

PRIMLJENO:

27-09-2017

OBRAZAC 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Neposredno - predano pošti: 14
Obično-preporučeno: 26.09.2017
Pošta: Osijek R 40350492
Primjeraka: 1 priloga
Pristojbe: 1 kn državnim biljezima
Primio:

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-1126/16

Dužnik: KRAJANI d.o.o. u stečaju Krk, Nenadići bb, OIB:10917049327

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 15. lipnja 2017. do 15. rujna 2017.

Stečajni upravitelj je obavio više kontakata sa zainteresiranim kupcima za nekretnine stečajnog dužnika. Više njih je bilo i na razgledavanju nekretnina, te se očekuje pismo namjere od jednog kupca iz Italije.

Trenutno se vode razgovori sa jednom talijanskom tvrtkom o zakupu cjelokupnog prostora s mogućnošću kupovine svih nekretnina. Radi se o kupcima koji bi se bavili preradom ribe.

U ovršnom postupku koji se vodi na Općinskom sudu u Krku, gdje je stečajni vjerovnik BIONATURA BIDON VODE d.o.o. Zagreb, Rakitnica 3, pokrenuo ovrhu radi naplate 1.200,00 kn potraživanja, se ne radi duže vrijeme, pa je stečajni upravitelj uputio podnesak sudu 24. kolovoza 2017. u kojem predlaže da se u skladu sa odredbom čl. 169. st. 7., SZ donese rješenje o prekidu postupka, da se sud oglasi stvarno nenadležnim i ustupi predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

U ovršnom postupku br. Ovr-7272/15 kod Općinskog suda u Krku ovrhovoditelja S.I.C. d.o.o. Višnjan, stečajni upravitelj je uputio prijedlog sudu za prekid postupka te da u skladu s odredbom čl. 169. st. 7. SZ, donese rješenje o prekidu postupka, oglasi se stvarno nenadležnim i ustupi predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

Općinski sud u Krku je rješenjem br. Ovr-7272/20,15-9 od 24. srpnja 2017. je odredio prekid postupka te se oglasio stvarno nenadležnim i po pravomoćnosti će spis dostaviti Trgovačkom sudu u Rijeci. ✓

Stečajni upravitelj je utvrdio da zakupoprimac TIA PARTNER d.o.o. Kukuljanovo, ispunjava odredbe ugovora o zakupu nekretnina, koji je zaključen na rok od 6 mjeseci uz mjesečnu zakupninu od 26.171.71 kn plus pdv i traje od 01. svibnja 2017. do 31 listopada 2017.. Zakupoprimac je već napustio zakupljene nekretnine i to sa 15. 09. 2017., jer nema poslovnog interesa dalje koristiti nekretnine, međutim on je i dalje u obvezi podmiriti zakupninu za listopad 2017., kao što je to bilo i u poslovnoj 2016. godini.

Stečajni dužnik je bio u obvezi zaključiti policu osiguranja za nekretninu koja je predmet zakupa. Polica je zaključena kod Jadranskog osiguranja d.d. Zagreb za iznos

od 5.687,41 kn, što je nešto niže nego što je bila kod osiguranja u 2016. kod Croatia osiguranja d.d. Zagreb.

Zakupoprimac društvo GROTA MALINSKA j.d.o.o. Malinska, je obustavio poslovanje sa 15. 09. 2017., po ugovor o zakupu konobe sa pripadajućom opremom, na rok od 6 mjeseci pod uvjetima kao što su bili i sa zakupcem prošle godine, a cijena mjesečnog zakupa je 5.000,00 kn plus pdv. Uz to zakupoprimac je obavezan snositi i režijske troškove koji terete tu nekretninu. Zakupnina se plaća za mjesec unaprijed, i do sada je plaćena za svibanj, lipanj, srpanja i kolovoz u cijelosti.

Od Općinskog suda u Krku stečajni upravitelj je pribavio procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika koju je izradio stalni sudski procjenitelj dipl. ing. arh. Zlatko Pavić od 05. travnja 2017. i koja iznosi 10.929.500,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na temelju izvoda iz zemljišnih knjiga utvrđeno je vlasništvo nekretnina:

a) Nekretnina kč.br. 1765/1, k.o. Poljica, u naravi zgrada, cisterna i ekonomsko dvorište površine 5012 m², koja je upisana u zk. ul. br. 1538 k.o. Poljica, Zemljišnoknjižni odjel Krk,

b) Nekretnina kč.br. 1765/3, k.o. Poljica, a naravi gospodarska građevina od 205 m² i ekonomsko dvorište od 1025 m², ukupno 1230 m², koja je upisana u zk. ul. br. 1538 k.o. Poljica, Zemljišnoknjižni odjel Krk.

Na ovim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisano je založno pravo u korist:

- H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonske avenije 6A, OIB:13667298928, radi 273.000,00 EUR-a,
- H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonske avenije 6A, OIB:13667298928, radi 4.670.000,00 kn,
- H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonske avenije 6A, OIB:13667298928, radi 70.000,00 EUR-a,
- H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonske avenije 6A, OIB:13667298928, radi 399.000,00 EUR-a.

Na kraju je upisana zabilježba pokretanja postupka ovrhe posl. br. Ovr-5123/15 od 17. srpnja 2015. predlagatelja i stečajnog vjerovnika BIONATURA BIDON VODE d.o.o. Zagreb Rakitnica 3. , OIB:34227339378.

Sutkinja Općinskog suda u Krku se još nije očitovala o prijedlogu stečajnoga upravitelja, da se donese rješenje o prekidu postupka ovrhe i da se sud oglasi stvarno nenadležnim i po pravomoćnosti da spis dostavi Trgovačkom sudu u Rijeci. To znači da se za sada nekretnine prodaju u ovršnom postupku i stečajni upravitelj trenutno nije nadležan poduzimati pravne radnje za unovčenje ovih nekretnina.

Međutim teško je očekivati da će ovrhovoditelj biti ažuran u provođenju postupka ovrhe, zbog duga od 1.200,00 kn, pošto objektivno neće moći naplatiti svoje potraživanje, jer se ispred njega nalazi razlučno pravo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

c) Nekretnina kč.br. 1761/13, k.o. Poljica, u naravi pašnjak, površine 1370 m², koja je upisana u zk.ul. br. 2064, k.o. Poljica, Zemljišnoknjižni odjel Krk.

Na ovoj nekretnini je upisana zabilježba ovrhe rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku posl. br. Ovr-7272/2015 od 28. 12. 2015., predlagatelja S.I.C. d.o.o. Višnjan.

Kod ove nekretnine je zabilježeno odbijanje prijedloga za upis vlasništva po ugovoru o kupoprodaji broj OV-10016/14 od 22. 10. 2014., predlagatelja Franolić Dubravka iz Nenadića 26., jer nije upisano vlasništvo prije donošenja rješenja o ovrsi.

S obzirom na činjenicu da se Općinski sud u Krku oglasio stvarno nenadležnim, nekretnina se neće prodavati u ovršnom postupku.

Nadalje dugotrajnu imovinu pored zemljišta i građevinskih objekata, čini i razna oprema u zgradama za preradu i čuvanje ribe i ribljih proizvoda, čija knjigovodstvena vrijednost iznosi 737.103,27 kn. S obzirom na činjenicu da veliki dio te opreme koristili zakupoprimalci, nije se prišlo procjeni vrijednosti te opreme i njenoj prodaji. Na ovoj opremi nema založnog prava.

Ako bi se za kupovinu nekretnina javio kupac koji bi obavljao djelatnost prerade ribe, za čega su ove nekretnine osposobljene, postoji velika vjerojatnost da bi kupac pored nekretnina bio zainteresiran i za kupovinu opreme koja je služila za preradu i skladištenje ribe i ribljih prerađevina, pa stoga ne bi bilo dobro žuriti se s prodajom opreme.

Kod zalihe robe, čija knjigovodstvena vrijednost iznosi od 17.934,00 kn, a odnosi se na kartonske kutije, limene kante i plastične posude za pakovanje ribe, stečajni upravitelj je kontaktirao punomoćnicu stečajnog vjerovnika S.I.C. d.o.o. Višnjan, koja je iskazala interes ovog vjerovnika za kupovinu ove robe.

I nadalje kod potraživanja od kupaca postoji samo realna mogućnost naplate potraživanja od bivšeg najmoprimalca Agencija Party vl. Ivica Hriljac, Vrbnik, Braće Trinajstić 11, za zakupninu i režijske troškove u 2016.g., u iznosu od ukupno 53.113,89 kn.

Stoga stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu donijeti zaključak o suglasnosti za angažiranje odvjetnika iz Rijeke za vođenje postupka naplate potraživanja, jer troškovi dolaska stečajnog upravitelja na rasprave u Rijeku bili bi veći nego trošak punomoćnika, koje troškove će na kraju morati podmiriti tuženik.

U periodu od 15. 06. 2017 do 15. 09. 2017. isplaćeni su troškovi postupka u cijelosti i na dan 15. 09. 2017. je na računu stečajnog dužnika iznos od 135.941,03 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predviđam provođenje radnji u narednom razdoblju od 15. rujna 2017. do 15. prosinca 2017.

-Pokrenuti tužbu protiv dužnika Agencija Party vl. Ivica Hriljac, Vrbnik, nakon što stečajni sudac odobri angažiranje odvjetnika..

-Ponovno požuriti ovrhovoditelja BIONATURA BIDON VODE d.o.o. Zagreb Rakitnica 3 u provođenju ovršnog postupka ili pak pridobiti njegovu suglasnost da se nekretnine na kojima je zabilježena ovrha prodaju u stečajnom postupku. ✓

-Zaključiti ugovor za zakup prostora konobe Srdelica za mjesečni iznos od 1.000,00 kn plus PDV, na rok od 01. 10. 2017. do 31. 05. 2018. uz plaćanje zakupnine unaprijed i pripadajući dio režijskih troškova koji pripadaju na taj dio nekretnine.


-Pribaviti suglasnost skupštine vjerovnika i stečajnog suca za isplatu tražbina I. višeg isplatnog reda, za neisplaćene otpremnine devet zaposlenika u cijelosti, koje iznose 77.221,03 kn., jer trenutno na računu stečajnog dužnika na dan 15. 09. 2017. se nalazi iznos od 135.941,03 kn, a koji je dobiven od naplate zakupnine iz prošle i ove godine. ✓

Osijek, 15. rujna 2017.g.

STEČAJNI UPRAVITELJ
Mr. sc. Jozo Pavičić
31000 Osijek, Svetog Roka 44



DMA
e - Dgl. ploča !

28.9.2017. 

primjeno	
datum	
vrsta	
opis	
iznos	
ostalo	