 kn, Stečajni upravitelj: Z. Čupković

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD u RIJECI
Z a d a r s k a 1 - 3
51 000 R I J E K A
Posl. br. : 15 St-1254/2016

30.09.2022.g.

ZAVRŠNI RAČUN

(Završno izvješće, obustava i zaključenje stečajnog postupka)

I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 15 St-1254/16-11 od 19. svibnja 2017.g., na prijedlog FINA-e, otvoren je stečajni postupak nad društvom **LEMAL d.o.o. Rijeka, Osječka 74b**, Oib 69788373683 (u daljnjem tekstu: **Dužnik**), a 1. Ispitno i Izvještajno ročište održano 30.08.17. godine

II ZATEČENO STANJE

- Dužnik osnovan 2000. godine,
- Temeljni kapital Dužnika iznosi 20.000,00 kn,
- Osnovna djelatnost – gradnja stambenih i nestambenih zgrada,
- Dužnik bio u blokadi u više navrata, u neprekidnoj blokadi računa, nalazio neprekidno **275 dana**.
- Na dan otvaranja stečajnog postupka visina blokade iznosila je 3.351.414,00 kn,
- Dužnik je sačinio i predao za 2016. godinu GFI-POD poreznu prijavu, bilancu i RdiG, te pri tom iskazao, kako slijedi:

1. ukupni prihod od 73.200,00 kn i ukupne rashode 15.761,00 kn,
2. dobitak u poslovanju u visini od 57.439,00 kn,
3. obzirom na preneseni **gubitak od 2.110.907,00 kn**, pozitivan rezultat nije bitno utjecao na bilancu dužnika,
4. **gubitak iznad visine kapitala u iznosu od 2.033.468,00 kn**,
5. **ukupnu imovinu u visini od 3.097.895,00 kn**, koju čine:
 - dugotrajna imovina 1.738.788,00 kn,
 - Kratkotrajna imovina 1.359.107,00 kn,
 - proizvodnja u toku 367.683,00
 - potraživanja 880.498,00
 - krat.fin.imov. 110.836,00
 - novac na računu 90,00
6. **ukupne obaveze (PASIVA) od 3.097.895,00 kn**, koje čine :

- dugoročne obaveze	1.599.945,00 kn
- kratkoročne obaveze	3.531.418,00 kn
- gubitak iznad visine kapitala	- 2.033.468,00 kn

- nije dostavljen popis parničnih postupaka, dok se u prekidu nalaze dva ovršna i tri parnična postupka,

III **PODUZETE AKTIVNOSTI**

- Pregledana je dostupna poslovno – financijska dokumentacija,
- utvrđeno da je dužnik prestao s poslovanjem 2014. godine, da su potraživanja u zastari, a poslovni prostor u Zadru u zakupu, pri čemu zakupac ne plaća zakupninu,
- Otvoren transakcijski račun, IBAN: HR8524020061100838209, SWIFT CODE: ESBCHR 22, kod E&S Bank d.d. Rijeka,
- Od Općinskog suda u Rijeci, zaprimljena su izvadci iz zemljišne knjige iz kojih vidimo da je stečajni dužnik vlasnik tri zemljišta :
 - a) Zemljište, u naravi pašnjak, upisan u z.k.ul. 1653, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1149/1 površine 462 m², k.č.br. 1150/1, površine 312 m² i k.č.br. 1289/91, površine 417 m²,
 - b) Zemljište - 2/4 suvlasničkog dijela, u naravi sjenokoša, upisana u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1150,2 površine 540 m²,
 - c) Zemljište – 1/4 suvlasničkog dijela, u naravi put, upisan u z.k.ul. 4866, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1289/210 površine 25 m²,
- Iz PU PGŽ Rijeka dostavljeno je uvjerenje broj: 511-09-19/2-176-2202/2017 kojim je konstatirano da su na dužnika bila registrirana tri motorna vozila, objavljena 2006. i 2012. godine,
- Stečajni dužnik raspolaže poslovnim prostorom i više zemljišta, i to :
 - a) Poslovni prostor u Zadru, u prizemlju restoran i skladište u podrumu ukupne površine 290,68 m², na kojem upisano razlučno pravo (hipoteku) ima ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Umag, te zabilježbu pokretanja ovršnog postupka Republika Hrvatska. Poslovni prostor se prodaje se u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Zadru, s početnom prodajnom vrijednošću od 2.664.556,65 kn,
 - b) Tri zemljišta (3), u naravi pašnjaka, upisana u z.k.ul. 1653, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1149/1 površine 462 m², k.č.br. 1150/1, površine 312 m² i k.č.br. 1289/91, površine 417 m², upisana hipoteka (razlučno pravo) u korist OTP BANKA HRVATSKA d.d. Zadar, te zabilježbe ovrhe vjerovnika PANON d.o.o. Viškovo, Republike Hrvatske i Grada Rijeka, Utvrđena je početna prodajna vrijednost nekretnina je 530.000,00 kn,
 - c) Zemljište – 2/4 suvlasničkog dijela, u naravi sjenokoša, upisana u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1150,2 površine 540 m², bez upisane hipoteke, sa zabilježbom ovrhe u korist vjerovnika PANON d.o.o. Viškovo, Republika Hrvatska i Grad Rijeka. Na Općinskom sudu u Rijeci utvrđena je početna prodajna vrijednost nekretnine od 120.000,00 pri čemu do otvaranja stečajnog postupka nije održana niti jedna javna usmena sudska dražba,
 - d) Zemljište – 1/4 suvlasničkog dijela, u naravi put, upisan u z.k.ul. 4866, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1289/210 površine 25 m², bez upisane hipoteke i zabilježbi. Nije utvrđena početna prodajna vrijednost.

- Dana 30. kolovoza 2017.g. održati će se PRVO Ispitno i Izvještajno ročište. Od objave poziva za prijavu tražbina do izrade tablica, zaprimljeno je 16 (šesnaest) prijave tražbina, od čega jedna tražbina Prvog višeg isplatnog reda, te šesnaest tražbina Drugog višeg isplatnog reda, od kojih za četrnaest tražbina, stečajni vjerovnici posjeduju ovršne isprave.
- Ukupno je prijavljeno 3.866.923,08 kn, od čega 194.318,42 kn u Prvom i 3.672.604,66 kn u Drugom višem isplatnom redu, uz napomenu da nema osporenih tražbina,
- Zaprimljene su 4 obavijesti o razlučnom pravu prikazane u posebnoj tablici.

IV STEČAJNE AKTIVNOSTI

- 4.1. Dana 12.09.2017.g., zaključen je ugovor o zakupu dijela imovine stečajnog dužnika s tvrtkom DOBRA STVAR d.o.o. Zadar, A. Kašića Miošića 24a.
- 4.2. Dana 22.09.2017.g., zaprimljen je odgovor odvjetnika Nikole Sabljara, vezano za započete parnice i ovršne postupke,
- 4.3. Dana 14.07.2017.g., zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, posl. br.: 86 Ovr-2161/2016-4, kojim je utvrđen prekid ovršnog postupka obzirom je nad ovrhovoditeljem otvoren stečajni postupak, protiv ovršenika Stanousluga d.o.o. Rijeka, pri čemu su predmet ovrhe dva motorna vozila,
- 4.4. Krajem 10/2017.g. dostavljen je podnesak kojim stečajni upravitelj preuzima ovršni postupak protiv ovršenika, tvrtke STANOUSLUGA d.o.o. Rijeka.
- 4.5. Krajem 11/2017.g., dostavljen je podnesak za nastavak ovršnog postupka na nekretnini – poslovnom prostoru vlasništvu Dužnika, površine 290,68 m² u Zadru, Općinskom sudu u Zadru.
- 4.6. Početkom 12/2017. godine Dužnik je zaprimio rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade, te naknade za uređenje voda za poslovni prostor, koji je Gradu Rijeka vraćen prije otvaranja stečajnog postupka.
- 4.7. Dana 31.12.2017. godine, raskinut je ugovor o zakupu dijela imovine s DOBRA STVAR doo Zadar, A. Kašića Miošića 24a, Oib 33298675677, zbog neplaćanja računa i ne dostave instrumenta osiguranja urednog plaćanja.
- 4.8. Društvu DOBRA STVAR d.o.o. Zadar u više navrata dostavljen zahtjev za određivanje termina za predaju poslovnog prostora,
- 4.9. Dana 11.01.2018.g., dostavljen je zahtjev naslovnom sudu za prijenos uplaćenog predujma radi podmirenja dospjelih obaveza i troškova stečajnog postupka, u visini od 10.000,00 kn,
- 4.10. Primopredaja poslovnog prostora u Zadru, F. Lisice 65 izvršena je 03. ožujka 2018.godine.
- 4.11. Dana 12.03.2018.g. zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Zadru koji se proglasio nenadležnim u postupku započete prodaje poslovnog prostora u Zadru, u ovršnom postupku posl.br.: Ovr-513/2018-2 (prije Ovr-2914/2014), u naravi u prizemlju-restoran s pratećim prostorijama i skladištem u podrumu korisne površine 290,68 m², s upisanim razlučnim pravom u korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Umag, te zabilježbu pokretanja ovršnog postupka Republika Hrvatska,
- 4.12. Dana 15.03.2018.g., dostavljen je podnesak za zatvaranje računa u IMEX BANCI d.d. Split,
- 4.13. Početkom travnja 2018.g. stečajni upravitelj je izvršio obilazak poslovnog prostora u Zadru, Franka Lisice 65,
- 4.14. Sredinom 05/2018.g., izvršen je obilazak poslovnog prostora u Zadru, Franka Lisice 65, te obavljen je razgovor s Š. Ninčevićem, punomoćnikom TDA BROD d.o.o. Slavonski Brod, potencijalnim kupcem nekretnine.

- 4.15. Dana 25.05.18.g. OD A. Gluić i Š. Ninčević, dostavili su e-mailom ponudu za kupnju poslovnog prostora u Zadru, Franka Lisice 65, za društvo TDA BROD d.o.o. Slavonski Brod, te ponudili iznos od 850.000,00 kn,
- 4.16. Dana 30.05.2018.g. zaprimljeno je Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Grl 201/18-2 kojim je riješio da je za postupanje u predmetu pod posl. br.: Ovr 513/18-2 /raniji broj Ovr-2914/14/ nadležan Općinski sud u Zadru, obzirom da je prodaja poslovnog prostora započela na Općinskom sudu prije otvaranja stečajnog postupka,
- 4.17. Sukladno rješenju iz gornje točke, stečajni upravitelj je zainteresiranog ponuditelja uputio na razlučnog vjerovnika, IKB UMAG d.d. Umag.
- 4.18. Dana 06.07.2018.g., izvršen je obilazak poslovnog prostora u Zadru, te održan sastanak s punomoćnikom potencijalnog kupca, koji je informirao o dostavi ponude za otkup tražbine od IKB UMAG d.d. Umag,
- 4.19. Dana 16.07.18.g. na traženje građevinskog obrta LIV, vl. Dražen Beronja, iz razloga zatvaranja obrta, nakon provjere u računovodstvu, istom je ovjerena pisana izjava o nekorištenju pretporeza po neplaćenim računima obrta,
- 4.20. Dana 18.07.18.g., punomoćnik Dužnika dostavio je podnesak ovršenika na Općinski sud u Zadru i zatražio zakazivanje ročišta za dražbu u ovršnom postupku, posl. br.: Ovr 513/2018-2, obzirom da je prodaja poslovnog prostora započela na Općinskom sudu prije otvaranja stečajnog postupka,
- 4.21. Dana 27.07.18.g. Općinski sud u Zadru, donio je Zaključak, posl. br.: 49 Ovr-970/2018-4 kojim je određeno ročište za drugu usmenu sudsku javnu dražbu dana 27. srpnja 18. godine na Općinskom sudu u Zadru,
- 4.22. Dana 04.09.2018.g. OD Gluić & Ninčević iz Zadra, obavijestio je stečajnog upravitelja da s razlučnim vjerovnikom nije dogovoren otkup tražbine,
- 4.23. Dana 27.09.2018.g., ročište na Općinskom sudu u Zadru je odgođeno, suglasnošću ovrhovoditelja i ovršenika, obzirom da na drugom ročištu utvrđena prodajna vrijednost nekretnine u visini 3/5 početne prodajne vrijednosti, umjesto 1/2 početne prodajne vrijednosti, prema Zapisniku posl. br.: 49 Ovr-970/2018-10, dok je novo ročište određeno za 29.10.2018.g., uz prodajnu vrijednost od 1.332.278,33 kn, prema Zaključku,
- 4.24. Dana 23.10.2018. g., JB Jelena Skoblar iz Zadra, vratila je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave na ispravak, dok je ispravak prijedloga za ovrhu vraćen dana 03.11.2018. godine,
- 4.25. Dana 02.11.2018.g., zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Zadru broj Ovr-970/2018-15 od 29.10.2018g., kojim se obustavlja ovrha na Općinskom sudu u Zadru i inicira brisanje zabilježbe prodaje u ovršnom postupku,
- 4.26. Dana 14.11.2018.g., stečajni upravitelj je uputio podnesak naslovnom sudu za zabilježbu prodaje u stečajnom postupku i sazivanje ročišta radi utvrđenja početne prodajne vrijednosti,
- 4.27. Dana 26.11.2018. g., naslovni sud je donio rješenje o prodaji poslovnog prostora u Zadru, u prizemlju-restoran s pratećim prostorijama i skladištem u podrumu korisne površine 290,68 m², na kojem upisano razlučno pravo (hipoteku) ima ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Umag i Republika Hrvatska,
- 4.28. Dana 31.12.2018.g., zaključen je Aneks ugovora o pružanju usluga kojim je smanjena cijena računovodstvenih usluga od 01.01.19.g., na 1.000,00 kn, mjesečno uvećano za porez na dodanu vrijednost,
- 4.29. Dana 23.01.2019. g., zaprimljeno 01.02.19.g., JB Jelena Skoblar iz Zadra donijela je Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, posl.br.: OVRV-10/2019, ovrhovoditelja nad ovršenikom društvom DOBRA STVAR d.o.o. Zadra, radi 20.350,00 kn.

- 4.30. Dana 31.01.2019.g. održano je ročište na naslovnom sudu radi utvrđenja vrijednosti poslovnog prostora z Zadru, u prizemlju-restoran s pratećim prostorijama i skladištem u podrumu korisne površine 290,68 m², na kojem upisano hipoteku imaju IKB UMAG d.d. Umag i Republika Hrvatska, pri čemu je utvrđena prodajna vrijednost od 2.756.500,00 kn,
- 4.31. Dana 20.02.19. g., zaprimljeno je Rješenje Općinskog suda u Zadru, posl. br.: Z-26546/2018 od 11.12.18.g. da se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 13193, k.o. Zadar **dopušta upis brisanja zabilježbe ovrhe i brisanje zabilježbe činjenja na nekretnini**, suvlasničkom dijelu 3580/10000, nekretnine k.č.br. 5502/9,
- 4.32. Dana 01.03.2019. g., dostavljen je u FINA RC Rijeka zahtjev za prodaju nekretnine u Zadru, Franka Lisice 65, u stečajnom postupku i upis u očevidnik nekretnina,
- 4.33. Dana 26.03.19. g., dostavljena ŽALBA na Rješenje o ovrsi Grada Zadra, za neplaćenu komunalnu naknadu od 30.07.12.–01.10.18. godine, od čega se pretežiti dio odnosi na razdoblje prije stečajnog postupka,
- 4.34. Dana 03.04.2019.g. održano je ročište na naslovnom sudu na kojem je utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, poslovnog prostora korisne površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), u sklopu poslovno stambenog objekta DVOR, sagrađenog na k.č.br. 5502/9, upisane u z.k.ul. 13193, k.o. Zadar, od 2.765.500,00 kn,
- 4.35. Dana 04.04.19.g. zaprimljena je opomena Grada Rijeka za dug komunalne naknade za poslovni prostor u zakupu koji je Dužnik koristio prije otvaranja stečajnog postupka i koji je vraćen prije otvaranja stečajnog postupka, dok je 08.04.2019.g., dostavljen odgovor na opomenu za dug po komunalnoj naknadi, te navedena kronologija postupanja u predmetnom slučaju,
- 4.36. Dana 12.04.2019.g. objavljen je Poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, od 2.800,00 kn, pri čemu je predujam plaćen 16.05.2019. godine,
- 4.37. Dana 20.05.2019.g., objavljen je prvi poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, koja je počela 20.05., a završava 13.08.19.g. u 23:59:59 sati, pri čemu početna cijena za nadmetanje iznosi 2.067.375,00 kn,
- 4.38. Dana 13.08.2019.g. zaključena je prva elektronička javna dražba u prodaji poslovnog prostora u Zadru, poslovnog prostora u prizemlju, korisne površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), po početnoj prodajnoj vrijednosti od 2.067.375,00 kn, za koju nije uplaćena niti jedna jamčevina,
- 4.39. Dana 14.08.2019.g. FiINA Rijeka objavila je poziv za drugu javnu dražbu za prodaju poslovnog prostora u Zadru, poslovnog prostora u prizemlju, korisne površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), po prodajnoj vrijednosti od 1.378.250,00 kn. pri čemu dražba završava 06. studenog 2019. godine,
- 4.40. Dana 05.09.19.g. izvršeno je čišćenje poslovnog prostora u Zadru,
- 4.41. Dana 18.09.2019.g., izvršen je razgled poslovnog prostora u Zadru od strane potencijalnog kupca,
- 4.42. Dana 30.09.2019.g., dostavljen je podnesak za nastavak ovršnog postupka posl.br.. 86 Ovr-2161/2016-4 od 05.06.2017.g., nad ovršenikom STANOUSLUGA d.o.o. u stečaju Rijeka, pri čemu se stečajni upravitelj dužnika ne nalazi u posjedu motornog vozila – predmeta ovrhe,
- 4.43. Dana 10.10.19.g., izvršen je razgled poslovnog prostora,
- 4.44. Dana 06.11.2019.g. zaključena je druga EJD u prodaji poslovnog prostora u Zadru, površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), po prodajnoj vrijednosti od 2.067.375,00 kn, za koju nije uplaćena niti jedna jamčevina,

- 4.45. Dana 07.11.2019.g. FINA Rijeka objavila je poziv za treću javnu dražbu - prodaju poslovnog prostora u Zadru, korisne površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), po početnoj prodajnoj vrijednosti od 689.125,00 kn. pri čemu dražba završava 29.01.2020. godine,
- 4.46. Dana 27.11.2019.g., izvršen je razgled poslovnog prostora.
- 4.47. Krajem prosinca 2019. g., došlo je do urušavanja dijela stropa ispred ulaznih vrata, uslijed nevremena, koje je sanirano zaključno s 04.01.2020. godine.
- 4.48. Dana 21.01.2019.g., izvršen je razgled poslovnog prostora,
- 4.49. Dana 30.01.2020.g., održan je sastanak s g.osp. J. Kašelićem suvlasnikom na zemljištu – sjenokoši upisanoj u zemljišno-knjižnom odjelu Rijeka, k.o. Cernik-Čavle, vezano za kupnju suvlasničkog dijela stečajnog dužnika, te dostavljena požurnica na Općinski sud u Rijeci vezano za započetu prodaju sjenokoše i pašnjaka u ovršnom postupku,
- 4.50. Dana 30.01.2019.g. prodan je poslovni prostor u Zadru, Franka Lisice 65, korisne površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), sagrađenog na k.č.br. 5502/9, upisane u z.k.ul. 13193, k.o. Zadar,
- 4.51. Dana **07.02.2020.** g. naslovni sud donio je rješenje o dosudi, posl. broj: **15 St-1254/16-58**, poslovnog prostora u prizemlju, površine 290,68 m², etažno vlasništvo (E-1), **društvu EKO-BUHAČA doo Vukovar, Sajmište 2, za iznos od 1.019.125,00 kn,**
- 4.52. Dana 14.02.2020.g. dostavljen je pisani zahtjev u HGK, Regionalni centar Rijeka za nezaduživanje članarine HGK – požurnica,
- 4.53. Kupac EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar platilo je dana 02.03.20.g.preostali dio kupovnine za poslovni prostor u Zadru, F. Lisice 65.
- 4.54. Dana 02.03.2020. g., izvršena je primopredaja poslovnog prostora u Zadru.
- 4.55. Dana 11.03.2020.g., naslovni sud donio je zaključak posl.br.: St-1254/16-64 o predaji poslovnog prostora kupcu i brisanju svih zabilježbi i upisanih tereta
- 4.56. Dana 18.03.2020. g., dostavljen je FINA Rijeka podnesak za povrat više uplaćenih troškova provođenja elektroničke javne dražbe,
- 4.57. Dana 19.03.2020. g., dostavljen je na naslovni sud obračun troškova po čl. 254. Stečajnog zakona, kojim su obuhvaćeni troškovi stečajnog postupka i predložen iznos kupovnine koji pripada razlučnom vjerovniku.
- 4.58. Dana 06.04.2020. g., održan je sastanak s punomoćnikom razlučnog vjerovnika PANON d.o.o. Viškovo, radi nastavka ovršnog postupka i prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,
- 4.59. Dana 29.04.2020.g., predan je GFI POD, te završni račun za 2019. godinu,
- 4.60. Dana 13.05.2020. g., naslovni sud Zaključakom, posl.br.: 15 St-1254/16-71, odredio je ročište za diobu kupovnine, dana 23.06.2020. godine.
- 4.61. Dana 23.06.2020.g. održano je na naslovnom sudu ročište za diobu kupovnine, prema Zapisniku, posl. br.: **15 St-1254/16-75,**
- 4.62. Dana 29.06.2020. g., donijeto je Rješenje o diobi kupovnine, posl. br.: **15 St-1254/16-79,** kojim je **stečajnom dužniku** iz kupovnine od **1.019.125,00 kn,** pripao iznos od 130.241,67 kn za troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase, a **razlučnom vjerovniku** iznos od **888.883,33 kn.**
- 4.63. Dana 18.06.2020. g., ponovno je nakon 30.09.2019. g., zatražen nastavak ovršnog postupka pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, pod posl.br.: 86 Ovr-2161/2016, nad dužnikom STANOUSLUGA d.o.o. u stečaju, pri čemu se ovrha provodi na imovini dužnika – motornom vozilu,
- 4.64. Dana 2.07.2020. g., stečajni upravitelj je dostavio podnesak – Nedostatnost stečajne mase, prema čl. 294., točka 1. SZ-a / 71/15, 104/17),
- 4.65. Dana 23.09.2020. g., Dužnik je peti put dostavio u HGK Zagreb, zahtjev za storno zadužene članarine HGK.

- 4.66. Dana 25.09.2020.g., zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, pod posl.br.: 85 Ovr-2161/2016, od 24. kolovoza 2020. godine, o nastavku ovršnog postupka.
- 4.67. Dana 29.09.2020.g. dužnik je podmirio posljednje obaveze stečajne mase iz dijela kupovnine, ostvarene prodajom nekretnine – poslovnog prostora u Zadru, F. Lisice 65
- 4.68. Dana 05.10.2020.g. Općinski sud u Rijeci u ovršnoj stvari ovrhovoditelja PANON protiv ovršenika – stečajnog dužnika, donio je Rješenje, posl. br.: 55 Ovr-975/2020-2 o nastavku ovršnog postupka koji je u prekidu temeljem rješenja istog suda posl.br.: Ovr-6563/2021 od 10.10.2018. godine.
- 4.69. Dana 05.10.2020.g., Općinski sud u Rijeci u ovršnoj stvari ovrhovoditelja PANON protiv ovršenika – Dužnika, donio je Rješenje, pod posl. br.: 55 Ovr-975/2020-2, kojim se oglasio stvarno i mjesno **nenadležnim** za odlučivanje u gornjoj pravnoj stvari i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci.
- 4.70. Dana 07.12.2020. g., stečajni upravitelj je naslovnom sudu dostavio „Prijavu nedostatnosti stečajne mase prema odredbama čl. 294. točka (1) Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17 na snazi od 02.11.2017.g.), obzirom da stečajna masa nije dostatna za namirenje ostalih obveza stečajne mase.
- 4.71. Dana 31.03.21.g., završena su i predana financijska izvješća za 2020. g.,
- 4.72. Dana 26.05.2021. g., stečajni upravitelj je dostavio naslovnom sudu pisani podnesak – Zabilježba prodaje u stečajnom postupku i utvrđivanje početne prodajne vrijednosti za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci :
- a) Tri zemljišta (3), u naravi pašnjaka, upisana u z.k.ul. 1653, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1149/1 površine 462 m², k.č.br. 1150/1, površine 312 m² i k.č.br. 1289/91, površine 417 m²,
 - b) Nekretnina - Suvlasnički dio : 2/4, u naravi sjenokoša, upisana u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1150,2 površine 540 m²,
- 4.73. Dana 02.06.2021. g., zaprimljeno je Rješenje naslovnog suda pod posl. br.: 10-P-171/2016-16 od 28.05.2021.g., kojim je određen nastavak postupka u pravnoj stvari tužitelja LEMAL doo u stečaju protiv IKB UMAG d.d. Umag, pri čemu će se predmet voditi pod novim brojem P-245/2021,
- 4.74. Dana 02.06.2021. g., zaprimljeno je Rješenje naslovnog suda pod posl. br.: 10-P-245/2021-17 od 31.05.2021.g., kojim je tužba povučena,
- 4.75. Dana 28.06.2021.g. predan je Poreznoj upravi PD obrazac za 2020. godinu.
- 4.76. Dana 05.07.2021.g., naslovni sud je donio Zaključak, posl.br.: 15 St-1254/2016-96 kojim je odredio ročište za utvrđivanje početne prodajne vrijednosti nekretnina iz točke 1.1. ovog izvještaja, za dan 12.10.2021. g.
- 4.77. Dana 30.07.21.g. dostavljen je zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i upis istih u očevidnik nekretnina pri FINA-i RC Rijeka.
- 4.78. Dana 26.08.2021.g., dostavljen je u FINA-u, RC Rijeka zahtjev za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku,
- 4.79. Dana 05.09.2021.g., izvršen je obilazak nekretnina s potencijalnim kupcima,
- 4.80. Dana 12.10.2021. g., održano je ročište radi utvrđivanja početne prodajne vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku nad dužnikom te utvrđene prodajne vrijednosti, prema Zapisniku, posl.br.: 15 St-1254/2016-99, i to:
- a) Za tri zemljišta, u naravi pašnjaka, upisana u z.k.ul. 1653, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1149/1 površine 462 m², k.č.br. 1150/1, površine 312 m² i k.č.br. 1289/91, površine 417 m², početna vrijednost iznosi 160.000,00 kn,
 - d) Za Suvlasnički dio : 2/4, upisan u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1150,2 površine 540 m², početna prodajna vrijednost 61.236,00 kn,

- 4.81. Dana 14.10.2021.g. naslovni sud je donio Zaključak posl. br.. St 1254/2016-101 kojim su utvrđene početne prodajne vrijednosti za zemljišta upisana u z.k.ul. 1653, k.-o. Cernik u iznosu 160.000,00 kn, a nekretnine – suvlasnički dio 2/4, upisan u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik, u iznosu 61.236,00 kn,
- 4.82. Dana 25.10.2021. g., zaprimljen je od FINA RC Rijeka, Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.
- 4.83. Dana 28.10.2021.g., uplaćen je predujam troškova elektroničke javne dražbe, za prodaju nekretnina od 3.600,00 kn
- 4.84. Dana 03.11.21.g., objavljen je Prvi poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi FINA, RC Rijeka, klasa: O/110-10/19-01/753, ur.br: 07-01-21-77 za prodaju nekretnina upisanih u z.k.ul. 1653, k.č.br. 1149/1, pašnjak površine 462 m2, k.č.br. 1150/1, pašnjak površine 312 m2, k.č.br. 1189/91, pašnjak površine 417 m2, ukupne površine 1.191 m2, s utvrđenom vrijednosti prodaje od 160.000,00 kn i početne cijene od 120.000,00 kn.
- 4.85. Dana 03.11.21.g., objavljen je Prvi poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi FINA RC Rijeka, klasa: O/110-10/19-01/753, ur.roj: 07-01-21-78 za prodaju nekretnina upisanih u z.k.ul. 1366, 4. i 5. suvlasnički dio k.č.br. 1150/2, sjenokoša površine 540 m2, k.č.br. 1150, s utvrđenom vrijednosti prodaje od 61.236,00 kn i početne cijene od 45.927,00 kn.
- 4.86. Dana 30.11.21.g. izvršen je obilazak i razgled terena, predmeta prodaje elektroničkom javnom dražbom.
- 4.87. Dana 26.01.22. g., završena je prva javna dražba za prodaju nekretnina Dužnika ukupne površine 1.191 m2, odnosno nekretnine površine 540 m2, na kojoj je dužnik suvlasnik u 2/4.
- 4.88. Dana 27.01.22.g., objavljen je Drugi poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi FINA-E RC Rijeka, klasa: O/110-10/19-01/753, ur.roj: 07-01-21-81 za prodaju nekretnina upisanih u z.k.ul. 1366, 4. i 5. suvlasnički dio k.č.br. 1150/2, sjenokoša površine 540 m2, k.č.br. 1150, s utvrđenom vrijednosti prodaje od 61.236,00 kn i početne cijene od 30.618,00 kn. Elektronička javna dražba završava 21. travnja 2022. godine.
- 4.89. Dana 08.02.2022.g., naslovni sud donio je Rješenje o dosudi, posl.br.: St-1254/2016-107 nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanih u z.k.ul. 1653, k.č.br. 1149/1, pašnjak površine 462 m2, k.č.br. 1150/1, pašnjak površine 312 m2, k.č.br. 1189/91, pašnjak površine 417 m2, kupcu, društvu FRENKI d.o.o. Bakar, Klanac 175A, Oib 33730503996, za iznos od 120.000,00 kn.
- 4.90. Dana 08. ožujka 2022.g., naslovni sud donio je Zaključak o predaji posl.br.: St-1254/2016-113, u posjed nekretnina, ukupne površine 1.191 m2, društvu FRENKI d.o.o. Bakar, Klanac 175A, Oib 33730503996, kao Kupcu.
- 4.91. Dana 08.03.2022. g., naslovni sud donio je Zaključak o diobi kupovnine, posl.br.: St-1254/2016-115 za dan 05.04.2022. godine.
- 4.92. Dana 09.03.2022. g., dužnik je predao je obrazac PD za razdoblje 01.01. – 31.12.2021. godine Poreznoj upravi – Područni ured u Rijeci.
- 4.93. Dana 11.03.2022. g., zaključen je Ugovor o prodaji dijela imovine s društvom Frenki d.o.o. Bakar, Klanac 175A, neposrednom pogodbom, nekretnine – zemljišta, u naravi put površine 25 m2, označen kao - -4. Suvlasnički dio: ¼ za 700,00 kn. te izvršena primopredaja zemljišta.
- 4.94. Dana 14.03.2022.g., sačinjen je i dostavljen, naslovu obračun troškova prodane nekretnine iz točke 1.1. ovog Izvještaja.
- 4.95. Dana 06.04.22. g., naslovni sud donio je rješenje o diobi kupovnine, pri čemu je Dužniku pripao iznos od 43.462,40 kn, a razlučnom vjerovniku, OTP Banci iznos od 76.537,60 kn.

- 4.96. Dana 27.04.2022.g., naslovni sud donio je Rješenje o dosudi, posl.br.: St-1254/2016-123 nekretnina površine 540 m² društvu FRENKI d.o.o. Bakar, Klanac 175A, Oib 33730503996, za 30.618,00 kn.
- 4.97. Dana 30.04.22.g., Dužnik je predao GFI POD za 2021. g., za javnu objavu .
- 4.98. Dana 18.05.2022.g., naslovni sud donio je Zaključak o predaji posl.br.: St-1254/2016-128, u posjed nekretnina iz točke 1.7. ovog Izvještaja, uz napomenu da je isti dan izvršena primopredaja nekretnina – zemljišta.
- 4.99. Dana 18.05.2022.g., stečajni upravitelj je sačinio i dostavio naslovu obračun troškova prodane nekretnine iz točke 1.1. ovog Izvještaja.
- 4.100. Dana 25.05.2022.g., naslovni sud je donio Zaključak, posl.br.: St-1254/2016-132 kojim je ročište za diobu kupovnine određeno za 24.08.22.g.

V STANJE STEČAJNE MASE

5.1. Stanje transakcijskog računa na dan 30. rujna 2022. g., iznosi **S= 959,49 kn.**

3.1. **PREGLED PRIHODA I RASHODA** za razdoblje 19.05.2017.g. do 30.09.2022.g., prikazan je u tabeli 1, kako slijedi:

u 0,00 kn			
Redni br.	O P I S	P r i h o d i	Rashodi
1.	2.	3.	4.
1.	Uplaćeni predujam troškova	10.000,00	
2.	Prihod od prodaje poslovnog prostora	1.019.125,00	
3.	Prihod od prodaje poslovnog prostora	151.318,00	
4.	Ostali prihodi (povrat PDV-ea.)	7.315,88	
5.	Povrat više uplaćenih sredstava FINA	2.700,00	
6.	Prihod kamate	1,39	
I. PRIHOD		1.190.460,27	
6.	FINA – Naknade za troškove prodaje i GFI POD		6.730,00
7.	Javni bilježnik Jelena Skoblar Zadar		820,00
8.	Knjigovodstvene usluge i izrada završnih računa		65.625,00
9.	Troškovi stečajnog postupka – nagrada steč. upravitelja		117.100,00
10.	Državni proračun - PDV		2.354,77
11.	Bankovne naknade		1.552,45
12.	Materijalni trošak		929,20
13.	Troškovi arhiviranja		4.000,00
13.	Grad ZADAR		1.070,33
14.	Odvjetnički troškovi		2.343,75
15.	Hrvatske vode		26,35
II TROŠKOVI STEČ. POSTUPKA I OBEVEZE STEČ. MASE			202.551,85
III ISPLAĆENO RAZLUČNIM VJEROVNICIMA			986.948,93
IV RASPOLOŽIVA SREDSTVA			959,49
- Procjena troškova (računovodstvo, javna objava, zatvaranje računa)			2.780,50

- 4.1. **Nepodmirene obaveze 1. Višeg isplatnog reda iznose 194.318,42 kn,**
- 4.2. **Nepodmirene obaveze 2. Višeg isplatnog reda iznose 2.762.193,65 kn,**
- 4.3. **Obveze prema različnim vjerovnicima podmirene su u visini od 986.948,93 kn,**

V ZAKLJUČAK

- 5.1. **Sukladno navedenom, obzirom da stečajni dužnik iskazuje nedostatnost stečajne mase za podmirenje obveza stečajne mase predlažem **obustavu stečajnog postupka.****

Za L E M A L d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj: