

PRIMLJENO:

16-06-2017

OBRAZAC 20.

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

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 01. ožujka 2017. do 30. svibnja 2017.**

Stečajni upravitelj je sastavio popisnu inventuru dana 08. 12. 2016., u kojoj je popisano 47 stavki razne dugotrajne imovine, čija vrijednost je knjigovodstveno amortizirana, ali ona i dalje ima upotrebnu vrijednost, pa stoga i tržišnu vrijednost.

Za sada se nije išlo u procjenu vrijednosti te imovine, jer se ista nalazi prostorima koji su u zakupu i dio te opreme koriste zakupoprimalci. Njena vrijednost u trenutku prodaje će biti drugačija nego sada, pa nema svrhe trošiti novac.

Stečajni upravitelj je sastavio popis opreme koja se nalazi u ugostiteljskom objektu, za koju je Ivana Lukiški, predsjednik uprave pravnog prednika stečajnog dužnika tvrdila da je oprema vlasništvo najmoprimalca. Stečajni upravitelj je od najmoprimalca tražio dokaz stjecanja vlasništava na toj imovini. Međutim, najmoprimalac Ivan Hriljac vl Agencije Party Vrbnik, čiji ugovor o zakupu je istekao 31. 12. 2017., jer je s tim danom ispisan iz Obrtnog registra, nije stečajnom upravitelju dostavio bilo kakav dokaz da je oprema koja se nalazi u ugostiteljskom objektu njegovo vlasništvo. Vlasništvo nad tom opremom je pokušala ostvariti i Ivana Lukiški predsjednica uprave pravnog prednika stečajnog dužnika, ali u tome nije uspjela, jer isto tako nije mogla dokazati stjecanje valjanog prava vlasništva. Naime, Ivan Hriljac i Ivana Lukiški nisu sudu ili stečajnom upravitelju prijavili izlučno pravo nad tom opremom. Potvrdu vlasništva stečajnog dužnika nad to opremom je potvrdio jedan bivši zaposlenik koji je posjetom u navedeni objekt stečajnog dužnika, potvrdio da se ta oprema nalazila u objektu stečajnog dužnika u vrijeme kad je on u istom bio zaposlenik.

S obzirom na činjenicu da se nekretnine stečajnog dužnika za sada prodaju u ovršnom postupku, jer je stečajni vjerovnik BIONATURA BIDON VODE d.o.o. Zagreb, Rakitnica 3, pokrenuo ovrhu radi naplate 1.200,00 kn potraživanja, nije se prišlo vještačenju nekretnina, jer je navodno u ovršnom postupku izvršeno vještačenje.

Stečajni upravitelj je sa društvom TIA PARTNER d.o.o. Kukuljanovo, zaključio ugovor o zakupu nekretnina 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.. Ovo društvo je bilo u zakupu više godina i do sada je redovno podmirivalo iznos zakupnine i režijske troškove.

Po ovom ugovoru stečajni dužnik je bio u obvezi zaključiti policu osiguranja za nekretninu koja je predmet zakupa. Polica je zaključena kod Jadransko osiguranje 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.

Dokaz: Preslika ugovora o zakupu u prilogu

Stečajni upravitelj je sa društvom GROTA MALINSKA j.d.o.o. Malinska, zaključio 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 obvezan snositi i režijske troškova koji terete tu nekretninu. Zakupnina se plaća za mjesec unaprijed, i do sada je plaćena za svibanja i lipanj u cijelosti. Uz ugovor o zakupu prostora zaključen je i ugovor o zakupu opreme koja se nalazi u tom prostoru.

Ovaj zakupoprimac traži od stečajnog upravitelja izradu aneksa ugovora o zakupu za još jednu slobodnu prostoriju u kojoj je bila prodavaonica ribe, koja je veličine cca 30m<sup>2</sup>, u kojoj nema nikakve opreme, te za istu nudi mjesečnu zakupninu od 3.000,00 kn. **Od suda se traži hitno načelna suglasnost za izdavanje ovog prostora, zbog tijeka turističke sezone.** U cijenu zakupnine je uključen i pdv.

---

Dokaz: Preslika ugovora o zakupu u prilogu

Stečajni upravitelj je preuzeo parnični postupak Pr-94/16, tužiteljice Servete Gashi iz Rijeke radi isplate duga za plaće, te je predložio donijeti rješenje o obustavi postupka, jer je stečajni upravitelj izradio prijavu tražbine za bivšu zaposlenicu u iznosu od 20.657,28 kn, koja je priznata u cijelosti a viša je od onog što tužiteljica traži u tužbenom zahtjevu.

Stečajni upravitelj je preuzeo parnični postupak br. Povrv-514/2015, tužitelja HEP - operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, te predložio sudu obustavu postupka jer tužitelj nije stečajnom upravitelju, niti sudu prijavio navedenu tražbinu pa ona nije ispitana na ispitnom ročištu.

Stečajni upravitelj je preuzeo parnični predmet P-2808/12, tužitelja ASA ITALIA s.p.o. Rovato, te preložio sudu obustavu postupka, jer tužitelj nije stečajnom upravitelju, niti sudu prijavio navedenu tražbinu, pa ona nije ispitana na ispitnom ročištu.

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> i ekonomsko dvorište od 1025 m<sup>2</sup>, ukupno 1230 m<sup>2</sup>, 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.

Ovo pak 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.

Prijedlog je stečajnog upravitelja dati rok ovrhovoditelju BIONATURA BIDON VODE d.o.o. Zagreb Rakitnica 3., za unovčenje ove nekretnine i nakon proteka roka nekretninu prodavati u stečajnom postupku.

**c)** Nekretnina kč.br. 1761/13, k.o. Poljica, u naravi pašnjak, površine 1370 m<sup>2</sup>, 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.

To znači da će se i ova nekretnina za sada prodavati u ovršnom postupku, pa kad ne bude prodana u ovršnom postupku, doći će na prodaju u stečajnom postupku.

I ovdje je prijedlog stečajnog upravitelja dati rok ovrhovoditelju S.I.C. d.o.o. Višnjan, za unovčenje ove nekretnine i nakon proteka roka nekretninu prodavati u stečajnom postupku.

Dugotrajnu imovinu (osim 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 koriste zakupoprimalci, nije se prišlo procjeni vrijednosti te opreme i njenoj prodaji. Na ovoj opremi nema založnog prava, ali tek kad na vidiku bude izgledna prodaja nekretnina u ovršnom postupku prišlo bi se procjeni vrijednosti opreme i njenoj prodaji.

Naime, 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.

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, nije došlo do kontakta sa predstavnicima stečajnog vjerovnika S.I.C. d.o.o. Višnjan, čiji punomoćnik je na izvještajnom ročištu iskazao interes za kupovinu navedene ambalaže.

Kod potraživanja od kupaca postoji samo realna mogućnost naplate potraživanja od bivšeg najmprimca 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.

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 01. 03. 2017 do 31. 05. 2017. isplaćeni su troškovi postupka u iznosu od 5.058,56 kn, a odnose se na knjigovodstvene usluge, električnu energiju, vodu, platni promet, javnu objavu GFI i kancelarijski materijal.

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

Predviđam provođenje radnji u narednom razdoblju od 31. svibnja od 31. kolovoza 2017.

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

- Pokušati dogovoriti sa stečajnim vjerovnikom S.I.C. d.o.o. Višnjan kupovinu ambalaže. koja se nalazi na zalihama.

- 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.

- Požuriti ovrhovoditelja S.I.C. d.o.o. Višnjan, u provođenju ovršnog postupka ili pak pridobiti njegovu suglasnost da se nekretnina na kojoj je zabilježena ovrha prodaje u stečajnom postupku.

- Zaključiti aneks ugovora za zakup prostora bivše ribarnice za mjesečni iznos od 3.000,00 kn sa pdv-om, uz plaćanje zakupnine unaprijed i pripadajući dio režijskih troškova koji pripadaju na taj dio nekretnina.

- Pribaviti suglasnost skupštine vjerovnika i stečajnog suca za isplatu tražbina I. višeg isplatnog reda, za neisplaćene otpremnine zaposlenika, a kojih je 9 u cijelosti i koje iznose 77.221,03 kn., jer trenutno na računu stečajnog dužnika na dan 09. 06. 2017. se nalazi iznos od 100.042,42 kn, koji je dobiven od naplate zakupnine iz prošle godine.

Osijek, 10. lipnja 2017.g.

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