

**Obrazac 21.**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu  
 Poslovni broj spisa: Posl.br. 1 St-780/2016

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
 O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.SZ**

Izveštajno razdoblje do 15.rujna 2019.

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza AD MAJORA turizam, ugostiteljstvo, trgovina, usluge, uvoz-izvoz, d.o.o.  
 OIB: 51584497028  
 Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34

**I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Nastavno na prethodna izvješća, u izvještajnom razdoblju poduzete ove radnje:

- s društvom ADEO ISTRA d.o.o.sklopio ugovor o zakupu poslovnog prostora,
- namirio dospelje obveze stečajne mase
- poreznoj upravi za poslovnu 2018.g. podnio izjavu o neaktivnosti,
- od sklapanja ugovora o zakupu redovito istpostavlja račun za zakup i kontrolirao naplatu obveze,
- podnosio mjesečne prijave PDV i plaćao porezne obveze

**II STANJE STEČAJNE MASE***2.1. Nekretnine:*

Redni broj	Vrsta imovine	Ulazni dokument	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost imovine
1.	Zgrada – kancelarije Trg labinskih rudara 4, suvlasnički udio: 30/412 ETAČNO VLASNIŠTVO (E-8), prostor koji se nalazi u prizemlju, označen u elaboratu brojem 8 i svjetlo plavom bojom, ukupne netto površine P-20,37 m <sup>2</sup> , sa zajedničkim dijelovima i uređajima, izgrađena na k.č.827 i upisana u zk.ul.br.624 ko Novi Labin			153.035,20

*Napomena: Nekretnina procijenjena po Jasminki Lilić, dig. iz Rijeke, stalnim sudskim vještakom građevinske struke, a elaborat procjene vrijednosti nekretnine od 10.01.2017.dostavljen u stečajni spis na iznos od 153.035,20 kn*

*2.2.Pokretnine:*

Red. Broj	Inventurni broj	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Datum nabave	Vrijednost	Preostala vrijednos	Vrijednost u popisu

Nema evidentirane pokretne imovine.

*2.3. Kratkotrajna imovina:*

Društva nema evidentirane kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“ i „Potraživanja“.  
 Stanje novčanih sredstava na računu dužnika, kn 5.744,90 po izvodu br.10 od 08.09.2019.

**3. Dužnikove obveze**

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINA	ISPLATNI RED
HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama Oib: 28921383001	Rješenje o utvrđenoj obvezi plaćanja naknade za uređenje voda za pp od 20,37 m2	769,98	II viši ispl. red
GRAD LABIN, Labin, Titov trg 11 OIB: 19041331726	Rješenje obveznika komunalne naknade s karticom duga i obr.kamata	13.571,63	II viši ispl. red
RH MF POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančičeva 5 OIB: 18683136487	Prijave PDV, Rješenja PU Isp.Labin, Obrasci ID, Rješenja Opć.suda Labin, OVR-251/12 i 104/13	16.213,96 594.778,99	I viši ispl.red II viši ispl.red
PRIVREDNA BANKA dd, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732	Ugovori o kreditu sa Sporazumima o osiguranju	6.680,68	II viši ispl. red
	<b>UKUPNO</b>	<b>632.015,24</b>	

**Napomena:**

*Budući da Privredna banka Zagreb dd ima upisano različno pravo, pod Z-2608/06 od 01.09.2006., kao prva u prednosnom redu, na iznos od 170.000,00 kn, uvećano za ugovorene kamate i naknade, te troškove u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5010139980 od 30.08.2006, s krajnjim rokom povrata kredita 31.10.2013.godine, to nije vjerovatno da će ovi vjerovnici biti namirivani, jer je vrijednost imovine nedostatna i za namirenje ovog razlučnog vjerovnika*

#### 4. Parnični postupci

##### 4.1. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. 17 P-2147/2011

Tužitelj Republika Hrvatska Ministarstvo financija, zastupano po ŽDO u PULI protiv dužnika AD MAJORA d.o.o., Labin, kao prvotuženika, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, tužitelj je 25.03.2011.godine, podnio tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, V.p.s. 385.956,95 kn. Postupak je u fazi odlučivanja po žalbi tužitelja na VTS.

##### 4.2. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017.

Tužitelj Hrvatske vode protiv tuženika Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o.u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 51584497028, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017., podnijela je tužbu radi utvrđivanja osporene tražbine u stečajnom postupku od 4.478,18 kn.

Tijekom postupka tužitelj je povukao tužbeni zahtjev za iznos od 1.412,76 kn, za iznos od 50,84 kn s kamatama od 34,86 kn, također i za iznos od 1.766,23 kn, a ustraje za preostali iznos od 1.213,49 kn.

Stečajni upravitelj je i ovaj iznos pobijao pozivom na zastaru iz Općeg poreznog zakona.

Presuda je donesena i objavljena 21.09.2017.g., pa će biti predložena izmjena tablica.

#### 5. Prijedlog naknadne diobe.

##### 5.1. Troškovi stečajnog postupka, čl.155.SZ :

a/ *nagrada stečajnom upravitelju:* nagradu svojim rješenjem određuje stečajni sudac, a predvidivi iznos sukladno čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna, na bazi ev.uspjeha u prodaji za procijenjeni iznos , nagrada bi u bruto iznosu iznosila kn \_\_\_\_\_

b/ izdaci stečajnog upravitelja:

- Izdaci, putni troškovi nastali korištenjem os.auto, prema obračunu koje će svojim rješenjem utvrditi stečajni sudac
- 31.10.16.g. Rijeka-Labin, 140 km x 2kn/km 280,00 kn, usp.posjeda 280,00
- 28.10.16.g.Rijeka-Pazin, 120 kmx2kn/km 240,00 kn, predaja dok. za ispitno ročište te uvid u parnični spis i izrada kopija 240,00
- 13.12.16.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km, s procjeniteljem 280,00
- 24.03.19.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km 280,00

---

Ukupno	kn	1.080,00
--------	----	----------

c/ predviđivi troškovi:

- Izdaci stečajnog upr.	
putni troškovi, dolazak na ročište u TS Pazin	440,00
Ukupno troškovi b+c	1.520,00
Sveukupno troškovi stečajnog postupka	----

## 5.2. Obveze stečajne mase, čl.156.SZ

a/ Nastali troškovi do izvještajnog ročišta:

- izrada pečata, račun Pečat d.o.o., Rijeka br.657/12 od 22.12.2016.	90,00
- troškovi biljega	
- poštanski troškovi	20,00
- troškovi uvida u parnični spis i izrada preslika	44,00
- Ukupno do sad nastali troškovi	154,00

b/ Predviđivi troškovi:

- bankarske usluge, otv.i zatvaranje računa te vođenja prometa	700,00
- poštanski troškovi	60,00
- troškovi procjene nekretnina, po ovl.sudskom vještaku	1.800,00
- ugovoreni troškovi knjigovođe (početna i završna bilanca, knjigovodstvene evidencije tijekom trajanja stečaja) u btto iznosu od	2.000,00
=====	
Ukupno predviđivi troškovi	4.560,00
Sveukupno obveze stečajne mase	4.714,00

## 6. Uspostava zakupnog odnosa

S društvom ADEO ISTRA d.o.o., uspostavljen zakupni odnosa na rok duži od šest mjeseci, uz zakupninu od 1000,00 uvećano za pdv 25%, a sve uz suglasnost vjerovnika na skupštini.

## III PLANIRANE AKTIVNOSTI

- Po okončanju parničnog postupka, pokrenutog pred Trgovačkim sudom u Pazinu, pod posl.br. 17P-2147/11, koji je kod VTS u postupku po žalbi, stečajni upravitelj će zatražiti sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, po elaboratu procjene vrijednosti Jasminke Lilić, dig, stalne sudske vještakinje građ.struke, te prodaju sukladno čl.247.SZ, preko Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom.

## IV PRIJEDLOG ODLUKA

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- Prihvaćaju se do sada poduzete radnje

Rijeka, 15. rujna 2019.

Stečajni upravitelj:

Privitak.

- Izvod br.10/2019 – stanje 5.744,90 kn
- ugovor o zakupu poslovnog prostora