

# Obrazac 20.

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

20-07-2017

Poslovni broj spisa: **St-1010/2013**

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20

Pošta

Primjeraka 1 (481)

Pristojbe: 2/x1 (581)

kn. državnim bilježima

Dužnik:

**OKUS MORA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski, Dubrova 3**  
**OIB: 41520631744**

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 3.1.2017. DO 20.07.2017.

### Ia. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Stečajni upravitelj je dana 22.3.2017. godine predložio sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:
- Davanja suglasnosti stečajnom upravitelju da sa Vlatkom Matić zaključi sudsku nagodbu u predmetu pod posl. br. P-987/15,
- Da se niže navedene nekretnine unovče prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika:

- kč.br. 6581/1, zk.ul. 5559. k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, površine 3437 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 25 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 21 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 12 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 152 m<sup>2</sup>, u naravi dvorište, površine 428 m<sup>2</sup>,

- kč. br. 6559/1, zk. ul. 5480, k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, dio industrijske zgrade, dve gospodarske zgrade i dvor, površine 10348 m<sup>2</sup>, sve upisano kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski.

Lokacija nekretnina: u sklopu izgrađenog dijela Poslovne zone Zapad, koja je neposredno uz županijsku cestu Ž5064 Novi Vinodolski – Bribir, istočno od centra grada.

(s time da se iste ne mogu prodati za cijenu koja je niža od 75% procjene koja se nalazi u stečajnom spisu).

- Prijedlozi stečajnog upravitelja su prihvaćeni na skupštini vjerovnika od 11.4.2017. godine.

2. Stečajni upravitelj je s javnim bilježnikom Stevanom Pejnovićem iz Rijeke, Ribarska 2/2 dogovorio da se prodaja predmetnih nekretnina vrši putem njegovog ureda na način da se pismene ponude i uplata predujma dostavljaju/uplaćuju na njegov račun te da se javno otvaranje ponuda vrši u njegovom uredu dana 17.7.2017. godine u 14:00 sati.

Dokaz: *Oglas o prodaji putem javnog bilježnika*

- Dana 8.5.2017. godine Sudačkoj mreži dostavljen obrazac za dostavu oglasa i oglas o prodaji nekretnina (sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 11.4.2017. g.)
- Sudačka mreža obavijestila stečajnog upravitelja dana 9.5.2017. godine da je predmetni oglas objavljen na njihovim službenim stranicama.
- Dana 9.5.2017. godine na FINA-u predan Zahtjev za upis u očevidnik imovine stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina ili dio cjeline.

3. Podneskom od 28.4.2017. godine stečajni upravitelj je u stečajni spis dostavio procjenu vrijednosti nekretnine kč. br. 6731/1, k.o. Novi.

4. Stečajni upravitelj je dana 19.6.2017. godine dostavio FINA-i Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku uz vlasnički list nekretnina kao i zaključak naslovnog suda od 7.6.2017. godine. (*Dokumentacija se nalazi u sudskom spisu*).

Nekretnine koje se prodaju:

kč. br. 6585/1, kč. br. 6731/1, zk. ul. 5517, k.o. Novi, 2022 m<sup>2</sup>, Kč. br. 6585/1 u naravi gospodarska zgrada i dvorište površine 2018 m<sup>2</sup> (od čega gospodarska zgrada površine 480 m<sup>2</sup>, a dvorište 1538 m<sup>2</sup>, te kč. br. 6731/1 u naravi oranica u armuću površine 4m<sup>2</sup>)

5. Stečajni upravitelj je po uputi FINA-e dana 28.6.2017. godine dopunio zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku te dostavio i rješenje o prodaji naslovnog suda od 11.4.2017. godine. (*Dokumentacija se nalazi u sudskom spisu*)
6. Stečajni upravitelj je dana 29.6.2017. godine dostavio FINA-i dokaz o uplati predujma za troškove upisa u očevidnik nekretnina i pokretnina.
7. Stečajni upravitelj je dana 11.7.2017. godine dostavio FINA-i dokaz o uplati predujma za pokriće troškova prodaje elektorničkom javnom dražbom.

FINA je zakazala datum početka i završetka nadmetanja za nekretnine navedene u točki 4. (*više pod III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU*)

8. Provedeno je prikupljanje pisanih ponuda za kupovinu navedenih nekretnina putem ureda javnog bilježnika Stevana Pejnovića iz Rijeke.

- 671
- Stečajni upravitelj je bio prisutan dana 17.7.2017. godine u 14:00 sati u prostorijama navedenog javnog bilježnika radi javnog otvaranja pismenih ponuda međutim nije pristigla niti jedna ponuda.

Dokaz: *Zapisnik o posvjedočenju činjenica sastavljen od javnog bilježnika Stevana Pejnovića, posl. br. OU-129/2017 od 17.7.2017. godine*

**Ib. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:**

1. U parničnom postupku koji je stečajni dužnik vodio pred naslovnim sudom pod brojem P-987/2015 protiv Vlatke Matić radi pobijanje pravne radnje održano je ročište i to dana 11.4.2017. godine na kojem je zaključena sudska nagodba.

Dokaz: *Sudska nagodba*

Odvjetnik Zinko Grgurić je temeljem predmetne nagodbe dana 14.4.2017. godine Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski podnio prijedlog za upis brisanja prava zalog Vlatke Matić na nekretninama kč. br. 6559/1, zk. ul. 5480 i kč. br. 6581/1, zk. ul. 5559, k.o. Novi. Dana 10.5.2017. godine zaprimljeno Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski, posl. br. Z-15649/2017 od 19.4.2017. godine kojim se brišu navedena prava zalog na nekretninama stečajnog dužnika.

Navedeni prijedlog je proveden te na navedenim nekretninama više nema nikakvih tereta.

2. U parničnom postupku tužitelja HRT protiv stečajnog dužnika kao tuženika, posl. br. Povrv-67/2017 putem odvjetnika Zinka Grgurića zaprimljen poziv za pripremno ročište dana 11.5.2017. godine pri Trgovačkom sudu u Rijeci. Dana 11.5.2017. godine zaključen prethodni postupak. Dana 21.6.2017. godine donesena je presuda kojom se ukida u cijelosti platni nalog te se nalaže tužitelju (HRT) platiti stečajnom dužniku iznos od 725,00 kn na ime prouzročenog parničnog troška. Tužitelj je dana 26.6.2017. godine predao žalbu na predmetnu presudu. Tuženik je putem punomoćnika dana 14.7.2017. godine predao odgovor na žalbu.
3. U parničnom postupku tužitelja HRT protiv stečajnog dužnika kao tuženika, posl. br. Povrv-361/2016 održano je ročište dana 23.3.2017. godine. Trgovački sud dana 10.4.2017. godine donio presudu kojom se održao na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, posl. br. Ovr-6674/16 od 17.6.2016. godine koji je donio javni bilježnik Vesna Ćuzela u dijelu u kojem je naloženo tuženiku (stečajnom dužniku) platiti iznos od 960,00 kuna uvećan za zakonske zatezne kamate i parnični trošak. Odvjetnik Zinko Grgurić uložio žalbu na predmetno rješenje dana 13.4.2017. godine. Stečajni upravitelj čeka odluku o žalbi.

4. U zemljišnim knjigama na nekretnini stečajnog dužnika označena kao kč. br. 6585/1 i kč. br. 6731/1, upisane u zk.ul. 5517, k.o. Novi provedena zabilježba Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika, posl. br. Z-16035/2017.
5. Dana 21.6.2017. godine stečajni dužnik je zaprimio prijedlog za ovrhu ovrhovoditelja HRT za iznos od 960,00 kuna. Stečajni dužnik je za zastupanje u navedenom postupku opunomoćio odvjetnika Zinka Grgurića koji je dana 23.6.2017. godine podnio prigovor na predmetno rješenje.

### Ic. Radnici stečajnog dužnika

/

### **Id. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana**

Već navedeno u izvješću za ispitno i izvještajno ročište.

## Ie. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Po okončanju unovčenja stečajne mase i po provedbi završne diobe stečajni upravitelj će predložiti zaključenje stečajnog postupka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

## **Ila. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona**

Već navedeno u izvješću za ispitno i izvještajno ročište.

## **I Ib. Unovčeni predmeti stečajne mase**

Navedeno u ranijim izvješćima.

### Ile. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Sva ostala imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.

## IId.Razlučna prava

Kao u izvješću od 2.1.2017. godine.

## **Ile Vjerovnici stečajne mase**

Vjerovnici stečajne mase su knjigovođa Danijela Grdaković, vl.obrta SALDOPLUS koja za stečajnog dužnika vodi poslovne knjige, odvjetnik Zinko Grgurić iz Rijeke za pružene odvjetničke usluge zastupanja pred sudovima i upravnim tijelima, PBZ d.d. na ime vođenje poslovnog računa stečajnog dužnika, Euroherc osiguranje d.d. na ime premije osiguranja, KTD Vodovod Žrnovnica na ime komunalnih usluga. KTD Ivanj na ime komunalnih usluga i vještak za izradu procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Knjigovođa, odvjetnik, vještak i Euroherc osiguranje d.d. u dogovoru sa stečajnim upraviteljem pristali su naplatiti svoje usluge po unovčenju stečajne mase.

Sudskom nagodbom s Vlatkom Matić u postupku pred Trgovačkim sudom P-987/2015 stranke su se sporazumjele da svaka strana snosi svoj parnični trošak pa tako potencijalna obveza naknade parničnog troška Vlatki Matić, koja je navedena u prethodnom izvješću, više ne postoji.

Potencijalna obveza stečajne mase je i utuženo potraživanje Hrvatske radio televizije opisano u ovom izvješću pod točkom Ib. 3. i za koje je donesena prvostupanjska presuda. Stečajni upravitelj će saznanja o potencijalnoj obvezi tome imati pri primitku odluke Županijskog suda.

Potencijalna obveza stečajne mase je i utuženo potraživanje HRT-a prijedlogom za ovrhu zaprimljenim dana 21.6.2017. godine, a na koje je stečajni dužnik uložio prigovor.

## **IIf Ostalo**

/

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

### **IIIa Radnje koje će se poduzeti od 21.07.2017. do 21.11.2017.**

1. Provesti će se elektronička javna dražba putem FINA-e za nekretninu označenu kao kč. br. 6585/1, kč. br. 6731/1, zk. ul. 5517, k.o. Novi, 2022 m<sup>2</sup>, Kč. br. 6585/1 u naravi gospodarska zgrada i dvorište površine 2018 m<sup>2</sup> (od čega gospodarska zgrada površine 480 m<sup>2</sup>, a dvorište 1538 m<sup>2</sup>, te kč. br. 6731/1 u naravi oranica u

armuću površine 4m<sup>2</sup>), a koja dražba započinje 20.9.2017. godine u 00:00:00 i završava 03.10.2017. godine u 23:59:59.

### **IIIb Prijedlozi skupštini vjerovnika/stečajnom sudu**

Budući da nekretnine stečajnog dužnika oznake:

- kč.br. 6581/1, zk.ul. 5559. k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, površine 3437 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 25 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 21 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 12 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 152 m<sup>2</sup>, u naravi dvorište, površine 428 m<sup>2</sup>,
- kč. br. 6559/1, zk. ul. 5480, k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, dio industrijske zgrade, dve gospodarske zgrade i dvor, površine 10348 m<sup>2</sup>, sve upisano kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski,

nisu prodane na način kako je to određeno odlukom skupštine vjerovnika od 11.4.2017. godine za iznos od 2.189.916,95 kn (75% procijenjene vrijednosti) predlaže se da sud sukladno članku 103. i 104. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja sljedeće odluke:

#### **Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretnine**

- kč.br. 6581/1, zk.ul. 5559. k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, površine 3437 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 25 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 21 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 12 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 152 m<sup>2</sup>, u naravi dvorište, površine 428 m<sup>2</sup>,
- kč. br. 6559/1, zk. ul. 5480, k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, dio industrijske zgrade, dve gospodarske zgrade i dvor, površine 10348 m<sup>2</sup>, sve upisano kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski,

unovči prikupljajući pisane ponude putem javnog bilježnika, s time da najniža cijena po kojoj se nekretnine mogu prodati ne bude niža od 2.000.000,00 kn.

U Rijeci, 20.07.2017.

Stečajni upravitelj

Marko Zagorac

OKUS MORA d.o.o.  
u stečaju  
JOVA VINODOLSKI, Dubrova 3  
OIB: 41320631744

*Stečajni upravitelj Marko Zagorac u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom OKUS MORA d.o.o. u stečaju, Dubrova 3, Novi Vinodolski, OIB: 41520631744 pri Trgovačkom sudu u Rijeci, poslovni broj: St-1010/2013, na temelju odluke Skupštine vjerovnika održane dana 11.4.2017. godine u Trgovačkom sudu u Rijeci objavljuje:*

## **OGLAS O PRODAJI NEKRETNINA**

### **Prikupljanjem pismenih ponuda**

#### **1. PREDMET PRODAJE:**

**1.1.** Nekretnine stečajnog dužnika označene kao:

- kč.br. 6581/1, zk.ul. 5559. k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, površine 3437 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 25 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 21 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 12 m<sup>2</sup>, u naravi gospodarska zgrada, površine 152 m<sup>2</sup>, u naravi dvorište, površine 428 m<sup>2</sup>,

- kč. br. 6559/1, zk. ul. 5480, k.o. Novi, u naravi industrijska zgrada, dio industrijske zgrade, dve gospodarske zgrade i dvor, površine 10348 m<sup>2</sup>,

sve upisano kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski.

Lokacija nekretnina: u sklopu izgrađenog dijela Poslovne zone Zapad, koja je neposredno uz županijsku cestu Ž5064 Novi Vinodolski – Bribir, istočno od centra grada.

#### **2. UVJETI PRODAJE:**

**2.1.** Procjena vrijednosti nekretnina iz točke 1.1. ovog Oglasa izrađena je po Goranu Marušiću dipl. Ing. Građ. – sudskom vještaku graditeljske struke. Navedene nekretnine procijenjene su na iznos od 2.919.889,27 kn. **Nekretnine iz točke 1.1 prodaju se isključivo kao cjelina po početnoj prodajnoj cijeni od 2.189.916,95 kn (75% procijenjene vrijednosti).**

**2.2.** Sve poreze, pristojbe i ostale troškove u svezi s prodajom nekretnina snosi kupac.

**2.3.** Pravo podnijeti pismenu ponudu imaju sve pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i ovim Oglasom uz preduvjet da su uplatili jamčevinu.

Ponude se dostavljaju isključivo preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu: **Javni bilježnik Stevan Pejnović, Ribarska 2/2, Rijeka s naznakom na omotnici: „Ponuda za St-1010/2013- ne otvarati“**

**Pismena ponuda se mora dostaviti do zaključno: 15.7.2017. godine.**

Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.

**2.4.** Pismena ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju:

1. ime, prezime/naziv,
2. adresu/sjedište,
3. OIB,
4. broj kontakta (telefon/e-mail),
5. broj žiro računa ili drugog računa ponuditelja,
6. ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom,
7. naznaku visine ponuđene cijene
8. **dokaz o uplati jamčevine** u iznosu u 10% od početne prodajne cijene dakle **218.991,69 kn**

**2.5.** Jamčevina iznosi 10 % od početne prodajne cijene – **218.991,69 kn**, a uplaćuje se u korist prolaznog žiro računa javnog bilježnika Stevana Pejnovića, Ribarska 2/II, Rijeka, IBAN: HR 2024080021300002019 otvoren kod PARTNER BANKA d.d. uz opis plaćanja: **„jamčevina za nekretnine u predmetu St-1010/2013.**

Uplata jamčevine mora biti vidljiva na žiro računu javnog bilježnika Stevana Pejnovića najkasnije na dan **17.7.2017. godine**, odnosno do trenutka javnog otvaranja ponuda.

Najpovoljnijem ponuditelju-kupcu će plaćena jamčevina biti uračunata u kupoprodajnu cijenu, dok će se ostalim ponuditeljima jamčevina vratiti u roku od 8 dana od dana javnog otvaranja ponuda bez kamata.

**2.6.** Javno otvaranje pravodobnih pismenih ponuda zakazuje se za dan: **17.7.2017. godine u 14:00 sati pri javnom bilježniku Stevanu Pejnoviću, Ribarska 2/2, Rijeka.**

**2.7.** Najpovoljnija pismena ponuda je ona koja ponudi najveću cijenu.

Svi ponuditelji bit će u roku od 3 dana od javnog otvaranja ponuda obaviješteni o rezultatima otvaranja ponuda, a najbolji ponuditelj bit će pozvan radi sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija dužan je u roku od 8 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora na žiro račun stečajnog dužnika OKUS MORA d.o.o. u stečaju, Dubrova 3, Novi Vinodolski, OIB: 41520631744 broj: IBAN: HR 9323 4000 9119 0022 976 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. uplatiti cjelokupan kupoprodajni iznos iz ponude.

Ukoliko ponuditelj ne uplati kupoprodajni iznos gubi pravo na povrat jamčevine.

**2.8.** Prodaja se vrši po načelu viđeno-kupljeno u trenutku otvaranja pismenih ponuda, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljene nekretnine.

**2.9.** Sve dodatne informacije u svezi prodaje predmetnih nekretnina kao i obavijesti o načinu i vremenu razgledavanja istih mogu se dobiti radnim danom na telefon broj: 051 320-746 ili 091-541-2486.

**Marko Zagorac, stečajni upravitelj**