

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa : **St-117/2019**

Dužnik : **MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju**
Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.09. DO 20.12.2020.

UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14. St-117/2019-50 od 08. lipnja 2020.g.. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MEGALOS društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i trgovinu Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, a isto rješenje je objavljeno na mrežnim stranicama e-oglasna ploča sudova.

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 16. rujna 2020.. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine.

Zaprimljeno je 11 (slovima: jedanaest) prijava tražbina koje su uvrštene u Tablicu prijavljenih tražbina vjerovnika. Stečajni vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 23.818.245,29 i sve se odnose na drugi viši isplatni red.

Utvrđene su tražbine iznosu od **19.718.922,05 kn**, kao tražbine II višeg isplatnog reda, a **osporene tražbine** iznosit će **4.099.323,24 kn** zbog zastare potraživanja.

Nitko od vjerovnika čije su tražbine osporene nije pokretao parnični postupak.

Razlučna i izlučna prava

Vjerovnici NEKRETNINE PLUS d.o.o., Jalkovec(Grad Varaždin), Varaždinska ulica , I odvojak 11, B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, i AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, dostavili su obavijest kao razlučni vjerovnici, obrazlažući pravnu osnovu svog razlučnog prava kao i imovinu nad kojom polažu svoje razlučno pravo.

Obavijesti o izlučnom pravu dostavio je vjerovnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4. Izlučno pravo odnosi na iznos uplaćene jamčevine u predmetu Ovr-1995/2012 , a radi sudjelovanja na usmenoj javnoj dražbi na kojoj se prodavala nekretnina koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika kč.br. 1210/4 etaža:410/100000 ugostiteljska radnja na 5. katu, zk.ul.2115, k.o. Podvežica i položena jamčevina se nalazi na sudskom depozitu Općinskog suda u Rijeci.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 16. rujna 2020.g. održano je izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Skupština vjerovnika je donijela odluku da se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja, da dužnik neće nastaviti s poslovanjem, prihvaćen je predračun troškova za razdoblje od godine dana i dano je odobrenje stečajnom upravitelju za anagažiranje odvjetnika u sudskim i upravnim postupcima gdje procjeni da je opravdano.

Također je odlučeno da se daje odobrenje stečajnom upravitelju za raskid Ugovora o najmu s Marinom Brajkovićem, kao i za sklapanje ugovora o najmu za istu nekretninu, koji bi ugovor

vrijedio do prodaje nekretnine, i imao bi ugovorenu najamninu u visini od 300,00 Eur-a u protuvrijednosti u kunama uz najmoprimčevo snošenje svih režijskih troškova, troškova pričuve, odnosno svih troškova koji proizlaze iz korištenja nekretnine, a najmoprimac bi dostavio jednu bjancu zadužnicu kao osiguranje svojih budućih plaćanja, te bi se obvezao da na zahtjev stečajnog upravitelja dopusti razgledavanje nekretnine potencijalnim kupcima. U slučaju da Marin Brajković više nije zainteresiran za sklapanje novog ugovora o najmu, ovlašćuje se stečajni upravitelj da poduzme sve zakonske korake radi stupanja u posjed dužnika glede predmetne nekretnine. Ako Marin Brajković nije zainteresiran za sklapanje novog ugovora o najmu, stečajni upravitelj se ovlašćuje da pod istim uvjetima koji su navedeni u odluci skupštine vjerovnika sklopi ugovor o najmu sa drugom zainteresiranom osobom do koje može pokušati doći i putem oglasa koji će stečajni upravitelj objaviti u glasilu po svom izboru (sve pod uvjetom da je stupio u posjed predmetne nekretnine).

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, a na temelju čl. 188.st.4. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika MEGALOS d.o.o., u stečaju, Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, kao najmodavca, dana 22.rujna.2020. godine, otkazao Ugovor o najmu stana(sa slobodno ugovorenom najamninom) koji je zaključen sa najmoprimcem Marinom Brajkovićem, te mu je ponuđeno da ukoliko je isti i dalje zainteresiran za najam nekretnine koju koristi, sklapanje novog ugovora o najmu. Imenovani se očitovao na dostavljeni otkaz ugovora o najmu, navodeći da je ugovor o najmu od 30. lipnja 2017.g., sklopljen na određeno vrijeme do 30.lipnja 2027.g. te da se ne navodi niti jedan osnovan razlog za otkaz ugovora te isti utvrđuje da ugovor o najmu nije otkazan. Iz Otkaza ugovora o najmu stana vidljivo je da se isti otkazuje iz razloga jer je nad najmodavcem Megalos d.o.o., otvoren stečajni postupak, a s obzirom da najmoprimac prema navedenom ugovoru ne plaća najamninu, već samo trošak vode i el. energije, a najmodavac sve ostale režijske troškove, isti ugovor je ekonomski nepovoljan za stečajnog dužnika.

Prilog: Otkaz ugovora o najmu od 22.09.2020.

Očitovanje najmoprimca Marina Brajkovića primljeno 07.10.2020.

Podnesak- Izvod iz zapisnika sa skupštine vjerovnika

Budući da otkazni rok prema otkazu ugovora o najmu ističe 31. prosinca 2020., još jednom će se najmoprimac kontaktirati za sklapanje ugovora o najmu, a ukoliko isti nije voljan ugovor potpisati, po isteku otkaznog roka treba stan predati u posjed stečajnom upravitelju, a ukoliko to ne učini poduzeti će se potrebne pravne radnje radi preuzimanja nekretnine u posjed.

Na osnovi Ugovora o najmu od mjeseca lipnja 2017.g., najmoprimac Marin Brajković je u obvezi samo plaćati trošak potrošnje električne energije i vode, što isti i čini, dok ostali režijski troškovi kao što su pričuva te ostale kom. usluge: kom. naknada, čistoća,(prijavljene 3 osobe) naknada za uređenje voda, fiksni trošak za plin, terete stečajnog dužnika kao obveze stečajne mase, a što mjesečno iznosi oko 650,00kn.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na Općinskom sud u Rijeci, u tijeku je ovršni postupak koji se vodi posl.br. Ovr-1995/2012, u pravnoj stvari ovrhovoditelja: 1. Tower centar d.o.o., Rijeka, 2. Grad Rijeka, 3. Addiko bank d.d. 4. Dogma upravljanje nekretninama i 5. Nekretnine plus d.o.o. i ovršenika Megalos d.o.o., u stečaju, radi ovrhe na nekretninama.

Stečajna upraviteljica je obavijestila sud da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak, ali sud još nije poduzeo nikakve radnje u navedenom predmetu.

Na Općinskom sud u Rijeci, u tijeku je ovršni postupak koji se vodi posl. br. Ovr-3501/12 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Grad Rijeka i ovršenika Meglos d.o.o., u stečaju, radi ovrhe na nekretninama.

Stečajna upraviteljica je obavijestila sud da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak, ali sud još nije poduzeo nikakve radnje u navedenom predmetu.

Na Općinskom sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, u tijeku je ovršni postupak koji se vodi posl. br. Ovr-4258/2018 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Nekretnine plus d.o.o. i ovršenika Meglos d.o.o., u stečaju, radi naplate.

Rješenjem navedenog suda posl.br. Ovr-4258/2018 od 17. prosinca 2020.g. određen je prekid postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, te se općinski sud oglosio nenadležnim i predmet ustupa stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci koji vodi stečajni postupak.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci, posl.br. P-417/2019, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Megalos d.o.o., u stečaju i tužnika Nekretnine plus d.o.o., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Rješenjem od 09. rujna 2020., utvrđen je prekid postupka, isti je preuzet, te se predmet po žalbi tužitelja nalazi na Visokom trgovačkom sudu pod posl.br. PŽ-4590/20.

Na Općinskom sud u Rijeci, pod posl.br. P-3911/2019 u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Marina Brajkovića iz Rijeke i tuženika Megalos d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva. Sud je obaviješten da je nad tuženikom otvoren stečajni postupak, donijeto je rješenje o prekidu postupka.

Podnijet je zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori, za oslobađanje obveze plaćanja članarine prema članku 8.st.3. Odluke o financiranju HGK od 11.12.2019.

Prilog: Rješenje OS u Rijeci SS u Opatiji posl.br. Ovr-4258/2018 od 17. prosinca 2020.

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-417/2019 od 21.09.2020.

Rješenje OS u Rijeci posl.br.P- 3911/19 od 23.09.2020.

Zahtjev HGK od 19.09.2020.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, kao što je navedeno u prethodnom izvješću, Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava u korist trećih osoba, a u tijeku su i ovršni postupci.

Međutim, budući da već duže vremena i prije pokretanja stečajnog postupka u navedenim ovršnim predmetima nisu poduzimane nikakve radnje u svezi prodaje nekretnina, ponovno će se zatražiti od nadležnog suda da postupi sukladno zakonu a s obzirom na činjenicu otvaranja stečajnog postupka kao i višegodišnje trajanje tih postupaka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Ponovno će se podnijeti podnesci općinskom sudu u Rijeci, za žurno postupanje u svim ovršnim predmetima, te će se poduzeti potrebne radnje vezano za preuzimanje nekretnine - stana u posjed, ukoliko sadašnji najmoprimac i dalje nije voljan sklopiti novi ugovor o najmu, a sve sukladno odluci skupštine vjerovnika, te će se poduzeti i druge radnje za koje se ukaže potreba.

U Rijeci, 21. prosinca 2020

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

