

*U Rijeci, 18. svibnja 2019. godine*

## **Obrazac 20.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

Poslovni broj spisa : **St-236/2012**

Dužnik:

**Mališa d.o.o. u stečaju, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8, OIB: 40637568400,  
zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Ćikovići 126, Kastav**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19. veljače 2019. godine DO dana podnošenja ovog izvješća**

##### **1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo**

1. Kao što je opisano u prethodnim izvješćima, protiv zakupnika K.A. IMMOBILIARE d.o.o., pokrenut je ovršni postupak a radi predaje u posjed nekretnine označene kao kč.br.387/13, zk.ul.592 k.o. Senj tj. hotela „Libra” u Senju.

Predmetni ovršni postupak se vodi pod poslovnim brojem Ovr-3503/2018 i dana 6. prosinca 2018. godine punomoćnik stečajnog dužnika zaprimio je Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Rijeci kojim je određena predložena ovrha radi iseljenja.

Ovršenik K.A. IMMOBILIARE d.o.o protiv predmetnog Rješenja uložio je žalbu i predložio odgodu ovrhe.

Slijedom navedenog dana 20. veljače 2019. godine pred Trgovačkim sudom u Rijeci održana je skupština vjerovnika te je na istoj usmeno iznesena od strane stečajnog upravitelja već opisana u prethodnim izvješćima problematika sa ovrhom radi iseljanja zakupoprimca K.A. IMMOBILIARE d.o.o. Senj.

Nakon kraća rasprave skupština vjerovnika donijela je odluku kojom se naložilo stečajnom upravitelju da sačini nacrt ugovora o zakupu te da isti dostavi skupštini na odobrenje.

Nakon predmetne skupštine održan je sastanak s razlučnim vjerovnikom BKS bankom te je njima predloženo da izrade prijedlog navedenog ugovora o zakupu koji bi zadovoljavao njihove zahtjeve.

To iz razloga što je sastanak održan na inicijativu razlučnog vjerovnika zbog toga što razlučni vjerovniku u suštini nije suglasan s produljenjem ugovora osim ako zakupnik ne prihvati posebne uvjete produljenja tog ugovora.

S obzirom na činjenicu da razlučni vjerovnik ima apsolutnu većinu prilikom odlučivanja na skupštini, najlogičnijim rješenjem ukazuje se da isti predloži ugovor kojeg bi on prihvatio.

##### **1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima**

1. U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici pod poslovnim brojem Ovr-5145/2017 u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. BKS

BANKA AG, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Austrija, 2. GKD Komunalac d.o.o. Senj, OIB: 38540283603, Splitska 2, Senj, 3. Grad Senj, OIB: 61106276570, dr. Franje Tuđmana 2, Senj protiv ovršenika: Mališa d.o.o. u stečaju, OIB: 40637568400, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8 zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Zaključkom od dana 17. studenog 2017. godine određena je prodaja prvom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika označene kao **kč.br. 387/13, zk.ul.592, k.o. Senj – Hotel Libra**.

Ročište za prvu usmenu javnu dražbu predmetne nekretnine održano je dana 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici.

Na navedenoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca, dok je druga javna dražba za predmetnu nekretninu određena Zaključkom od dana 28. svibnja 2018. godine za dan **11. 10.2018. godine**, no ista javna dražba je odgođena zbog preraspodjele spisa drugom sucu te nova javna dražba na dan pisanja ovog izvješća još nije zakazana.

**2. Dana 27. rujna 2018. godine održano je ročište pred Trgovačkim sudom u Rijeci u postupku sudske prodaje nekretnine stečajnog dužnika opisane kao kč.br. 430/367K – Kuća br 34/34 u nutarnjem gradu.**

Na predmetnom ročištu razlučni vjerovnik BKS banke d.d. i stečajni upravitelj očitovali su se na geodetski nalaz od 27. srpnja 2018. godine za nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kč. 430/367K, zk.ul.1417 k.o. Senj na način da nije razvidno koji dio čestice 537/2 k.o. Senj predstavlja gruntovnu česticu 430/367K k.o. Senj. Također su istaknuli da nije razvidno da li objekt izgrađen na gruntovnoj čestici 430/367K prelazi gabarite te čestice i u kojem dijelu te preko kojih parcela je moguć pristup predmetnom objektu.

Na ročištu dana 25. listopada 2018. godine saslušan je vještak geodetske struke Tihomir Šubat koji je u bitnome iskazivao da mu je zadaća bila identificirati česticu kč.br. 430/367K te je naveo kako je u katastru ta čestica označena kao kč.br. 537/2 dok prema zemljišnim knjigama proizlazi da kč.br. 430/367K prate i čestice zč.31, 32/2 i 33/2. Vještak je također istaknuo da ostali dio vještačenja treba obaviti građevinski vještak.

Sud je na navedenom ročištu Rješenjem imenovao vještaka građevinske struke – Jasminku Lilić, Rijeka, Švalbina 7, te joj naložio da grafički dio Elaborata procjene vrijednosti nekretnine upisane na kč.br.430/367K dostavi vještaku geodetske struke – Tihomiru Šubatu. Nadalje istim Rješenjem je određeno da će vještak geodetske struke Tihomir Šubat utvrditi na kojim se sve zemljišnim česticama osim predmetne nalaze dijelovi predmetnog objekta.

Na dan pisanja ovog izvješća nisam zaprimio predmetni nalaz vještaka.

### **1.3. Radnici stečajnog dužnika**

Nema promjena.

### **1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće prethodnog stečajnog upravitelja.

### **1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

Stečajni postupak moći će biti zaključen tek po prodaji imovine stečajnog dužnika koja je navedena pod točkom II. 2.1. A) ovog Izvješća.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona:**

#### **A) IMOVINA:**

##### **1. Nekretnine stečajnog dužnika:**

- kč.br. 387/13 – Hotel, zgrada kuhinje, dvorište obala ukupne površine 162 čhv upisano u zk.ul. 592 k.o. Senj

- kč.br.430/367 K – Kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj

##### **2. Pokretnine stečajnog dužnika:**

Oprema hotela Libra – oprema prema popisu popisnog povjerenstva procijenjene vrijednosti: 956.025,00 kn.

Ovdje se napominje kako je u podnesku od 8. siječnja 2019. godine ovršenik iznio tvrdnju da je on vlasnik cjelokupne opreme i inventara nalazećeg u predmetnom hotelu, a kako je to već opisano u prethodnom izvješću.

#### **B) OBVEZE**

Popis svih dužnikovih obveza za koje je stečajni upravitelj saznao iz poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava tražbina ili na drugi način opisan je u prethodnim izvješćima prethodnog stečajnog upravitelja.

### **2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase**

Od dana primopredaje stečajne dokumentacije između prijašnjeg stečajnog upravitelja Bogdana Veselinovića i sadašnjeg stečajnog upravitelja do dana pisanja ovog Izvješća nisu unovčeni novi predmeti stečajne mase.

### **2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase**

Kao pod točkom II. 2. 1 A) ovog Izvješća.

Kao što je pod točkom I. 1.2.1. ovog Izvješća opisano, ročište za prvu usmenu javnu dražbu za prodaju nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kč.br. 387/13, zk.ul.592, k.o. Senj – Hotel Libra zakazano za dan 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici bilo je neuspješno, te je druga javna dražba zakazana za dan 11.10.2018. godine odgođena zbog preraspodjele spisa drugom sucu.

Za nekretninu označenu kao kč.br.430/367 K – kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj, 9.6.2017. godine pod brojem Z-23357/2017 upisana je zabilježba Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-236/2012 od 5.5.2017. godine o prodaji te nekretnine u stečajnom postupku, te su, a kao što je pod točkom I. 1.2.2. ovog Izvješća opisano, održana dva ročišta.

## **2.4. Razlučna prava**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

## **2.5. Izlučni vjerovnici**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

## **2.6. Vjerovnici stečajne mase**

U odnosu na vjerovnike stečajne mase nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

## **2.7. Radnici stečajnog dužnika**

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.

## **2.8. Podaci o namirenju diobama**

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

**1.** Aktivno ću sudjelovati u postupcima prodaje nekretnina opisanim pod točkom I. 1.2.1. i I. 1.2.2. ovog Izvješća, kao i postupku ovrhe radi iseljenja opisanog u točki I.1.1. ovog Izvješća, te ću sazvati skupštinu nakon što razlučni vjerovnik predloži elemente ugovora o zakupu ili sastavi nacrt tog ugovora.

**Mališa d.o.o. u stečaju**

**Zinko Grgurić, stečajni upravitelj**