

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 15.4.2025. do 13.5.2025.

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 s 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. Na drugi oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Dana 2. svibnja 2025. pripremljena je i predana dokumentacija za objavu trećeg oglasa na mrežnim stranicama Financijske agencije i Sudačke mreže pri kojem je minimalna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati procijenjena vrijednost od 95.000,00 eura umanjena za 20% te umanjena za još dodatnih 10% što iznosi 66.500,00 eura. Rok za uplatu jamčevine po trećem oglasu određen je do 26. svibnja 2025., a rok za podnošenje ponuda do 30. svibnja 2025. godine.

2. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, K.O. 320013 Oprić, broj ZK uloška 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.

U ostavljenom roku za uplatu jamčevine zaprimljena je jedna uplata u iznosu 36.000,00 eura tj. 10% procijenjene vrijednosti nekretnina te je u roku za podnošenje ponuda pristigla jedna ponuda za oglašene nekretnine. Dana 3. svibnja 2025. stečajna upraviteljica je sazvala povjerenstvo za otvaranje ponuda koje je utvrdilo da je pristigla jedna valjana ponuda s ponuđenim iznosom od 288.100,00 eura. Dana 5. svibnja 2025. ponuditelju je poslana obavijest da je izabran kao jedini ponuditelj te je pozvan da u roku od 8 dana uplati ostatak kupovnine što je i učinio dana 12. svibnja 2025. godine. Istoga dana kod Javnog bilježnika ovjeren je ugovor o kupoprodaji nekretnina koje su potom predane u posjed kupcu o čemu je sastavljen zapisnik.

Pokretnine

1. Teretno vozilo, traktor marke IMT 533, godina proizvodnje 1968., broj šasije 34579, reg. oznake RI705TJ – vozilo objavljeno 19.9.2014.,
2. Vozilo marke VOLKSWAGEN 1200 J (Buba), godina proizvodnje 1976., broj šasije 1172027870, reg. oznake RI1709O – vozilo objavljeno 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 je 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 su vraćene MUP-u. Prometna dozvola pronađena je unutar nekretnine.

Stečajna upraviteljica angažirala je sudskog vještaka radi procjene navedenih pokretnina s obzirom da zbog visoke starosti za njih nije moguće dobiti katalošku vrijednost od Centra za vozila Hrvatske. Kako se pokretnine nalaze u dvorištu i garaži na adresi Dobreć 15E, s novim vlasnikom nekretnine dogovoreno je da pokretnine mogu ostati još neko vrijeme uz naknadu o čemu će biti sklopljen ugovor.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnina i pokretnine kako je prethodno opisano pod točkom I.

Stanje poslovnog računa dužnika:

IBAN: HR1823900011101512341

Na poslovnom računu dužnika na dan prethodnog izvješća 15.4.2025. nije bilo novčanih sredstava.

Priljevi EUR

Jamčevina	36.000,00
Ostatak kupovnine	252.100,00
Ukupno	288.100,00

Odljevi EUR

Bankarske naknade	23,21
FINA – naknada za upis nekretnine u očevidnik (3. oglas Matulji)	6,64
Ukupno	29,85

Stanje poslovnog računa na dan 13.5.2025. iznosi **288.070,15 EUR**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka, ako ne zaprimi ponude po trećem oglasu za prodaju nekretnine u Matuljima, stečajna upraviteljica postupit će po odluci vjerovnika te će predložiti sudu prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Fine uz primjenu propisa kao kod nekretnina s različitim pravom.

Po procjeni pokretnina, stečajna upraviteljica predložit će sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji pokretnina.

Mjesto i datum
Daruvar, 13.5.2025.

Stečajna upraviteljica
Snježana Hopp

U privitku:

- Zapisnik o otvaranju ponuda,
- Izvadak (uplata jamčevine),
- Izvadak (uplata ostatka kupovnine),
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina,
- Zapisnik o preuzimanju nekretnina.