

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St- 61/2015

Dužnik : INTEGRAM INŽENJERING građevinarstvo, inženjering i trgovački poslovi d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68

OIB:41000595253

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 22.03.2016 DO 28.01.2021.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj St- 61/2015 od 22. ožujka 2016. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom INTEGRAM INŽENJERING građevinarstvo, inženjering i trgovački poslovi d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68. po prijedlogu Financijske agencije.

Društvo je obavljalo građevinsku djelatnost, izgradnju poslovnih i stambenih zgrada za tržište. Došlo je u teškoće 2010 godine zbog pada potražnje za nekretninama, kada je i banka obustavila daljnje financiranje projekata u tijeku. Naredne godine su raskinuti ugovori o radu sa zaposlenicima i obustavljeno obavljanje djelatnosti,

Društvo ima u vlasništvu nekretnine. U tijeku je kod Općinskog suda u Rijeci ovršni postupak ovrhovoditelja, Banke Kovanica d.d. Varaždin i H – ABDUCO d.o.o. iz Zagreba poslovnog broja Ovr-4013/12 i Ovr-4494/13 u kojem je bila zakazana prva dražbena prodaja nekretnina za dan 11. svibnja 2016. godine. Zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom dražba nije održana a u postupku je određen prekid. Postupak je preuzet od strane stečajnog upravitelja.

U stečajnom postupku je 08. svibnja 2018. prodana nekretnina upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice u k.o. Fužine: z.k. uložak 1329 Poduložak 5 na k.č.182, 5. etaža: 5022/ 17501 u naravi stambeni prostor površine 50,22 m<sup>2</sup>, sukladno odluci vjerovnika. Naknadno pronađeno zemljište, pripadajuće dvorište ukupne površine 37,92 m<sup>2</sup> kupila je vlasnica stana, Barbara Mašić sukladno čl. 229 st.3. Stečajnog zakona za 1.900,00 kuna a na temelju odluke skupštine vjerovnika od 18. rujna 2019.

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

U vlasništvu dužnika ostale su slijedeće:

**Nekretnine u Kosima**

upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Marčelji:

- z.k. uložak 1046 Poduložak 2 na k.č.2808, 2. etaža: 17/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 117,11 m<sup>2</sup>;
- z.k. uložak 1046 Poduložak 3 na k.č.2808, 3. etaža: 17/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 113,22 m<sup>2</sup>;
- z.k. uložak 1046 Poduložak 4 na k.č.2808, 4. etaža: 13/ 1000 u naravi poslovni prostor na drugom katu ukupne površine 91,22 m<sup>2</sup>;

- z.k. uložak 1046 Poduložak 5 na k.č.2808, 5. etaža: 16/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 112,25 m<sup>2</sup>;

Nekretnine su u ovršnom postupku procijenjene u visini 1.261,67 EUR po m<sup>2</sup>, odnosno 547.564,00 EURa u kunsjoj protuvrijednosti ( oko 4.1 milijun kuna) Na ovim nekretninama postoji upisano založno pravo u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. preneseno na H-ABDUCO d.o.o. u visini 300.000,00 EUR, potom založno pravo Banke Kovanica d.d. iz Varaždina u visini 200.000,00 EUR, zatim založno pravo u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. preneseno na H-ABDUCO d.o.o. u visini 2.000.000,00 kuna.

Na Općinskom sudu u Rijeci je u predmetu Ovr-4013/12 (Ovr- 4494/13) je 06. prosinca 2017 bila zakazana dražba za prodaju ovih nekretnina. Na ročištu je doneseno rješenje o prekidu postupka u odnosu na stečajnog dužnika radi otvaranja stečaja. Vrijednost nekretnine ukupno je bila procijenjena je na 870.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Prva dražba je održana 06. rujna 2019. godine. Na dražbu nije pristupio niti jedan kupac. Čeka se određivanje drugog ročišta za prodaju.

Dana 04.02.2020. je održana druga dražba za prodaju nekretnine. Bile su uplaćene dvije jamčevine. Sudac je dražbu odgodio za kraće vrijeme radi provedbe promjene osobe 2. ovrhovoditelja od Addiko d.d. na H-Abduco d.o.o. Zagreb.

Dražba je ponovno zakazana za 19.studenoga 2020. Bila je odgođena radi primjene mjera vezano za suzbijanje epidemije Covid-19. Pravosudni policajac nije mogao pustiti kupca sa uplaćenom jamčevinom u zgradu jer nije imao poziv.

Ponovno zakazana dražba za 27. 01.2021. je također odgođena zato što na ročište nije pristupio 3.ovršnik za kojeg je dostava poziva vraćena s naznakom „obaviješten, nije tražio“. Imali smo jednu uplatu jamčevine i dva kupca, od kojih je jedan založni vjerovnik.

Dio nekretnine na prvom katu u poslovnoj zgradi je dan u zakup Trgovinama Krk. Zakupnina, režije i ostali troškovi se uredno namiruju.

### **Tražbine vjerovnika i mogućnost njihovog namirenja**

Zaprimljeno je i obrađeno 11 tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda koje su prijavljene i priznate u iznosu od 16.092.571,73 kuna. Na drugom ispitnom ročištu održanom 06. prosinca 2016. ispitane su tražbine dva različita vjerovnika i to Banke kovanica d.d. Varaždin čija tražbina iznosi 2.626.774,24 kuna i i H-ABDUCO d.o.o. čija tražbina iznosi 13.335.877,62 kune.

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

Sudjelovati u prodaji nekretnina sukladno dužnostima stečajnog upravitelja.

Stečajna upraviteljica: