

MAGROS d.o.o. u stečaju
OIB 33296756165

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9 (Čavle 43)
51219 Čavle

Rijeka, 17. svibnja 2016. godine

PRIMLJENO:

19-05-2016

(Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ 1 _____ priloga _____ 12 _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primio: _____

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA MAGROS d.o.o. OPATIJA I NJEGOVIM UZROCIMA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-186/2016

Dužnik: MAGROS d.o.o. u stečaju, OIB 33296756165, Opatija, Vladimira Nazora 3

1. UVOD

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom MAGROS komercijalni konzalting d.o.o. u stečaju, Opatija, Ulica Vladimira Nazora 3, OIB 33296756165, MBS 040001498, Trgovačkom sudu u Zagrebu podnio je Juro Knezović iz Zagreba, Ive Andrića 10, OIB 77278216613.

Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom MAGROS d.o.o. Opatija donijeto je dana 17.07.2013. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 22.11.2013. godine predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci kao stvarno i mjesno nadležnom sudu gdje se postupak nastavio voditi pod brojem St-3/2014. Postupak je prekinut 24.02.2014. godine do donošenja pravomoćne sudske odluke u postupku predstečajne nagodbe nad dužnikom. Rješenjem od 12.01.2016. godine postupak je nastavljen.

Tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da je dužnik nesposoban za plaćanje sukladno članku 4 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona, te da ima dovoljno imovine za pokriće troškova stečajnog postupka.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka doneseno je 15.03.2016. godine, te su istog dana u 10,35 sati nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka određeno je da se Ispitno i Izvještajno ročište održe dana 24.05.2015. godine. Rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom objavljeno je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča 15.03.2016. godine u 10:32:27 sati.

2. RADNJE PODUZETE OD DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA DO DANAS

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 15.03.2016. godine do dana ovog izvješća izvršene su sljedeće radnje:

Zatvoreni su transakcijski računi u Erste & Steiermarkische Bank d.d., Hypo Alpe Adria Bank d.d., Privrednoj banci Zagreb d.d. i BKS Bank d.d. preko kojih je dužnik obavljao poslove platnog prometa. Otvoren je novi transakcijski račun kod Slatinske banke d.d. Slatina.

Određeno je povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika koje je popisalo imovinu koja se nalazi u Rijeci, Kukuljanovu, Novigradu, Zagrebu- Kerestinec, Pagu i Splitu. Nakon popisa imovine, ista je procijenjena od strane sudskih vještaka.

Prilikom popisa vozila na riječkom području utvrđeno je kako su ista smještena na nekoliko lokacija. S obzirom na zahtjeve jednog od suvlasnika nekretnine u Osječkoj ulici u Rijeci gdje je bila smještena većina vozila (A.M.E.C. – Rijekatekstil d.o.o.), a i radi mogućnost bolje kontrole, sva vozila s riječkog područja preseljena su na lokaciju Kukuljanovo, a za što je bilo potrebno angažirati prijevoznike s obzirom da vozila stečajnog dužnika nisu u voznom stanju.

Dana 01.04.2016. godine sa trgovačkim društvom Betoven d.o.o. sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnih prostora u Zagrebu i Splitu. Sa trgovačkim društvom Magros Informatika d.o.o. ugovor o zakupu nekretnine u Rijeci, također će biti sklopljen.

Na dan otvaranja stečajnog postupka kod dužnika su radile dvije osobe kojima je 24.03.2016. godine uručen otkaz ugovora o radu uz otkazni rok od mjesec dana. Od 25.04.2016. godine dužnik više nema zaposlenika.

Sastavljene su prijave tražbina za radnike kojima nisu prije otvaranja stečajnog postupka isplaćene plaće, a obračunata je pripadajuća otpremnina.

Od odvjetnika Saše Poldana iz Rijeke koji je zastupao stečajnog dužnika, 20.04.2016. godine dobiven je Izvještaj o predmetima, koji su preuzeti 12.05.2016. godine.

Stečajni dužnik je 30.03.2016. i 02.05.2016. godine dostavio Trgovačkom sudu u Rijeci originalne izvatke iz zemljišnih knjiga temeljem čega je isti donio Zaključke kojim se nalaže zemljišno knjižnim odjelima nadležnih Općinskih sudova upis otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama.

Do dana 17.05.2016. godine ukupno je primljeno 123 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 66.486.296,88 kuna. Primljene tražbine bit će ispitane na ročištu 24.05.2016. godine. Primljena je i Obavijest o razlučnom pravu Prvi faktor d.o.o. Zagreb, Vladimir Lunaček iz Opatije, Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, B2 Kapital d.o.o. Zagreb i Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb.

Bivša zaposlenica društva Jadranka Žunić sastavila je financijske izvještaje za razdoblje od 01.01.2016. do dana koji prethodi otvaranju stečajnog postupka, koji su predani Poreznoj upravi.

Sastavljen je predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

3. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

MAGROS komercijalni konzalting d.o.o. sa sjedištem u Opatiji, Ulica Vladimira Nazora 3 upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040001498.

Upisani temeljni kapital društva je 4.460.000,00 kuna.

Jedini član društva je Vladimir Lunaček, Opatija, Ulica Emila Bošnjaka 8, OIB 15088631276, koji je do otvaranja stečajnog postupka bio i prokurist dužnika. Član uprave dužnika do otvaranja stečajnog postupka je Robert Lunaček, Opatija, Ulica Emila Bošnjaka 8, OIB 79479341316.

Matični broj dužnika je 03795705, a osobni identifikacijski broj 33296756165.

Prema podacima iz Sudskog registra stečajni dužnik je registriran za niz djelatnosti, a pretežito je obavljao djelatnost trgovine na veliko prehrambenim proizvodima.

Prema usmenoj izjavi osobe koja je ranije zastupala stečajnog dužnika, do problema u poslovanju je došlo zbog krivih poslovnih odluka vezanih za vozni park, te otkazivanja poslovne suradnje od strane dijela dobavljača i financijera za obrtna sredstva. Stečajni dužnik podnio je 01.03.2013. godine zahtjev za predstečajnu nagodbu koja je 07.11.2013. godine prihvaćena pred Financijskom agencijom, ali je odbačena 07.05.2015. godine Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci 8 Stpn-149/13-15.

Prema stavljenim na raspolaganje Financijskim izvještajima, dužnik je u 2015. godini iskazao ukupan prihod u iznosu od 634.313 kuna, ukupne rashode u iznosu od 1.578.203 kune, a gubitak razdoblja iznosi 943.890 kuna.

U razdoblju od 01.01. do 14.03.2016. godine, dužnik iskazuje ukupan prihod u iznosu od 159.927 kuna, ukupne rashode u iznosu od 354.925 kuna, a gubitak razdoblja iznosi 194.998 kuna.

4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Sukladno popisu imovine, stavljenim na raspolaganje dokumentima i evidencijama, te procjenama, na dan otvaranja stečajnog postupka vrijednost imovine utvrđena je kako slijedi:

| Opis | Bilanca na dan | Procjenjena |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| | 14.03.2016. (u HRK) | vrijednost 15.03.2016. (u HRK) |
| Dugotrajna imovina | 21.615.157 | 23.941.310 |
| -Nekretnine | 19.111.876 | 23.473.171 |
| -Oprema i vozila | 2.239.844 | 468.138 |
| -Zajmovi | 263.437 | 0 |
| Kratkotrajna imovina | 8.868.835 | 813.696 |
| -Zalihe | 27.793 | 0 |
| -Potraživanja | 7.793.175 | 250.000 |
| -Pozajmice trgovačkim društvima | 973.042 | 563.696 |
| -Plaćeni troškovi budućeg razdoblja | 74.825 | 0 |
| UKUPNO | 30.483.992 | 24.755.005 |

Na dan 14.03.2016. godine dužnik ima evidentiranu ukupnu imovinu u iznosu od 30.483.992 kune od čega se na dugotrajnu materijalnu imovinu odnosi 21.615.157 kuna, a na kratkotrajnu imovinu 8.868.835 kuna.

Prema popisu i procjeni na dan otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. godine stečajna masa iznosi 24.755.005,00 kune i to:

Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih

a) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u

1. z.k.ul. 3053, k.o. Plase, na k.č. 1522/1, skladište, površine 1 jutro 430 čhv, 2 udio 151/1000

Na navedenom suvlasničkom udjelu upisano je pravo zaloge na temelju Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 10. studenog 2010. godine solemiziranog pod posl.br. OV-7864/10 za iznos glavnice od 700.000,00 EUR uvećano za kamate, naknade i troškove sukladno Sporazumu za korist **Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb**, Račkoga 6, OIB 02535697732.

Pravo zaloge upisano je i na temelju Okvirnog sporazuma o založno pravnom osiguranju novčane tražbine solemniziranog pod brojem OV-3034/2012 od 24. svibnja 2012. godine u ukupnom iznosu do 8.215.000,00 HRK, što na dan zaključenja sporazuma predstavlja protuvrijednost iznosa od 1.086.806,25 EUR po srednjem tečaju HNB uz ugovorenu valutnu klauzulu na iznos u valuti EUR u slučaju pada tečaja kune u odnosu na EUR s obračunom po srednjem tečaju za EUR po tečajnoj listi Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorne kamate koje mogu biti promjenjive, te troškove provizija i drugih sporednih potraživanja, koja imaju/mogu imati faktoring poslovi, mjenice, ugovori o preuzimanju ispunjenja, pristupanja dugu i/ili drugi pravni poslovi, čiji će/su uvjeti biti/bili utvrđeni posebnim

ugovorima koji će/su biti ugovoreni do 31. prosinca 2017.godine za korist **Prvi faktor d.o.o. Zagreb**, Hektorovićeve 2, OIB 63278028623.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Plase suvlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor u Rijeci na adresi Osječka 47 iznosi 5.181.561,00 kunu (Prilog 1).

2. z.k.ul. 2067, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/2, industrijsko dvorište, površine 6462 m², u cijelosti; z.k.ul. 2066, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/7, Trafostanica i prolazni put, površine 50 m², udio 103/1000; z.k.ul. 2604, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/1, Prolazni put i okoliš, površine 5400 m², udio 103/1000

Na svim navedenim nekretninama na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1090/071 uknjiženo je pravo zaloge u iznosu od EUR 1.000.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367.

Za istog založnog vjerovnika na nekretninama upisanim u z.k.ul 2067 i 2604 upisano je pravo zaloge i na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 od 30. listopada 2012. godine za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunskoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

Pravo zaloge upisano je na svim navedenim nekretninama i na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 11 R1-101/2013-2 od 20. svibnja 2013. kojim je predbilježeno ovršno pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.409.313,46 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa do isplate, kao i naknade troškova ovršnog postupka u iznosu od 23.937,50 Kn te radi naknade troškova postupka osiguranja, za korist **PESCAMAR d.o.o. Rovinj**, A.Rismonda 19, OIB 78646693683.

Na nekretnini upisnoj u z.k.ul. 2067 i 2604 na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4035/13 od 27. rujna 2013.g., zabilježena je plomba na nekretnini, a radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

Identifikaciju parcela u vlasništvu stečajnog dužnika izvršilo je društvo za geodetske poslove GEA d.o.o. Dramalj nakon čega je izrađen 13.05.2016. godine geodetski elaborat – Nalaz (Prilog 2).

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedenih nekretnina upisanih u k.o. Kukuljanovo vlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju građevinsko zemljište i suvlasništvo na prilaznom putu iznosi 4.058.551,16 kuna (Prilog 3). Temeljem navedene procjene cijena građevinskog zemljišta bez PDV iznosi 3.246.840,93 kune.

b) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje u

1. z.k.ul. 2657, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/2, privredni objekt i dvorište, površine 774 m², u cjelosti, z.k.ul. 3245, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/5, pašnjak, površine 1019 m², u cijelosti; z.k.ul. 3079, k.o. Buzet, na k.č. 5482/1, livada, površine 1.316 m² i na k.č. 5595/1, livada, površine 550 m², u cjelosti

Na svim navedenim nekretninama na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 18/08-1 od 08.01.2008. godine uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od EUR 500.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367.

Za istog založnog vjerovnika na istim nekretninama upisano je pravo zalogu i na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 25.10.2012. godine solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 30. listopada 2012. godine za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunskoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

Pravo zalogu upisano je na svim navedenim nekretninama i na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 11 R1-101/2013-2 od 20. svibnja 2013. kojim je predbilježeno ovršno pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.409.313,46 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa do isplate, kao i naknade troškova ovršnog postupka u iznosu od 23.937,50 Kn te radi naknade troškova postupka osiguranja, za korist **PESCAMAR d.o.o. Rovinj**, A.Rismonda 19, OIB 78646693683.

Identifikaciju parcela u vlasništvu stečajnog dužnika izvršilo je društvo za geodetske poslove GEA d.o.o. Dramalj nakon čega je 13.05.2016. godine izrađen Geodetski elaborat - Nalaz (Prilog 4).

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedenih nekretnina upisanih u k.o. Novigrad vlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju poslovnu zgradu i zemljište u Novigradu, Stancija Vinjeri bb iznosi 2.207.352,00 kuna (Prilog 5).

c) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag u

1. z.k.ul. 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR., pašnjak „Sv. Martin“, površine 1819 m², u cijelosti

Identifikaciju parcele u vlasništvu stečajnog dužnika izvršilo je društvo za geodetske poslove GEA d.o.o. Dramalj nakon čega je 13.05.2016. godine izrađen Geodetski elaborat - Nalaz (Prilog 6). U Nalazu je utvrđen nesklad podataka za predmetnu parcelu između podataka iz katastarskog operata i stanja u naravi, te je potrebno uz suglasnost upisanih nositelja prava na susjednim parcelama provesti usklađenje.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Pag vlasništvo stečajnog dužnika koja je u naravi zemljište iznosi 773.015,00 kuna (Prilog 7).

d) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split u

1. z.k.ul. 1094, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/54, neplodno, površine 812 m², i na k.č. ZEM 135/55, put, površine 2008 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1392, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/56, neplodno, površine 3890 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1014, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/4, zgrada, površine 7690 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi: suvlasnički udio redni broj 2, upisan kao 2. etaža 600/12278 1. Dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor u prizemlju, označen br. 3, površine 600 m², u cjelini

Na svim navedenim nekretninama na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 17/08-1 od 07.01.2008. godine uknjiženo je pravo zaloge u iznosu od EUR 600.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist **Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka**. Obavijest o pravu odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini dostavio je **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 na temelju Ugovora o prijenosu od 01.12.2015. godine.

Za istog založnog vjerovnika na istim nekretninama upisano je pravo zaloge i na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 25.10.2012. godine solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 30. listopada 2012. godine za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode. Obavijest o pravu odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini dostavio je **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 na temelju Ugovora o prijenosu od 01.12.2015. godine.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Kamen suvlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju poslovni prostor skladišne namjene i zemljište na adresi Put terminala bb, Stobreč, Split iznosi 3.906.352,50 kuna (Prilog 8).

e) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u

1. z.k.ul. 2670, k.o. 325023, Kerestinec, na k.č. 106/3, gospodarsko dvorište i zgrada br. 10, Rimski trg, površine 4517 m², od čega gospodarsko dvorište Rimski trg, površine 3.517 m², a zgrada br. 10, Rimski trg, površine 1000 m², u cijelosti

U zemljišnim knjigama temeljem uknjiženo je pravo zaloge za korist HYPO-leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o. Zagreb, Podružnica Rijeka, Jadranski trg 3 za iznos od 6.302.194,97 kuna (Z-1834/04 primljeno 17.05.2004. godine) i za iznos od 2.745.439,17 kuna

(Z-2605/04 primljeno 22.07.2004. godine). Obavijest o pravu odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini dostavio je **Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb**, Slavenska avenija 6a, OIB 8706473078 (ranije HYPO-leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o.).

Pravo zaloge upisno je temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 14.09.2012. godine, solemiziranog po javnom bilježniku u iznosu od EUR 500.000,00 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBORA-a uvećano za 6 postotnih poena, minimalno 6,50% godišnje, promjenjivo u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama te sa ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110166682 i sporazumom za korist **Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb**, Račkoga 6, OIB 02535697732.

Pravo zaloge upisano je na navedenoj nekretnini i na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 11 R1-101/2013-2 od 20. svibnja 2013. kojim je predbilježeno ovršno pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.409.313,46 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana dospijeća svakog pojedinog računa pa do isplate, kao i naknade troškova ovršnog postupka u iznosu od 23.937,50 Kn te radi naknade troškova postupka osiguranja, za korist **PESCAMAR d.o.o. Rovinj**, A.Rismonda 19, OIB 78646693683.

U zemljišnim knjigama upisana je i zabilježba ovrhe temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovni broj Ovr-224/14 od 22.09.2014. godine kojom se zabilježuje ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja **Hypo – leasing Kroatien d.o.o. iz Zagreba**, Koranska 16, OIB 87064273078 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

U navedenom ovršnom postupku sastavljen je Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dario Šerer koji je procijenio da tržna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Kerestinec vlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju skladišno uredski poslovni prostor u Kerestincu kraj Zagreba na adresi Rimski trg 10, iznosi 8.158.050,00 kuna (Prilog 9).

Ukupna vrijednost zemljišta i građevinskih objekata sa i bez tereta prema procjeni sudskih vještaka ukupno iznosi 23.473.171,00 kuna (bez PDV).

Stečajni dužnik vlasnik je pokretnina koja se procjenjuju na iznos od 468.138,00 kune.

Pokretnine se nalaze u poslovnim prostorima u Rijeci, Zagrebu, Splitu i Novigradu.

Informatičku opremu procijenio je Emilio Margan, vlasnik obrta Mar-Com. Računala i računalnu opremu procijenio na iznos od 1.100,00 kuna, odnosno 880,00 kuna bez PDV (Prilog 10).

Ostalu opremu (regale, komore, uredski namještaj) procijenio je Darko Zorc, stalni sudski vještak za strojarstvo, vozila i cestovni promet. Navedenu opremu procijenio je na ukupni iznos od 356.060,00 kuna, odnosno 284.848,00 kuna bez PDV (Prilog 11).

Popisom imovine utvrđeno je postojanje 37 teretnih i osobnih vozila za koje postoji dokaz o vlasništvu. Iste su procijenili Žarko Marković i Tomislav Jurjević, stalni sudski vještaci za promet koji su navedena vozila procijenili na ukupni iznos od 228.012,78 kuna, odnosno 182.410,00 kune bez PDV. Rekapitulacija procjene vozila i pojedinačne Procjene prilažu se ovom Izvještaju (Prilog 12).

Prema Izvratku iz Glavne knjige od 12.05.2016. godine koji vodi Financijska agencija u ulošku broj 1109-338/13 upisano je založno pravo na gotovo svim vozilima na iznos od 3.744.067,32 kune spp uvećano za kamate u korist **Prvi faktor d.o.o. Zagreb**. Izvadak je priložen u sudski spis uz materijale za Ispitno ročište.

Procjenjuje se kako stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka može naplatiti i potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 250.000,00 kuna, te potraživanja po danim pozajmicama trgovačkim društvima koja su poslovnim knjigama bila iskazana u iznosu od 563.696,00 kuna, a odnose se na potraživanje prema trgovačkom društvu C.T.R. d.o.o. Ovo potraživanje je osigurano pravom zaloga na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to na 1/6 dijela nekretnine grč. 18 zgrada sa 177 m2 na etažnom dijelu pod rednim brojem 3 – stanu na I. katu s konobom, dva spremišta i WC-om u prizemlju sve u nacrtu označeno žutom bojom, upisanom u zk.ul. broj 1524/poduložak br. 3 k.o. Volosko.

Na temelju popisa i procjene vrijednost stečajne mase na dan 15.03.2016. godine ukupno iznosi 24.755.005 kuna.

5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema bruto Bilanci na dan 14.03.2016. godine dužnik ima evidentirane obveze u iznosu od 32.256.521,01 kunu. Napominje se kako stečajni dužnik od kraja 2012. godine u svojim poslovnim knjigama nije evidentirao ugovorne i zatezne kamate prema svojim vjerovnicima.

Tijekom stečajnog postupka ukupno je primljeno 123 prijave tražbina u iznosu od 66.486.296,88 kuna koje se odnose na tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda, te zahtjev za osiguranje plaćanja. Sve prijave su ispitane.

Predlaže se da se priznaju tražbine u ukupnom iznosu od 66.200.635,30 kuna i to prijave tražbina prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.627.331,70 kuna i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 64.195.303,60 kuna. Također se predlaže da se kao tražbina drugog višeg isplatnog uvjetno prihvati zahtjev za osiguranje plaćanja u iznosu od 378.000,00 kuna. Istodobno se predlaže da se dio tražbine Republike Hrvatske u iznosu od 285.661,58 kuna odbaci s obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika s osnova doprinosa iz plaća.

Razlučni vjerovnici Prvi faktor d.o.o. Zagreb, Vladimir Lunaček iz Opatije, Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, B2 Kapital d.o.o. Zagreb i Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika u iznosu od 26.423.828,50 kuna.

Sačinjen je Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji za sljedećih godinu dana iznosi 1.195.200,00 kuna i prilaže se ovom Izvješću (Prilog 13).

6. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Prema prethodno iznijetim podacima imovina i obveze dužnika iznose kako slijedi:

| | IMOVINA | HRK | | | OBVEZE | HRK |
|----|---|---------------|--|----|--|---------------|
| 1. | Dugotrajna imovina – nekretnine i pokretnine (sa teretom) | 22.882.566,00 | | 1. | Tražbine razlučnih vjerovnika | 26.423.828,50 |
| 2. | Dugotrajna imovina – nekretnine i pokretnine (bez tereta) | 1.058.743,00 | | 2. | Predračun troškova stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase | 1.195.200,00 |
| 3. | Potraživanja (bez tereta) | 813.696,00 | | 3. | Priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda | 1.627.331,70 |
| | | | | 4. | Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda | 64.195.303,60 |
| | | | | 5. | Priznati zahtjev za osiguranje plaćanja – tražbina drugog višeg isplatnog reda | 378.000,00 |

Procijenjena vrijednosti imovine stečajnog dužnika iznosi 24.755.005,00 kune, od čega se na imovinu pod teretom odnosi 22.882.566,00 kuna, a na imovinu bez tereta 1.872.439,00 kune. Ukoliko bi se ova imovina unovčila u visini procijenjene vrijednosti, navedenim sredstvima bilo bi moguće podmiriti dio obveza prema razlučnim vjerovnicima, predvidive troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te manji dio tražbina prvog višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj

Zdravko Ružić

KOMERCIJALNI KONZALTING

"MAGROS" d.o.o. Opatija
u stečaju