

30-04-2018

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

ELJA sredno - predano pošt. 12. 12. 2002
 Obično preporučeno 70 502 875
 e u razdoblju od dana 15. prosinca
 Primjeraka priprema
 upka (06.05.2016.) priprema
 Primio: (swan)

Stečajni upravitelj Hrvoje Kraljičković podnio je dana 13.02.2018.g. prijedlog za nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom NAVAM d.o.o., Lošinjskih pomoraca 8, Mali Lošinj, OIB: 34152144231, uz obrazloženje da stečajnu masu dužnika čini naknadno pronađena imovina i to vlasništvo dijela nekretnine upisane u

zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Mali Lošinj, k.o. Mali Lošinj – Grad, zk.ul. 2271, zk.č.br. 2283, u naravi kuća površine 76 m², zgrada površine 1000 m², dvor površine 175 m², a koji suvlasnički dio je neodjeljivo povezan s vlasništvom posebnog dijela kako slijedi:

- 16. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-16 i saćastim rasterom ružičaste boje

- 17. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-17 i mrežastim rasterom sive boje

- 30. Suvlasnički dio: 19/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)

1. trafostanica u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 20,85 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom TS-1 i ciglastim rasterom zelene boje

- 45. Suvlasnički dio: 48/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)

1. stan na prvom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, dva predprostora, dvije kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, spremišta i dvije sobe, ukupne površine 76,80 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1.4. i okomitim rasterom plave boje, uz pripadak: lođa ukupne površine 4,50 m².

- 12. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-12 i mrežastim rasterom zelene boje

- 26. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-26 i mrežastim rasterom plave boje

- 52. Suvlasnički dio: 36/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)

1. stan na drugom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i sobe, ukupne površine 50,10 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.1. i ciglastim rasterom plave boje, uz pripadak: natkrivena terasa ukupne površine 20,90 m²

- 58. Suvlasnički dio: 27/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)

1. stan u potkrovlju zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, sobe i spremišta, ukupne površine 44,20 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.7. i ciglastim rasterom ružičaste boje

- 60. Suvlasnički dio: 28/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60)

1. stan u potkrovlju zgrade koji se sastoji od predprostora, hodnika, kupaone, dva spremišta, dnevnog boravka, kuhinje sa blagovaonom i sobe, ukupne površine 45,75 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.9. i ciglastim rasterom plave boje

Obzirom da su ispunjeni uvjeti iz članka 289. st. 1. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Rijeci je rješenjem posl.br. St-118/2018 od dana 16. veljače 2018. godine odredio nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iz NAVAM d.o.o., pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, te odredio ispitno i izvještajno ročište.

Prema izvješću o poslovnom subjektu sa FININFO.hr, imovina stečajnog dužnika NAVAM d.o.o. u knjigovodstvenom smislu u 2015. godini sastoji se od:

- zemljišta (materijalna imovina)	692.481,00 kuna
- građevinski objekti	2.096.169,00 kuna
- postrojenja i oprema	52.905,00 kuna
- ostala materijalna imovina	1.539.723,00 kuna
- udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri	20.000,00 kuna
- dani zajmovi, depoziti i sl.	52.382,00 kuna
- zalihe – proizvodnja u tijeku	1.658.646,00 kuna
- zalihe – gotovi proizvodi i trgovačka roba	10.559.875,00 kuna
- potraživanja od kupaca	2.008.246,00 kuna
- ostala potraživanja	292.529,00 kuna
- dani zajmovi, depoziti i sl. (kratkotrajni)	1.439.340,00 kuna

Prema Izvješću o poslovnom subjektu sa FININFO.hr za 2015.g., stečajni dužnik ima sljedeće obveze:

- kamatonosne (financijske) obveze (dugoročne)	10.554.991,00 kuna
- kamatonosne (financijske) obveze (kratkoročne)	6.636.883,00 kuna
- obveze prema dobavljačima (kratkoročne)	2.303.198,00 kuna
- ostale kratkoročne obveze	48.523,00 kuna

U dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka stečajni upravitelj je:

- obradio prispjele tražbine i sastavio tablicu različitih vjerovnika
- izradio izvješće za izvještajno ročište
- identificirao nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

b) IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu ove stečajne mase čini vlasništvo dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Mali Lošinj, k.o. Mali Lošinj – Grad, zk.ul. 2271, zk.č.br. 2283, u naravi kuća površine 76 m², zgrada površine 1000 m², dvor površine 175 m², a koji suvlasnički dio je neodjeljivo povezan s vlasništvom posebnog dijela kako slijedi:

- 16. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-16 i saćastim rasterom ružičaste boje

- 17. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-17 i mrežastim rasterom sive boje

- 30. Suvlasnički dio: 19/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)

1. trafostanica u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 20,85 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom TS-1 i ciglastim rasterom zelene boje

- 45. Suvlasnički dio: 48/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)

1. stan na prvom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, dva predprostora, dvije kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, spremišta i dvije sobe, ukupne površine 76,80 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1.4. i okomitim rasterom plave boje, uz pripadak: lođa ukupne površine 4,50 m².

- 12. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-12 i mrežastim rasterom zelene boje

- 26. Suvlasnički dio: 3/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

1. parkirno mjesto u podrumu – garaži zgrade ukupne površine 12,00 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom G-26 i mrežastim rasterom plave boje

- 52. Suvlasnički dio: 36/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)

1. stan na drugom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i sobe, ukupne površine 50,10 m², u diobenom elaboratu

označeno oznakom S-2.1. i ciglastim rasterom plave boje, uz pripadak: natkrivena terasa ukupne površine 20,90 m²

- 58. Suvlasnički dio: 27/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)

1. stan u potkrovlju zgrade koji se sastoji od hodnika, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, sobe i spremišta, ukupne površine 44,20 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.7. i ciglastim rasterom ružičaste boje

- 60. Suvlasnički dio: 28/2000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60)

1. stan u potkrovlju zgrade koji se sastoji od predprostora, hodnika, kupaone, dva spremišta, dnevnog boravka, kuhinje sa blagovaonom i sobe, ukupne površine 45,75 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-2.9. i ciglastim rasterom plave boje

Na suvlasničkim dijelovima predmetne nekretnine označenim kao E-12, E-26, E-52 i E-60 izvršen je prijenos prava vlasništva sa imena i vlasništva NAVAM d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika FIL-ADRIA TURIST d.o.o., odnosno na etaži E-58 u korist Ana Sučić Gajić.

S obzirom na odredbu čl. 150 Stečajnog zakona, NAVAM d.o.o. je vlasnik gore navedenih etaža na kojima je vidljiv upis fiducijarnog prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine.

c) **POPIS VJEROVNIKA (Čl. 222. SZ)**
OBVEZE – PRIJAVLJENE TRAŽBINE

U roku od 30 dana od objave rješenja o nastavku stečajnog postupka pristiglo je 5 prijava tražbine stečajnih vjerovnika, i to tražbine II.višeg isplatnog reda.

Nije pristigla niti jedna obavijest o izlučnom pravu.

Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Mali Lošinj, k.o. Mali Lošinj – Grad, zk.ul. 2271, zk.č.br. 2283, u naravi kuća površine 76 m², zgrada površine 1000 m², dvor površine 175 m², postoje razlučna prava kako slijedi:

- **suvlasnički dio E-12, razlučno pravo u korist FIL-ADRIA TURIST d.o.o.**, Ulica Radoslava Cimermana 56/A, Zagreb, OIB: 61079581166, na temelju Ugovora o zajmu potvrđenog kod javnog bilježnika Bože Markovića iz Malog Lošinja, pod br. OV-2250/2015 od 20.04.2015.g., na osnovu kojeg je izvršen prijenos vlasništva sa NAVAM d.o.o., radi osiguranja potraživanja vjerovnika u iznosu od 60.000,00 kuna.

- suvlasnički dijelovi E-26, E-52, E-60, razlučno pravo u korist FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Ulica Radoslava Cimermana 56/A, Zagreb, OIB: 61079581166, na temelju Ugovora o zajmu s fiducijarnim osiguranjem od 04.09.2014.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca, pod br. OV-6083/14 dana 04.09.2014.g., na osnovu kojeg je izvršen prijenos vlasništva sa NAVAM d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.700.000,00 kuna.
- Na etaži E-45 razlučno pravo u korist FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Ulica Radoslava Cimermana 56/A, Zagreb, OIB: 61079581166 na temelju Okvirnog sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 17.11.2015.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Bože Markovića, OV-7090/2015 dana 20.11.2015 te Ugovora o ustupanju tražbina, OV-16381/16 od 27.09.2016.g., na osnovu kojih je upisano založno pravo radi osiguranja potraživanja u iznosu od 4.416.471,13 kn.
- **suvlasnički dio E-58**, razlučno pravo u korist ANA SUČIĆ GAJIĆ, Braće Ivana i Stjepana Vidulića 2, Mali Lošinj, OIB: 14638855279, na temelju Ugovora o zajmu s fiducijarnim osiguranjem od 04.09.2014.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca, pod br. OV-6083/14 dana 04.09.2014.g., na osnovu kojeg je izvršen prijenos vlasništva sa NAVAM d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.700.000,00 kuna.
- **suvlasnički dijelovi E-16, E-17, E-30**, razlučno pravo u korist HAL d.o.o., Vladimira Gortana 9, Mali Lošinj, OIB: 70922518178, na temelju Ugovora o kreditu br. 301-13/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.02.2007.g. solemniziran kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića pod br. OU-429/2007 dana 14.02.2007.g., na osnovu kojeg je upisano založno pravo u iznosu od 16.834.000,00 HRK.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	/	/	/
II. viši isplatni red	17.275.575,50	17.275.575,50	0,00
Ukupno:	17.275.575,50	17.275.575,50	0,00

Prema podacima FINE, dužnik u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 774.412,52 kn.

Osim gornjih, obveze stečajnog dužnika su i troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ) i ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ), koje prema nepotpunom predračunu iznose 34.863,30 kuna.

d) AKTIVNI PRAVNI PREDMETI

Prema dostupnim informacijama nema aktivnih predmeta.

e) FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 16.02.2018. do 29.03.2018.

	cijena	kom	Ukupno
Troškovi računovodstva	1.250,00	2	2.500,00
Upravni biljezi – DGU uvjerenje iz katastra nekretnina, posudba stečajni upravitelj	20,00	1	20,00
Upravni biljezi – zemljišnoknjižni izvadak, posudba stečajni upravitelj	40,00	1	40,00
Poštarina preporučeni dopisi DGU, Porezna uprava, OS Rijeka, zk odjel – posudba stečajni upravitelj	11,10	3	33,30
UKUPNO			2.593,30

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 01.04.2018. do 01.10.2018.

	mjesečno	mjeseci	ukupno
Troškovi računovodstva	1.250,00	6	7.500,00
Predaja GFI	400,00	3 kom	1.200,00
Bankarski troškovi i FINA certifikat	150,00	6	900,00
Izrada GFI	1.250,00	3 kom	3.750,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	300,00	6	1.800,00
Bankarska naknada (trošak zatvaranja računa)			200,00
Putni nalozi Zagreb-Rijeka (160 km x 2,00 kn)	320,00	6	1.920,00
Troškovi procjene imovine			5.000,00
Troškovi unovčenja imovine			5.000,00
Sudske pristojbe			5.000,00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja*			-
UKUPNO:			32.270,00

*Napomena: U predračunu nije sadržana bruto nagrada stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase, te eventualni porez na dobit odnosno porez na dodanu vrijednost ukoliko će teretiti stečajnu masu.

II. PREGLED IMOVINE I OBVEZA (Čl. 223. SZ)

IMOVINA		OBVEZE	
VRSTA IMOVINE	VRIJEDNOST	VRSTA OBVEZE	IZNOS
nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Mali Lošinj, k.o. Mali Lošinj - Grad, zk.ul. 2271, zk.č.br. 2283 i to etaže E-16, E-17, E-30, E-45, E-12, E-26, E-52, E-58, E-60	Nije izvršena procjena.	1. Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase (predračun)	34.863,30
		2. Tražbine vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda	17.275.575,50
UKUPNO		UKUPNO	17.310.438,80

III. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Analizom imovine i obveza, te samog gospodarskog položaja stečajnog dužnika, utvrđeno je da stečajni dužnik nema započetih i nedovršenih poslova, te nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Sukladno smislu i cilju stečajnog zakona predlaže se unovčenje nekretnina koje čine stečajnu masu prodajom.

IV. PRIJEDLOZI ODLUKA

Stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvatanje izvješća stečajnog upravitelja
2. Unovčenje nekretnina
3. Odobrenje predračuna troškova stečajnog postupka iz točke 1. ovog izvješća

Mjesto i datum

U Zagrebu, dana 29.03.2018.

Stečajni upravitelj

Hrvoje Kraljičković

