

Stečajni dužnik:

K. L. GAMA d.o.o. u stečaju

OIB 11068958409

51216 Viškovo, Ronjgi 6

PRIMLJENO:

04-09-2017

Neposredno - predano pošti  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta R  
Primjeraka (3) priloga  
Pristojbe: kn. državnim biljezima  
Primio

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-618/16

Stečajni sudac Daniela Korlević

Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
stečajnog dužnika na dan 31. kolovoza 2017. godine

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Naslovljenog suda broj 15 St-618/16-8 od 9. rujna 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom K. L. GAMA d.o.o. iz Viškova (dalje Dužnik), a nakon prethodno provedenog prethodnog postupka

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa

Stečajni upravitelj je utvrdio postojanje imovine koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika i to:

OPIS	Knjigovod -stvena vrijednost	Procjena realne (početne) vrijednosti	Procjena minimalno unovčive vrijednosti	Postotak unovčenja procjenjene vrijednosti
Dugotrajna materijalna imovina (od čega):				
- poslovni prostor (120,99 m2)	598.801	600.000	550.000	90
- pomoćni stamb. prostor, spremišta (cca 36 m2, nedovrš. proizvodnja)	229.944	200.000	100.000	50
- oprema (građ. i ured. oprema )	-	10.000	5.000	50
Kratkotrajna imovina				
- potraživanja od kupaca	632.270	50.000	25.000	50
Sveukupno	1.461.015	860.000	680.000	80

Poslovni prostor (Rijeka, Stupari 110/A) od 120,99 m2 je u gruboj izvedbi. Protiv Dužnika je ustao tužbom Etemaj Mustafa iz Čavala, osporavajući Dužniku vlasništvo nad tim prostorom (z.k. ul. 1358, k.č. br. 611/1, k.o. Blažići) odnosno zahtijevajući od Dužnika odgovarajuću tabularna izjavu radi upisa prava vlasništva na svoje ime, tvrdeći da je kupoprodajni iznos Dužniku podmirio. Međutim u poslovnim knjigama Dužnika - u izvatcima iz prometa na žiro računima, takva uplata nije evidentirana. Spor se vodi kod općinskog suda u Rijeci pod posl. br. P-5512/15, a nakon što je spor preuzeo stečajni

upravitelj u ime i za račun Dužnika. Prvo ročište je održano 21. ožujka 2017. godine, dok je naredno zakazano za 14. lipnja 2017. godine.

Kao teret je na tom prostoru uknjiženo založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb (65.000 Eur), a ujedno je na prijedlog spomenute banke, kao ovrhovoditelja, upisana zabilježba ovrhe od 15. veljače 2016, Ovr-7297/2015, radi namirenja putem prodaje. Stečajni upravitelj je podneskom pozvao ovršni sud da postupi sukladno čl. 169. Stečajnog zakona.

Pomoćni stambeni prostor (šest spremišta) na adresi Viškovo, Benčani 29, se u knjigama Dužnika vodi kao nedovršena proizvodnja (229.944,00 kn bez poreza na promet), no kao vlasnik tih spremišta (32 m<sup>2</sup>) uknjižen je Etemaj Mustafa iz Čavala, s time da je protiv njega zakonski zastupnik Dužnika (Lidija Krnjeta) u svoje ime podnijela kaznenu prijavu osporavajući mu time zakonitost uknjižbe prava vlasništva nad spomenutim spremištima stambene zgrade (z.k.ul. 4542, k.č. 2568/3, k.o.Viškovo), tvrdeći da je tabularnu izjavu (o namirenju) na temelju koje je dotični uknjižio svoje pravo vlasništvo, potpisala pod prinudom/prijetnjom, što se odnosi i na kupoprodajni ugovor od 11. studenog 2014. godine.

Naknadno je od strane zakonskog zastupnika Dužnika (Lidije Krnjete) kupcu Mustafi Etemaju ispostavljen račun broj 233/1/1 od 5. prosinca 2014. godine na iznos 83.000,00 kn uvećano za PDV na vrijednost gradnje odnosno ukupno na iznos od 100.000,00 kn (porezna uprava Rijeka je dana 18. ožujka 2015. godine od Dužnika zatražila dostavu spomenutog računa). Međutim, u poslovnim knjigama Dužnika do danas ne postoji dokaz da je kupac Mustafa Etemaj uplatio iznos od 100.000,00 kn u korist Dužnika, a na ime spomenute kupoprodaje šest spremišta (za napomenuti je da je knjigovodstvena vrijednost tih spremišta u knjigama Dužnika iskazana u znosu od 229.994,00 kn bez PDV-a).

Dana 17. svibnja 2017. godine je održano prvo ročište vezano, između ostalog, i za naprijed spomenuto osporavanje prava vlasništva Mustafe Etemaja kako za poslovni prostor Dužnika u Stuparima, tako i za šest naprijed spomenutih spremišta. Za čekivati da će se sudski proces odvijati kroz duže vremensko razdoblje.

Što se tiče Dužnikove pokretne imovina (koja je prema podacima iz sastavljene popisne liste predmeta knjigovodstveno otpisana), zakonski zastupnik Dužnika je obavijestio stečajnog upravitelja o (svojevremenom) otuđenju navedene pokretne imovine od strane nepoznatog počinitelja iz prostora na adresi Rijeka, Stupari 110/A.

Stečajni upravitelj je sve Dužnikove dužnike (kupce za materijal i usluge prema stavkama iz poslovnih knjiga Dužnika) pismeno s povratnicom pozvao (uz prijetnju ovršnim postupkom) na podmirenje njihovih (nezastarjelih) obveza uvećano za obračunate zatezne kamate do dana prije otvaranja stečajnog postupka ili na očitovanje glede tih tražbina Dužnika (ukupno deset dužnika na iznos od cca 400.000 kn). Nitko nije podmirio traženo. Njih troje se pismeno očitovalo (vrijednost tražbina od cca 250.000 kn), s time da ne priznaju dug, ostali se nisu očitovali.

#### Unovčenje stečajne mase

Do dana sastavljanja ovog izvješća, unatoč stalnom tjednom oglašavanju u oglasniku Burza (niti uz simboličnu svotu od 1.000,00 kn mjesečno) poslovni prostor nije iznajmljen. Nekolicina zainteresiranih je prostor pregledalo, no uz objašnjenje da je prostor u ovom stanju (potrebna određena ulaganja u podove) neupotrebljiv, do konačnog dogovora za sada nije došlo. Oglašavanje najma prostora se nastavlja.



## RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU (Zaključak)

S obzirom da do dana sastavljanja ovog izvješća nije ostvaren nikakav priljev financijskih sredstava na stečajni račun, stečajni upravitelj će i nadalje nastojati iznajmiti spomenuti prostor u Stuparima 110/A, kako bi se prikupljenim sredstvima, uz financiranje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, mogle poduzeti ovršne odnosno sudske radnje prema određenim dužnicima, a sve prema odlukama Skupštine vjerovnika.

Na prijedlog stečajnog upravitelja za zakazivanje skupštine, na kojoj bi se (pored razmatranja tekućeg stanja stečajne mase Dužnika i stanja u parnici vezano za pravo vlasništva na poslovnom prostoru Dužnika u Stuparima), vjerovnici izjasnili o načinu razrješenja pitanja u vezi kupoprodaje nekretnine Dužnika iz 2014. godine (spremišta od 32 m<sup>2</sup>) u Viškovu, Benčani 29, stečajni sud je skupštinu vjerovnika zakazao za 20. rujna 2017.

Naime, dana 17. svibnja 2017. godine je održano prvo ročište u kaznenom postupku vezano, između ostalog, i za pravo vlasništva Mustafe Etemaja na tim spremištima. Uz pretpostavku dogotrajnijeg sudskog procesa, ostaje za odlučivanje da li od Mustafe Etemaja zatražiti hitno podmirenje dužnog iznosa uz, u protivnom, raskid kupoprodajnog ugovora i brisanje prava vlasništva Mustafe Etemaja, te pokretanje postupka prodaje tih spremišta u stečajnom postuku ili pričekati okončanje sudskog procesa i postupati sukladno presudi.

Stečajni upravitelj je za skupštinu pripremio dvije varijante odluke vezane za gore navedeno i to:

- A. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da temeljem ugovora od 11. studenog 2014. godine, zaključenog između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Mustafe Etemaja iz Čavli, Mavrinci 24/1 kao kupca, o kupoprodaji nekretnina (šest spremišta u stambenom objektu na adresi Viškovo, Benčani 29) pokrene odgovarajući postupak protiv kupca radi naplate nepodmirenog ugovorenog iznosa u visini od 100.000,00 kn s pripadajućim kamatama.
- B. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da temeljem ugovora od 11. studenog 2014. godine, zaključenog između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Mustafe Etemaja iz Čavli, Mavrinci 24/1 kao kupca, o kupoprodaji nekretnina (šest spremišta u stambenom objektu na adresi Viškovo, Benčani 29) pismenim putem pozove kupca Mustafu Etemaja da u roku od 15 dana uplati dužni iznos od 100.000,00 kn, a prema računu broj 233/1/1 od 5. prosinca 2014. godine. U slučaju da kupac Mustafa Etemaj u danom roku ne uplati dužni iznos od 100.000,00 kn, navedeni kupoprodajni ugovor se ima smatrati raskinutim s time da u tom slučaju predmetna spremišta stečajni upravitelj iznajmi trećoj osobi koja je trenutno u posjedu tih spremišta, i to do dana unovčenja odnosno u slučaju da to treća osoba odbije, da stečajni upravitelj postupi u skladu s člankom 216. stečajnog zakona radi preuzimanja spremišta u njegov posjed odnosno radi njihovog unovčavanja u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka.

U Rijeci, 1. rujna 2017. godine.

K. L. GAMA d.o.o.  
g stečaju  
VIŠKOVO

Stečajni upravitelj  
Jure Matković