

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: St- 61/2015

Dužnik : INTEGRAM INŽENJERING građevinarstvo, inženjering i trgovački poslovi d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68

OIB:41000595253

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 22.03.2016 DO 05.02.2020.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.broj St- 61/2015 od 22. ožujka 2016. g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom INTEGRAM INŽENJERING građevinarstvo, inženjering i trgovački poslovi d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68. po prijedlogu Financijske agencije.

Društvo je obavljalo građevinsku djelatnost, izgradnju poslovnih i stambenih zgrada za tržište. Došlo je u teškoće 2010 godine zbog pada potražnje za nekretninama, kada je i banka obustavila daljnje financiranje projekata u tijeku. Naredne godine su raskinuti ugovori o radu sa zaposlenicima i obustavljeno obavljanje djelatnosti,

Društvo ima u vlasništvu nekretnine. U tijeku je kod Općinskog suda u Rijeci ovršni postupak ovrhovoditelja, Banke Kovanica d.d. Varaždin i H – ABDUCO d.o.o. iz Zagreba poslovnog broja Ovr-4013/12 i Ovr-4494/13 u kojem je bila zakazana prva dražbena prodaja nekretnina za dan 11. svibnja 2016. godine. Zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom dražba nije održana a u postupku je određen prekid. Postupak je preuzet od strane stečajnog upravitelja.

U stečajnom postupku je 08. svibnja 2018. prodana nekretnina upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice u k.o. Fužine: z.k. uložak 1329 Poduložak 5 na k.č.182, 5. etaža: 5022/ 17501 u naravi stambeni prostor površine 50,22 m<sup>2</sup>, sukladno odluci vjerovnika.

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

**Predmeti stečajne mase**

Nekretnine u vlasništvu dužnika su slijedeće.

**Nekretnine u Kosima**

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Marčelji:

- z.k. uložak 1046 Poduložak 2 na k.č.2808, 2. etaža: 17/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 117,11 m<sup>2</sup>;
- z.k. uložak 1046 Poduložak 3 na k.č.2808, 3. etaža: 17/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 113,22 m<sup>2</sup>;
- z.k. uložak 1046 Poduložak 4 na k.č.2808, 4. etaža: 13/ 1000 u naravi poslovni prostor na drugom katu ukupne površine 91,22 m<sup>2</sup>;
- z.k. uložak 1046 Poduložak 5 na k.č.2808, 5. etaža: 16/ 1000 u naravi poslovni prostor na prvom katu ukupne površine 112,25 m<sup>2</sup>;

Nekretnine su u ovršnom postupku procijenjene u visini 1.261,67 po m<sup>2</sup>, odnosno 547.564,00 EURa u kunskoj protuvrijednosti (oko 4.1 milijun kuna) Na ovim nekretninama postoji upisano založno pravo u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. preneseno na H-ABDUCO d.o.o. u visini 300.000,00 EUR, potom založno pravo Banke Kovanica d.d. iz Varaždina u visini 200.000,00 EUR, zatim založno pravo u korist Hypo Alpe Adria Bank d.d. preneseno na H-ABDUCO d.o.o. u visini 2.000.000,00 kuna.

Na Općinskom sudu u Rijeci je u predmetu Ovr-4013/12 (Ovr- 4494/13) je 06. prosinca 2017 bila zakazana dražba za prodaju ovih nekretnina. Na ročištu je doneseno rješenje o prekidu postupka u odnosu na stečajnog dužnika radi otvaranja stečaja. Vrijednost nekretnine ukupno je bila procijenjena je na 870.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Prva dražba je održana 06. rujna 2019. godine. Na dražbu nije pristupio niti jedan kupac. Čeka se određivanje drugog ročišta za prodaju. Druga dražba koja je bila zakazana za 18. travnja 2019. je odgođena.

*Dana 04.02.2020. je održana druga dražba za prodaju nekretnine. Bile su uplaćene dvije jamčevine. Sudac je dražbu odgodio za kraće vrijeme radi provedbe promjene osobe 2. ovrhovoditelja od Addiko dank d.d. na H-Abduco d.o.o. Zagreb.*

Dio nekretnine na prvom katu u poslovnoj zgradi je dan u zakup Trgovinama Krk. Zakupnina, režije i ostali troškovi se uredno namiruju.

### **Nekretnina u Fužinama**

Dužnik je imao u vlasništvu i nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice u k.o. Fužine:

- z.k. uložak 1329 Poduložak 5 na k.č.182, 5. etaža: 5022/ 17501 u naravi stambeni prostor površine 50,22 m<sup>2</sup>;

Na ovoj nekretnini postoji upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. u visini od 60.000,00 EUR dok je u ovršnom postupku nekretnina bila procijenjena na 380.000,00 kuna.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci je dana 18. listopada 2017. održano prvo ročište za prodaju ove nekretnine po utvrđenoj vrijednosti od 275.000,00 kuna. Nekretnina je prodana na četvrtom ročištu za prodaju održanom 08. svibnja 2018. za 150.000,00 kuna. Održano je ročište za diobu, a nekretnina predana u posjed kupcu Barbari Mašić.

Naknadno je bio pronađen pripadak prodanoj nekretnini, parkirno mjesto površine 37,92 m<sup>2</sup> upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice u k.o. Fužine:

- z.k. uložak 1529 na k.č.180/1 u 1/205/ 35002 dijela u naravi dvorište u Fužinama 25,33 m<sup>2</sup>;
- z.k. uložak 713 na k.č.180/2 u 1/2 dijela u naravi dvorište u Fužinama 12,59 m<sup>2</sup>;

*Zemljište nema upisane terete. Vlasnica stana, Barbara Mašić je iskazala interes za kupnju ovog dvorišta te će se započeti prodaja sukladno čl. 229 st.3. Stečajnog zakona. Barbara Mašić je dala ponudu za kupnju zemljišta u visini 1.900,00 kuna. Skupština vjerovnika je 18. rujna donijela odluku da se ovo zemljište proda neposrednom pogodbom prema ovoj ponudi te je u prosincu zaključen kupoprodajni ugovor i izvršena uplata.*

**Tražbine vjerovnika i mogućnost njihovog namirenja**

Zaprimljeno je i obrađeno 11 tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda koje su prijavljene i priznate u iznosu od 16.092.571,73 kuna. Na drugom ispitnom ročištu održanom 06. prosinca 2016. ispitane su tražbine dva različna vjerovnika i to Banke kovanica d.d. Varaždin čija tražbina iznosi 2.626.774,24 kuna i i H-ABDUCO d.o.o. čija tražbina iznosi 13.335.877,62 kune.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Sudjelovati u prodaji nekretnina sukladno dužnostima stečajnog upravitelja.

U Rijeci, 05. veljače 2020.

Stečajna upraviteljica: