

Stečajni dužnik:

K. L. GAMA d.o.o. u stečaju

OIB 11068958409

51216 Viškovo, Ronjgi 6

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

04-12-2017

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 15 St-618/16

Stečajna sutkinja Daniela Korlević

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim bilježima \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
stečajnog dužnika na dan 30. studenog 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 izvaccima iz prometa na žiro računima, takva uplata nije evidentirana. Spor je u tijeku i vodi se kod općinskog suda u Rijeci pod posl. br. P-5512/15. Ujedno je Općinski sud u Rijeci u ovršnom

postupku (ovrhovoditelj je Zagrebačka banka d.d. Zagreb) pod posl. brojem Ovr-5596/2017 radi ovrhe na gore spomenutoj nekretnini Dužnika (ovršenika) za dan 11. prosinca 2017. godine zakazao ročište radi utvrđivanja vrijednosti te nekretnine. Stečajni upravitelj se je u ime ovršenika prethodno suglasio s (po vještaku građevinske struke) procijenjenom vrijednošću od 681.000,00 kn. Založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb ima vrijednost od 65.000 Eur.

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.

S tim u vezi je temeljem odluke skupštine vjerovnika od 20. rujna 2017. godine spomenuti Mustafa Etemaj pozvan da u određenom roku uplati iznos od 100.000,00 kn. S obzirom da dotični tako nije postupio, sukladno istoj odluci skupštine je protiv Mustafe Etemaja pred Trgovačkim sudom u Rijeci pokrenuta tužba (po odvjeniku Marku Zagorcu iz Rijeke) radi utvrđenja raskida ugovora od 11. studenog 2014. godine i povrata danog (posl. broj P-593/22017), uz prijedlog za određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja odnosnih šest spremišta (posl. broj R1-150/2017). Pripremno ročište u predmetu, radi utvrđenja raskida ugovora i povrata danog, zakazano je za 7. veljače 2018. godine.

Ujedno je, također temeljem odluke skupštine vjerovnika održane 20. rujna 2017. godine, spomenutih šest spremišta (prostor od 32 m<sup>2</sup> prilagođen za stanovanje) stečajni upravitelj ugovorno iznajmio od 1. studenog 2017. godine do unovčenja, i to osobi koja je u posjedu istog odnosno Lidiji Krnjeta iz Viškova, Benčani 29, a za mjesečni iznos najamnine od 400,00 kn uvećano za pripadajuće komunalije.

#### Unovčenje stečajne mase

Kako je gore navedeno, oko imovine koja predstavlja stečajnu masu Dužnika vode se sudski postupci. Poslovni prostor u Viškovu (Stupari 110/A) je ujedno i predmetom ovršnog postupka koji je u tijeku. Do dana sastavljanja ovog izvješća, unatoč stalnom tjednom oglašavanju u oglasniku Burza (niti uz simboličnu svotu od 1.000,00 kn mjesečno) taj poslovni prostor nije iznajmljen. Iako postoji interes, uz objašnjenje da je prostor u sadašnjem

stanju neupotrebljiv (potrebna određena ulaganja u podove i instalacije), do iznajmljivanja za sada nije došlo. Oglašavanje najma tog prostora se nastavlja.

Od iznajmljenog prostora (32 m<sup>2</sup>) u Viškovu (Benčani 29) do danas je uprihodovana prva najmanina za mjesec studeni u iznosu od 400,00 kn.

RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU (Zaključak)

U očekivanju nastavka ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Rijeci kroz zakazivanje prvog javnog nadmetanja radi unovčenja poslovnog prostora u Stuparima 110/A, stečajni upravitelj će i nadalje, makar kratkoročno, pokušati dotični prostor iznajmiti.

Od prikupljene najamnine za iznajmljeni prostor šest spremišta u Benčanima 29, stečajni upravitelj će, uz ostale tekuće obveze stečajne mase, prvenstveno podmirivati dospjele obveze na ime zajedničke pričuve za troškove održavanja stambeno-poslovne zgrade u Stuparima 110/A.

Stečajni upravitelj će, uz po njemu opunomoćenog odvjetnika Marka Zagorca iz Rijeke, sudjelovati u aktivnostima vezano za sudske sporove oko imovine-nekretnina Dužnika (poslovni prostor u Viškovu, Stupari 110/A i stambeni prostor u Viškovu, Benčani 29).

U Rijeci, 01. prosinca 2017. godine.

  
Stečajni upravitelj  
Jure Matković