

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa **St-415/2024**

Dužnik **SE- GA d.o.o. u stečaju**

Lokva 15, Lovran

OIB: 93731497431

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.1.2025. do 15.4.2025.

Dana 28. siječnja 2025. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojima su utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda te donesene odluke o prihvatanju izvješća i poduzetim radnjama stečajnog upravitelja. Utvrđeno je da nema uvjeta za nastavak poslovanja, prihvaćen je predračun troškova i dana suglasnost stečajnom upravitelju da pokuša unovčiti nekretnine stečajnog dužnika na način da ih procjeni po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke, te da ih zatim proda prikupljanjem pisanih ponuda pri čemu će početna cijena biti najmanje u visini procijenjene vrijednosti. Pri tome će oglašavanje biti na stranicama Financijske agencije. Ako prvi pokušaj takve prodaje ne uspije, stečajni upravitelj će pokušati još jednom prodaju prikupljanjem ponuda na isti način uz snižavanje početne prodajne cijene za 20 %. U slučaju da ni taj pokušaj ne uspije, stečajni upravitelj će pokušati još jednom prodaju prikupljanjem ponuda na isti način uz snižavanje početne prodajne cijene za dodatnih 10 %. Ako ni takav pokušaj prodaje ne uspije, stečajni upravitelj će sudu predložiti prodaju elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije uz primjenu propisa kao i kod nekretnina sa razlučnim pravom.

Dana 5. ožujka 2025. godine održano je ročište na kojem je vjerovnik Odvjetnica Lovorka Vilenica, OIB: 82695025986, Matulji, Trg maršala Tita 9, navela da je njezina utvrđena tražbina u iznosu 3.266,31 eura prenesena na Sergeia Gabrieliana, OIB: 06421956797, Rusija, Murmansk, Prospekt Lenjina 92, br.st. 21. Pri tome se napominje da ostaje potraživanje vjerovnice glede predujma za pokriće troškova ovog postupka u iznosu 1.500,00 eura koji iznos će joj biti vraćen po unovčenju dužnikove imovine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je sljedeća imovina stečajnog dužnika:

Nekretnine

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, K.O. 319961 Matulji, broj ZK uložka 678, k.č.br. 2409/1 – DVORIŠTE I KUĆA, KVARNERSKA CESTA, površina 331m²:
 - **2. Suvlasnički dio:** 1/4 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), stan u prizemlju, označen plavom bojom, ukupne površine 48,23 m², tereta nema.

Stečajna upraviteljica preuzela je nekretninu u posjed dana 5. veljače 2025. godine te sukladno odluci vjerovnika angažirala stalnog sudskog vještaka građevinske struke koji je 10. veljače 2025. izradio elaborat o procjeni i utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 95.000,00 eura (elaborat u privitku). Stečajna upraviteljica je potom pripremila i predala dokumentaciju temeljem koje je na mrežnim stranicama Financijske agencije 15. veljače 2025. objavila prvi oglas za prodaju nekretnine pri kojem je minimalna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati procijenjena vrijednost od 95.000,00 eura. Rok za uplatu jamčevine po prvom oglasu određen je do 10. ožujka 2025., a rok za podnošenje ponuda do 15. ožujka 2025. godine. Na prvi oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Dana 27. ožujka 2025. pripremljena je i predana dokumentacija za objavu drugog oglasa na mrežnim stranicama Financijske agencije pri kojem je minimalna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati procijenjena vrijednost od 95.000,00 eura umanjena za 20% što iznosi 76.000,00 eura. Rok za uplatu jamčevine po drugom oglasu određen je do 22. travnja 2025., a rok za podnošenje ponuda do 25. travnja 2025. godine.

Nakon objave drugog oglasa stečajna upraviteljica zaprimila je upit zainteresiranog kupca za razgled nekretnine koji je realiziran dana 12. travnja 2025. godine.

2. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, K.O. 320013 Oprić, broj ZK uložka 1084:
 - k.č.br. 1128/2 - ŠUMA, površina 141 m²,
 - k.č.br. 1128/3 - ŠUMA, površina 32 m²,
 - k.č.br. 1356/2 – PAŠNJAK, površina 56 m²,
 - k.č.br. 1357/1 – KUĆA I DVORIŠTE, površina 702 m²,
 - k.č.br. 1357/4 - LIVADA, 32 m²,
 - k.č.br. 1358/2 – ORANICA, površina 120 m²,
 - k.č.br. 1360/2 – GARAŽA I DVORIŠTE, površina 190 m², adresa Dobreć 15E, tereta nema.

Stečajna upraviteljica je 5. veljače 2025. utvrdila gdje se nekretnine nalaze, a preuzela ih je u posjed 22. veljače 2025. godine. Sukladno odluci vjerovnika angažirala je stalnog sudskog vještaka građevinske struke koji je 24. veljače 2025. izradio elaborat o procjeni i utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 360.000,00 eura (elaborat u privitku). Stečajna upraviteljica je potom pripremila i predala dokumentaciju temeljem koje je na mrežnim stranicama Financijske agencije 26. veljače 2025. objavila prvi oglas za prodaju nekretnine pri kojem je minimalna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati procijenjena vrijednost od 360.000,00 eura. Rok za uplatu jamčevine po prvom oglasu određen je do 24. ožujka 2025., a rok za podnošenje ponuda do 28. ožujka 2025. godine. Na prvi oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Dana 31. ožujka 2025. pripremljena je i predana dokumentacija za objavu drugog oglasa na mrežnim stranicama Financijske agencije pri kojem je minimalna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati procijenjena vrijednost od 360.000,00 eura umanjena za 20% što iznosi 288.000,00 eura. Ovaj oglas stečajna upraviteljica objavila je i na stranicama Sudačke mreže. Rok za uplatu jamčevine po drugom oglasu određen je do 28. travnja 2025., a rok za podnošenje ponuda do 2. svibnja 2025. godine.

Nakon objave drugog oglasa stečajna upraviteljica zaprimila je upite nekoliko zainteresiranih kupaca za razgled nekretnine koji je realiziran dana 11. i 12. travnja 2025. godine.

Pokretnine

1. Teretno vozilo, traktor marke IMT 533, godina proizvodnje 1968., broj šasije 34579, reg. oznake RI705TJ – vozilo odjavljeno 19.9.2014.,
2. Vozilo marke VOLKSWAGEN 1200 J (Buba), godina proizvodnje 1976., broj šasije 1172027870, reg. oznake RI1709O – vozilo odjavljeno 12.7.2024.

Oba vozila pronađena su 22. veljače 2025. godine prilikom preuzimanja u posjed nekretnina stečajnog dužnika na adresi Dobreć 15E.

Teretno vozilo, traktor marke IMT, nalazi se u prostoru dvorišta pokraj kuće stečajnog dužnika na adresi Dobreć 15E. Na vozilu se ne nalazi registarska pločica, ali pronađena je unutar nekretnine te će biti vraćena MUP-u.

Vozilo marke VOLKSWAGEN 1200 J (Buba) nalazi se u garaži stečajnog dužnika na adresi Dobreć 15E, na vozilu su se nalazile registarske pločice koje će biti vraćene MUP-u. Prometna dozvola pronađena je unutar nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine i pokretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

Na poslovnom računu stečajnog dužnika otvorenom kod Hrvatske poštanske banke d.d., IBAN: HR1823900011101512341 nema novčanih sredstava.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka, ako ne zaprimi ponude po drugom oglasu za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica oglasit će prodaju nekretnina po trećem oglasu sukladno odluci vjerovnika. Također, sa zainteresiranim kupcima će po njihovom zahtjevu dogovarati termine za razgled nekretnina.

Vezano za procjenu pokretnina koje su visoke starosti pa stoga nije moguće za njih dobiti procjenu Centra za vozila Hrvatske, stečajna upraviteljica je u postupku pronalaženja stalnog sudskog vještaka koji se bavi procjenama starih vozila.

Mjesto i datum
Daruvar, 15.4.2025.

Stečajna upraviteljica
Snježana Hopp

U privitku:

- *Elaborat o procjeni nekretnine Matulji,*
- *Elaborat o procjeni nekretnina Dobreć.*