

U Rijeci, 5. travnja 2023. godine

Obrazac 18.

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

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

Poslovni broj spisa: **St-147/2022**

Dužnik: **KORTA d.o.o. u stečaju, Vrata 14, Vrata, OIB: 12581176379, stečajni upravitelj
Zinko Grgurić, A. Starčevića 5, Rijeka**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 13. prosinca 2022. godine do 29.
ožujka 2023.**

1.1. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1. Stečajni upravitelj je angažirao Advanced Development & Consulting d.o.o., odnosno ovlaštenog procjenitelja, stalnog sudski vještaka građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina, Nevena Čačića, da procjeni nekretnine iz točke 2.1. Izvješća, te je isti 30. prosinca 2022. nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice označene kao:

- k.č.br. 805/3 oranica u staništu površine 191 čhv, k.č.br. 806/2 oranica u staništu, vrt površine 4 čhv, odnosno 15 m², sve upisano u z.k.ul. 621 k.o. 304719 Vrata,

- k.č.br. 805/2 kuća br.14, garaža i dvorište u Vratima ukupne površine 118 čhv odnosno 424 m², odnosno GARAŽA U VRATA površine 15 čhv odnosno 52 m², DVORIŠTE U VRATA površine 65 čhv odnosno 234 m², KUĆA BR. 14 U VRATA, površine 38 čhv odnosno 138 m², upisana u z.k.ul. 463 k.o. 304719 Vrata,

procjenio na 1.694.725,42 kn/224.301,54 EUR.

dok je nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označena kao:

- 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo (E-3) Zgrada u Rijeci u ulici Ljudevita Matešića 7a, Poslovni prostor 003 u prizemlju površine 44,56 m² sagrađeno na k.č.br. 1886/1 LJUDEVITA MATEŠIĆA, STAMBENA ZGRADA BR. 7A I DVORIŠTE, površine 369 m², upisano u z.k.ul. 2004 k.o. 999906 Rijeka,

procjenio na 353.928,28 kn/46.983,87 EUR.

2. Nakon održanog ročišta na kojem su se stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik očitovali o Procjembenim elaboratima i vrijednosti nekretnina iz prethodne točke, sud je dana 20. siječnja 2023. donio zaključak kojim su utvrđene vrijednosti nekretnina sukladno Procjembenim elaboratima, odnosno nekretnine u Vratima na 224.301,54 EUR/ 1.694.725,42 kn, a nekretnina u Rijeci (Ljudevita Matešića) na 46.983,87 EUR/353.928,28 kn.

3. Nekretnine navedene u prethodnoj točki prodaju se putem FINE elektroničkim javnim dražbama.

Dana 01.03.2023. FINA je objavila Pozive na sudjelovanja u elektroničkim javnim dražbama, te se nekretnine u Vratima se prodaju po početnoj cijeni od 168.226,16 EUR (jedinstveni identifikator broj: 41874), a nekretnina u Rijeci (Ljudevita Matešića) po početnoj cijeni od 35.237,90 EUR (jedinstveni identifikator broj: 41875).

U privitku:

-Pozivi na sudjelovanje na dražbama

1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

Stečajni upravitelj nema saznanja da stečajni dužnik sudjeluje u ikakvom postupku pred sudom i drugim tijelima.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i izrade stečajnog plana

Nastavak poslovanja nije moguć, kao niti izrada stečajnog plana.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti po unovčenju imovine, a koja prodaja je u tijeku kako je opisano.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Predmeti stečajne mase

1) Nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice označene kao:

- k.č.br. 805/3 oranica u staništu površine 191 čhv, k.č.br. 806/2 oranica u staništu, vrt površine 4 čhv, odnosno 15 m², sve upisano u z.k.ul. 621 k.o. 304719 Vrata,
- k.č.br. 805/2 kuća br.14, garaža i dvorište u Vratima ukupne površine 118 čhv odnosno 424 m², odnosno GARAŽA U VRATA površine 15 čhv odnosno 52 m², DVORIŠTE U VRATA površine 65 čhv odnosno 234 m², KUĆA BR. 14 U VRATA, površine 38 čhv odnosno 138 m², upisana u z.k.ul. 463 k.o. 304719 Vrata,

2) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označena kao:

- 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo (E-3) Zgrada u Rijeci u ulici Ljudevita Matešića 7a, Poslovni prostor 003 u prizemlju površine 44,56 m² sagrađeno na k.č.br. 1886/1 LJUDEVITA MATEŠIĆA, STAMBENA ZGRADA BR. 7A I DVORIŠTE, površine 369 m², upisano u z.k.ul. 2004 k.o. 999906 Rijeka.

3) Pokretnine

Pokretnine neutvrđene vrijednosti navedene su popisu dugotrajne imovine koje su u cijelosti amortizirane i nemaju knjigovodstvenu vrijednost.

Iste predstavljaju opremu za ugostiteljstvo i opremu pansiona, a nalaze se u nekretnini opisanoj pod točkom 2.1. 1) točka 2. ovog Izvješća.

S obzirom da su iste i sastavni dio te nekretnine koja predstavlja pansion, a zbog starosti predstavljaju imovinu neznatne vrijednosti, kod prodaje navedene nekretnine istodobno se prodaje i oprema koja se nalazi u nekretnini uključivo u cijeni nekretnine.

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

Još nema unovčenih predmeta stečajne mase.

U tijeku su elektroničke javne dražbe koje provodi FINA za nekretnine iz točke II.2.1.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još nije unovčena. Imovina se još sastoji od nekretnina i pokretnina navedenim u točki II. 2.1.

2.4. Razlučna prava

Stečajni upravitelj obaviješten je od strane razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d., OIB: 99326633206, Tolstojeva 6, Split o postojanju razlučnog prava na nekretninama opisanih u točki II. 2.1.

Naime, navedene nekretnine opterećene su fiducijarnim prijenosom prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po

srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja kredita i kamata u korist IMEX BANKE d.d. i to od 2.7.2014. godine pod Z-1123/14.

2.5. Izlučna prava

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

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će banka koja će za stečajnog dužnika voditi poslovni račun, knjigovođa, građevinski vještak, komunalije i po potrebi odvjetnik.

I vjerovnici stečajne mase moći će se namiriti tek po prodaji opisanih nekretnina.

2.8. Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

S obzirom na visinu iznosa opisanog razlučnog prava stečajni vjerovnici vjerojatno se neće moći namirivati.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnje postupanje ovisi o dinamici prodaje imovine odnosno ishodu prodaje na elektronskim javnim dražbama koje su u tijeku.

**Stečajni upravitelj
Zinko Grgurić**