

U Rijeci, 19. listopada 2021. godine

Obrazac 20.

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

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

Poslovni broj spisa: **St-408/13**

Dužnik: **Alumen d.o.o. u stečaju, Šmrika, Dolnje Selo 28/a, OIB: 01295043080**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. Kao što je u prethodnim izvješćima detaljno opisano nekretnina opisana kao **kč.br. 1156/2**, zk.ul. 1312, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci - u naravi dvorište Dolnje Selo površine 811 m², kuća Dolnje Selo površine 145m², Dvorišna zgrada Dolnje Selo površine 149m², Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci od dana 16. veljače 2018. godine dosuđena je razlučnom vjerovniku Zekić d.o.o. Viškovo, Blažići 23, Općina Viškovo, OIB: 77940172887, **te je konačno nakon dugo vremena isti preuzeo posjed nad nekretninom.**

Kao što je i ranije opisano Trgovački sud u Rijeci 23. srpnja 2019. godine donio je Rješenje kojim je određena ovrha radi ispražnjenja i predaje predmetne nekretnine kupcu kao ovrhovoditelju.

Od momenta prodaje predmetne nekretnine kupcu kao ovrhovoditelju i ovršenicama Vladimiru i Jasni Pećarić koji žive u predmetnoj nekretnini ostavljena je mogućnost da na miran način pokušaju dogovoriti predaju i ispražnjenje navedene nekretnine.

I stečajni upravitelj pokušavao je taj postupak posredovanjem riješiti na miran način.

Pokušaji mirnog rješavanja te problematike nisu uspjeli pa je provedba ovrhe radi ispražnjenja i predaje predmetne nekretnine kupcu provedena od strane Općinskog suda u Rijeci.

Stečajnom upravitelju izuzetno je žao što navedeni ovršni postupak nije završio na miran način, ali isti je dužan ponašati se sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Prilikom ovršne predaje u posjed nekretnina je u cijelosti i ispražnjena, ne samo od osoba nego i od stvari, dakle i pokretnina nalazećih u istoj koje se sada nalaze u prostorima ovrhovoditelja, odnosno kupca predmetne nekretnine.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Nema promjene u odnosu na prethodno izvješće.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjene.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja

Nema promjene.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti po unovčenju imovine stečajnog dužnika.

1.6. Naknadno prijavljene tražbine i razlučna prava

U prethodnim izvješćima stečajni upravitelj je detaljno iznio i opisao naknadne prijave tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. NEKRETNINE:

1. kč.br. 1159, zk.ul. 518, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi pašnjak Dolnje Selo, površine 625m²
2. kč.br. 1156/1, zk.ul. 1313, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi šuma Dolnje Selo, površine 965 m²
3. kč.br. 1157, zk.ul. 1313, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi šuma Dolnje Selo, površine 102 m²

Temeljem odluke skupštine vjerovnika od dana 27. rujna 2018. godine navedene nekretnine trebale su se prodavati kao cjelina javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika za početnu (minimalnu) cijenu od 50.000,00 EUR-a, ali nakon što kupac nekretnine iz točke I.1. stupi u posjed kupljene nekretnine.

S obzirom na činjenicu da je od navedene odluke skupštine protekao period od 3 godine jer je toliko trajao i postupak iseljenja, ispražnjenja i predaje u posjed predmetne nekretnine, stečajni upravitelj smatra da je nužno sazvati skupštinu vjerovnika koja će ponovo donijeti odluku i o cijeni i o načinu prodaje predmetne nekretnine.

To i iz razloga jer su cijene na tržištu nekretnina u navedenom periodu bitno porasle.

2.2. POKRETNINE

Pokretnine stečajnog dužnika sukladno odluci skupštine vjerovnika od 27. rujna 2018. godine i to strojevi trebale su se prodavati odvojeno od ostalih pokretnina (vozila) kao cjelina

javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika po početnoj minimalnoj cijeni od 21.250,00 kn + PDV.

Pokretnine stečajnog dužnika i to teretno vozilo N1 VW 2001. godište trebale su se prodavati javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika po početnoj minimalnoj cijeni od 18.449,00 kn uvećano za PDV, a kombi vozilo marke Renault Kangoo po minimalnoj početnoj cijeni od 17.178,00 kn uvećano za PDV.

S obzirom na novu činjenicu da su pokretnine nakon ispražnjenja i predaje u posjed navedene nekretnine predane kupcu, odnosno ovrhovoditelju, te se sada nalaze u njegovim poslovnim prostorima a ne više u ispražnjenjnoj nekretnini, stečajni upravitelj i glede načina i prodajne cijene tih pokretnina predlaže sazivanje skupštine.

Potencijali kupci tih pokretnina su i ovrhovoditelj kao kupac te nekretnine i ovršenici ispražnjenja i predaje u posjed opisani pod točkom I.1. ovog Izvješća.

Donošenje nove odluke o načinu prodaje pokretnina kao i njihovoj novo utvrđenoj cijeni nužno je i zbog proteka vremena do predaje u posjed istih, a i zbog vjerojatnog gubitka vrijednosti istih nakon izvršene demontaže. Tu stečajni napominje da kupac nekretnine, odnosno sadašnji posjednik pokretnina postavlja zahtjev za plaćanje najma njegovog prostora u kojem se isti sada nalazi.

2.3. Unovčenje stečajne mase

Nekretnina opisana kao kč.br. 1156/2, zk.ul. 1312, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci - u naravi dvorište Dolnje Selo površine 811 m², kuća Dolnje Selo površine 145m², Dvorišna zgrada Dolnje Selo površine 149 m² Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci od dana 16. veljače 2018. godine dosuđena je i konačno predana razlučnom vjerovniku Zekić d.o.o. Viškovo, Blažići 23, Općina Viškovo, OIB: 77940172887, a kako je to opisano u točki I.1. ovog Izvješća.

2.4. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije u cijelosti unovčena. Imovina se sastoji od nekretnina i pokretnina navedenim u točki 2.1. i 2.2. ovog Izvješća, a detaljno opisanih u prethodnim izvješćima.

2.5. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su opisana u prethodnim izvješćima.

2.6. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

2.7. Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostali troškovi dobavljača kancelarijskog materijala.

Vjerovnik stečajne mase je i odvjetnik koji je zastupao stečajnog dužnika u postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj: P-130/2017, a radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine drugog višeg isplatnog reda – tuženika Zekić d.o.o., Marinići bb, Viškovo, OIB: 77940172887, a kako je to već opisano u prethodnim izvješćima.

Nakon zaprimanja Rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade opisanog u prethodnim izvješćima izvjesni vjerovnik stečajne mase je i grad Kraljevica na ime komunalne naknade, te Hrvatske vode na ime naknade za uređenje voda.

2.8. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem stečajnih 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- PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Slijedom svega opisanog u ovom izvješću, a radi što ekonomičnijeg i povoljnijeg unovčenja preostale imovine stečajnog dužnika, **stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja sljedećih odluka:**

- 1. Donošenje odluke o načinu i početnoj prodajnoj cijeni glede prodaje nekretnine stečajnog dužnika opisane pod točkom II. 2.1. ovog izvješća.**
- 2. Donošenje odluke o načinu i početnoj prodajnoj cijeni glede prodaje pokretnina stečajnog dužnika opisane pod točkom II. 2.2. ovog izvješća.**
- 3. Donošenje odluke o zahtjevu ZEKIĆ d.o.o. za plaćanje najamnine za skladištenje pokretnina koje se sada nalaze u njegovom prostoru.**

Također, stečajni upravitelj ispričava što nije ranije poslao izvješće, međutim nalazio se i još uvijek se nalazi na bolovanju, a koju činjenicu dokazuje Liječničkom potvrdom koja se nalazi u privitku.

Prilog: -Liječnička potvrda

Stečajni upravitelj

Zinko Grgurić