

PRIMLJENO:

03 -12- 2018

Stečajni dužnik:
K. L. GAMA d.o.o. u stečaju
OIB 11068958409
51216 Viškovo, Ronjgi 6

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 14-11
Primjeraka: 1 priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: 15 St-618/16
Stečajna sutkinja Daniela Korlević

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
STEČAJNOG DUŽNIKA NA DAN 30. STUDENOG 2018. godine

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Naslovljenog suda broj 15 St-618/16-8 od 9. rujna 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom K. L. GAMA d.o.o. iz Viškova (dalje Dužnik), a nakon prethodno provedenog prethodnog postupka

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa

Stečajni upravitelj je utvrdio postojanje imovine koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika i to:

OPIS	Knjigovod -stvena vrijednost	Procjena realne (početne) vrijednosti	Procjena minimalno unovčive vrijednosti	Postotak unovčenja procjenjene vrijednosti
Dugotrajna materijalna imovina (od čega):				
- poslovni prostor (120,99 m2)	598.801	600.000	550.000	90
- pomoćni stamb. prostor, spremišta (cca 36 m2, nedovrš. proizvodnja)	229.944	200.000	100.000	50
- oprema (grad. i ured. oprema)	-	10.000	5.000	50
Kratkotrajna imovina				
- potraživanja od kupaca	632.270	50.000	25.000	50
Sveukupno	1.461.015	860.000	680.000	80

Poslovni prostor (Rijeka, Stupari 110/A) od 120,99 m2 je u gruboj izvedbi. Protiv Dužnika je ustao tužbom Etemaj Mustafa iz Čavala, osporavajući Dužniku vlasništvo nad tim prostorom (z.k. ul. 1358, k.č. br. 611/1, k.o. Blažići) odnosno zahtijevajući od Dužnika odgovarajuću tabularna izjavu radi upisa prava vlasništva na svoje ime, tvrdeći da je kupoprodajni iznos Dužniku podmirio. Međutim u poslovnim knjigama Dužnika - u izvatcima

iz prometa na žiro računima, takva uplata nije evidentirana. Spor pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. br. P-5512/15, okončan je povlačenjem (odricanjem) tužbenog zahtjeva od strane tužitelja, te je zabilježba spora u vlasničkom listu Dužnika izbrisana.

Stečajni upravitelj se je u ime Dužnika (ovršenika) pred Općinskim sudom u Rijeci u ovršnom postupku (ovrhovoditelj je Zagrebačka banka d.d. Zagreb) pod posl. brojem Ovr-5596/2017 radi ovrhe na gore spomenutoj nekretnini Dužnika (ovršenika) suglasio s (po vještaku građevinske struke) procijenjenom vrijednošću od 681.000,00 kn. Založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb ima vrijednost od 65.000 Eur.

Pomoćni stambeni prostor (šest spremišta) na adresi Viškovo, Benčani 29, se u knjigama Dužnika vodi kao nedovršena proizvodnja (229.944,00 kn bez poreza na promet), no kao vlasnik tih spremišta (32 m²) uknjižen je Etemaj Mustafa iz Čavala, s time da je protiv njega zakonski zastupnik Dužnika (Lidija Krnjeta) u svoje ime podnijela kaznenu prijavu osporavajući mu time zakonitost uknjižbe prava vlasništva nad spomenutim spremištima stambene zgrade (z.k.ul. 4542, k.č. 2568/3, k.o.Viškovo), tvrdeći da je tabularnu izjavu (o namirenju), na temelju koje je dotični uknjižio svoje pravo vlasništvo, potpisala pod prinudom/prijetnjom, što se odnosi i na kupoprodajni ugovor od 11. studenog 2014. godine.

Naknadno je od strane zakonskog zastupnika Dužnika (Lidije Krnjete) kupcu Mustafi Etemaju ispostavljen račun broj 233/1/1 od 5. prosinca 2014. godine na iznos 83.000,00 kn uvećano za PDV na vrijednost gradnje odnosno ukupno na iznos od 100.000,00 kn (porezna uprava Rijeka je dana 18. ožujka 2015. godine od Dužnika zatražila dostavu spomenutog računa).

Međutim, u poslovnim knjigama Dužnika do danas ne postoji dokaz da je kupac Mustafa Etemaj uplatio iznos od 100.000,00 kn u korist Dužnika, a na ime spomenute kupoprodaje šest spremišta. Za napomenuti je da je knjigovodstvena vrijednost tih spremišta u knjigama Dužnika iskazana u znosu od 229.994,00 kn bez PDV-a.

S tim u vezi je temeljem odluke skupštine vjerovnika od 20. rujna 2017. godine spomenuti Mustafa Etemaj pozvan da u određenom roku uplati iznos od 100.000,00 kn. S obzirom da dotični tako nije postupio, sukladno istoj odluci skupštine je protiv Mustafe Etemaja pred Trgovačkim sudom u Rijeci pokrenuta tužba (po odvjetniku Marku Zagorcu iz Rijeke) radi utvrđenja raskida ugovora od 11. studenog 2014. godine i povrata danog (posl. broj P-593/2017). Na ročištu za glavnu raspravu održanom 28. lipnja 2018. godine određen je prekid postupka do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. brojem K-263/16 protiv tuženika Mustafe Etemaja (i drugih).

Temeljem prijedloga Dužnika zastupanog po odvjetniku Marku Zagorcu iz Rijeke za određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja odnosnih šest spremišta (posl. broj R1-150/2017), sud je takvu zabranu i odredio, te je ista je upisana u zemljišne knjige.

Ujedno je, također temeljem odluke Skupštine vjerovnika održane 20. rujna 2017. godine, spomenutih šest spremišta (prostor od 32 m² prilagođen za stanovanje) stečajni upravitelj ugovorno iznajmio od 1. studenog 2017. godine do unovčenja, i to osobi koja je u

posjedu istog odnosno Lidiji Krnjeta iz Viškova, Benčani 29, a za mjesečni iznos najamnine od 400,00 kn (320,00 kn + PDV) uvećano za pripadajuće komunalije.

Unovčenje stečajne mase

Poslovni prostor Dužnika u Viškovu (Stupari 110/A) je predmetom ovršnog postupka koji je u tijeku pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem 54 Ovr-5596/2017.

Općinski sud je Financijskoj agenciji 30. srpnja 2018. godine dostavio Zaključak o prodaji uz ostale potrebne isprave radi provođenja dražbe. Financijska agencija je, nakon što nije bilo ponuđača na prvoj elektroničkoj koja je završila 19. studenog 2018. godine, dana 20. studenog 2018. godine objavila novi Poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj dražbi, s time da ova druga dražba traje do kraja dana 12. veljače 2019. godine, te da se nekretnina ne može prodati po cijeni nižoj od 408.600,00 kn (3/5 procijenjene vrijednosti od 681.000,00 kn). Zainteresirani za sudjelovanje na ovoj dražbi pozvani su da najkasnije do 19. siječnja 2019. godine uplate 10% jamčevine od procijenjene vrijednosti nekretnine, tj. 68.100,00 kn.

Najam poslovnog prostora u Stuparima 110/A iznajmljenog na određeno vrijeme do prodaje istog počevši od 1. siječnja 2018. godine, otkazan je od strane najamoprimeca sa 30. studenim 2018. godine. Najamnina je uredno podmirena.

Od iznajmljenog prostora (32 m²) u Viškovu (Benčani 29) naplaćuje se najamnina od 400,00 kn (320,00 kn + PDV) počevši od mjeseca studenog 2017. godine.

Specifikacija priljeva financijskih sredstava:

Izvor prihoda	Vrsta imovine	Iznos u kn
Lidija Krnjeta, Viškovo Najamnina 11/17 - 11/2018.	Spremišta Viškovo, Benčani 29	5.200,00
4 home d.o.o. Kostrena Najamnina 1-11/2018.	Poslovni prostor Viškovo, Stupari 110	9.625,00
Raiffeisen bank d.d.	Pasivna kamata	0,04
Ukupni prihodi do 30.11.2018.		14.825,04

Specifikacija odljeva financijskih sredstava:

(u kunama)

Opis rashoda	Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase
Bankovne naknade (Raiffeisen bank)	465,46
Porez na dodanu vrijednost	2.710,00
Pričuva za poslovni prostor (Viškovo, Stupari 110)	5.986,65
Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka (vodne usluge)	288,72
Troškovi Ovr- 3198/17, (pričuva Viškovo, Stupari 110)	363,35
Sudski troškovi (P-593/2017, i R1-150/2017. TS u Rijeci)	2.999,87
Trošak javne objave GFI za 2017. godinu	230,00
Ukupni rashodi do 30.11.2018.	13.044,05

Rekapitulacija na dan 30.11.2018. godine:

– priljev financijskih sredstava 14.825,04 kn
– odljev financ. sredstava - obveze steč. mase -13.044,05 kn
Stanje financ. sredstava na ž. računu i blagajni 1.780,99 kn
(Raiffeisen bank Rijeka, IBAN: HR3624840081135008244)

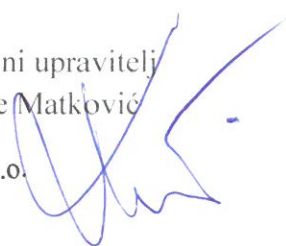
RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU (Zaključak)

S obzirom da je od 20. studenog 2018. godine u tijeku druga elektronička dražba (prodaja poslovnog prostora u Viškovu Stupari 110/A), stečajni upravitelj će, pored praćenja tijeka dražbe, sa svoje strane navedenu prodaju objaviti u riječkom dnevniku „Novi List“ i u oglasnom tjedniku „Burza“.

Iz prikupljene najamnine za iznajmljene prostore u Benčanima 29 i u Stuparima 110/A stečajni upravitelj će, uz ostale tekuće obveze stečajne mase, prvenstveno podmirivati dospjele obveze poreza na dodanu vrijednost i obveze za zajedničku pričuvu za troškove održavanja stambeno-poslovne zgrade u Viškovu, Stupari 110/A.

Stečajni upravitelj će, uz po njemu opunomoćenog odvjetnika Marka Zagorca iz Rijeke, sudjelovati u aktivnostima vezane za nastavak sudskog spora oko nekretnine stečajnog dužnika u Viškovu, Benčani 29.

U Rijeci, 3. prosinca 2018. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković

K. L. GAMA d.o.o.
u stečaju
VIŠKOVO