

MAGROS d.o.o. u stečaju
OIB 33296756165

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Čavle 43 (Vrh Čavje 9)
51219 Čavle

Rijeka, 31.08.2017. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

01-09-2017

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____
Pošta _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim bilježima _____

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-186/2016

Dužnik: MAGROS d.o.o. u stečaju, OIB 33296756165, Opatija, Vladimira Nazora 3

TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.05.2017. DO 31.07.2017. GODINE

Tijekom izvještajnog razdoblja od 01.05.2017. do 31.07.2017. godine nastavljeno je s unovčenjem stečajne mase i to potraživanja od dužnikovih dužnika i opreme, a nastavljene su aktivnosti oko rješavanja imovinsko pravnih odnosa na nekretninama i vozilima u vlasništvo stečajnog dužnika.

Za nekretninu u Rijeci – Škurinje, oglašena je prva elektronička javna dražba koja je trajala do 11.07.2017. godine. Obzirom da za navedenu nekretninu nije bilo interesa, 12.07.2017. godine oglašena je druga elektronička javna dražba koja traje do 03.10.2017. godine.

Za nekretninu u Splitu – Stobreču, stečajni sudac je donio Zaključak kojim se za 14.09.2017. godine određuje ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

Poslovna i financijsko računovodstvena dokumentacija stečajnog dužnika koja se nalazi u Rijeci na lokaciji Škurinje je tijekom svibnja i lipnja 2017 godine izlučena, te je sastavljen popis arhivskog gradiva. Radi trajne pohrane gradiva u kolovozu 2017 godine zatražene su ponude za arhiviranje od tri pravne osobe.

Stečajni dužnik nema zaposlenih, ali za pojedine poslove kao što su obilazak nekretnina, čišćenje istih od sekundarnih sirovina, vođenje poslovnih knjiga, sortiranje i izlučivanje važnih pravno ekonomskih dokumenata, angažira vanjske suradnike, te odvjetnike.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema popisu i procjeni te prema usvojenom izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. godine je iznosila 24.755.005 kuna, a sastojala se od:

Opis	Procjenjena vrijednost (u HRK)
Dugotrajna imovina	23.941.310
-Nekretnine	23.473.171
-Oprema i vozila	468.138
Kratkotrajna imovina	813.696
-Potraživanja	250.000
-Pozajmica trgovačkom društvu	563.696
UKUPNO	24.755.005

II.2. Unovčenje stečajne mase

-Nekretnine

Nekretnine stečajnog dužnika odnose se na poslovne prostore u Rijeci – Škurinje, Novigrad, Split, Zagreb – Kerstinec, te zemljišta na Kukuljanovu i Pagu.

-Rijeka - Škurinje – poslovni prostor

Stečajni dužnik suvlasnik je nekretnine u Rijeci na Škurinjama koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 3053, k.o. Plase, na k.č. 1522/1, skladište, površine 1 jutro 430 čhv, 2 udio 151/1000, a koja u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Osječka 47 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 5.181.561 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalogu u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb i Prvi faktor d.o.o. Zagreb.

Nakon što je 12.07.2016. godine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-5716/2016 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka u stečajni spis dostavljen je 27.07.2015. godine prijedlog za prodaju ove nekretnine u stečajnom postupku. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02.09.2016. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, te naložen upis ovog rješenja u zemljišne knjige

Općinskog suda u Rijeci, a što je provedeno 16.11.2016. godine pod brojem Z-20178/2016 nakon čega je Trgovačkom sudu u Rijeci upućen prijedlog za održavanje ročišta radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina održano je 14.03.2017. godine. Temeljem odluka sa ročišta, stečajni sudac je donio Zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 5.181.561,00 kuna, te prodaja preko Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši nekretnina.

Financijska agencija je 18.04.2017. godine objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 11.07.2017. godine. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je utvrđena u iznosu od 3.886.170,75 kuna.

Obzirom da po prvom pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi nije bilo interesa, Financijska agencija je 12.07.2017. godine objavila drugi Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji traje do 03.10.2017. godine. Početna cijena za nadmetanje utvrđena je u iznosu od 2.590.780,50 kuna.

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci se od 2010 godine vodi parnični postupak pod posl.broj P-516/2016 (ranije P-1949/2010) po tužbi AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka protiv stečajnog dužnika i još dva suvlasnika nekretnine u Rijeci na Škurinjama, Osječka 47 u kojem tužitelj traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je isti suvlasnik u 81/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na k.č.br. 1522/1 skladište površine 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase, a u odnosu na stečajnog dužnika traži da isti izvrši uknjižbu prava vlasništva na ime tužitelja u 50/1000 idealnog suvlasničkog dijela.

U Izvještaju Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijele Kovačić i Jasenke Perković koji je objavljen u Izvještaju od svibnja 2017. godine pod 7 navedene su aktivnosti stečajnog dužnika oko predmetnog spora.

Tijekom postupka, nakon provedenog vještačenja, tužbeni zahtjev je preciziran te tužitelj traži od stečajnog dužnika kao tuženika 79/1000 idealni suvlasnički dio.

Na temelju isprava koje priliježu parničnom spisu te Nalazu i mišljenju vještaka u građevinarstvu Jasminke Lilić koji je sačinjen u tom parničnom postupku, suvlasnički dio nekretnine na kojem je uknjižen stečajni dužnik (151/1000), veći je od suvlasničkog dijela do kojeg se dolazi kada se utvrdi korisna površina njegovog

skladišno-poslovnog prostora te stavi u odnos sa ukupnom korisnom površinom svih ostalih poslovnih prostora odnosno površinom cijele nekretnine.

Radi izbjegavanja daljnjih troškova predložit će se vjerovnicima da na Skupštini koja se treba održati 04.09.2017. godine da odobre sklapanje sudske nagodbe sa trgovačkim društvom AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. sljedećeg sadržaja:

-Utvrdjuje se da je tužitelj AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka stekao pravo vlasništva 93/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase i to sa 79/1000 idealnog suvlasničkog dijela upisanog na ime 1.-tuženika MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, te je 1.-tuženik MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, dužan priznati i trpjeti da se na temelju ove nagodbe izvrši uknjižba prava vlasništva na ime tužitelja AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka na 79/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase.

-Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Sklapanjem sudske nagodbe na predloženi način ne dolazi do promjene u pogledu posebnog dijela nekretnine. Stečajni dužnik i dalje je vlasnik ukupne površine 1.672,38 m², skladišno poslovnog prostora koji se nalazi u suterenu zgrade te na međуетаži suterena zgrade, koji prostor je i predmet prodaje u stečajnom postupku.

Pored navedenog ističe se da se kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-2112/2016, vodi postupak po tužbi KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, a koji traži od stečajnog dužnika da mu preda u posjed nekretninu – dio zemljišta ispred skladišno poslovnog prostora na Škurinjama, Osječka 47. Predmetni spor započeo je prije otvaranja stečajnog postupka, a po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da se tužitelj nalazi u posjedu navedene nekretnine i da je vođenje postupka nepotrebno.

Stoga je zakonskom zastupniku tužitelja u veljači i svibnju 2017 godine upućen dopis kojim se poziva na mirno rješenje spora, ali se isti nije odazvao pozivu.

-Kukuljanovo – građevinsko zemljište

Stečajni dužnik vlasnik je građevinskog zemljišta, te suvlasnik pristupnih puteva na Kukuljanovu koji su upisani u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 2067, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/2, industrijsko dvorište, površine 6462 m², u cijelosti, z.k.ul. 2066, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/7, Trafostanica i prolazni put, površine 50 m², udio 103/1000, te z.k.ul. 2604, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/1, Prolazni put i okoliš, površine 5400 m², udio

103/1000, a čija ukupna vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 3.246.840,93 kune (bez PDV). U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. i predbilježba ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka, međutim prijedlog za prodaju navedenih nekretnina nije podnesen budući treba utvrditi da li će se nekretnina prodavati u stečajnom ili ovršnom postupku obzirom da je u zemljišnim knjigama u z.k.ul. 2067 i 2604 upisana i naredba Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-4035/13 od 27.09.2013. godine o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka od strane Pivke d.o.o. Jurdani.

U Izvještaju Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijele Kovačić i Jasenke Perković koji je predan uz izvještaj od svibnja 2017. godine pod 9 navedene su aktivnosti stečajnog dužnika u vezi predmetne ovrhe koja sada nosi broj Ovr-8269/2016 (ovrhovoditelj Pivka d.o.o.), te pod 22 vezano za predbilježbu ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

- Novigrad – poslovni prostor

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina u Novigradu koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje u z.k.ul. 2657, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/2, privredni objekt i dvorište, površine 774 m², u cjelosti, te z.k.ul. 3245, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/5, pašnjak, površine 1019 m², u cijelosti, a koje u naravi predstavljaju poslovnu zgradu i zemljište na adresi Stancija Vinjeri bb čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 2.207.352,00 kunu.

U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb i predbilježba ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

Nakon otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-10784/2016 upisano je pravo zalogu HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektrolstra, a temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Poreču poslovni broj Ovr-1939/16-2 od 11.04.2016. godine. Stečajni dužnik podnio je žalbu na navedeno Rješenje o upisu prava zalogu, te je ista u izvještajnom razdoblju i usvojena.

Nakon toga, iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišno knjižni odjel Buje, pod brojem Z-10035/2017, brisano je navedeno pravo zalogu.

Uz to, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama pod poslovnim brojem Ovr-108/2013-2 od 14.02.2013. godine upisano je Rješenje o ovrsi na navedenim nekretninama ovrhovoditelja Pivka d.o.o. Jurdani. Ovršni postupak je nastavljen na Općinskom sudu u Puli pod brojem Ovr-7891/16 te je u ovršni spis

dostavljena procjena nekretnina. U ožujku 2017. godine punomoćnik dužnika uputio je dopis kojim je požureno postupanje suda, ali za sada bez uspjeha.

-Pag – zemljište

Stečajni dužnik vlasnik je zemljišta na otoku Pagu, kraj mjesta Proboj. Zemljište je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag u z.k.ul. 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR., pašnjak „Sv. Martin“, površine 1819 m², u cijelosti. Na Izvještajnom ročištu vrijednost zemljišta je utvrđena u iznosu od 773.015,00 kune. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini nisu upisani tereti.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine prodaja navedene nekretnine oglašena je 07.06.2016. godine u dnevnim novinama (Novi list), mrežnim stranicama Sudačke mreže i Fine. Na objavljeni oglas nije bilo odaziva.

Budući je mjerenjem na terenu utvrđen nesklad između površine stvarnog stanja i upisanog stanja navedenog zemljišta u javnim knjigama, angažiran je geodet koji je pripremio dokumentaciju za usklađenje, te je nakon ovjere od strane vlasnika okolnih parcela 17.02.2017. godine, Državnoj geodetskoj upravi predan zahtjev za pregled i potvrdu parcelacijskog odnosno geodetskog elaborata. U svibnju 2017. godine Državna geodetska uprava je donijela Rješenje kojim se mijenjaju podaci i to površina u vlasništvu stečajnog dužnika, sa 1.819 m² na 1.772 m².

Nakon upisa usklađenja u javne knjige stečajni dužnik je sukladno ranijoj odluci skupštine vjerovnika 30.06.2017. godine oglasio prodaju po cijeni od 773.015,00 kuna, ali za istu nije bilo interesa.

Na skupštini vjerovnika koja bi se trebala održati 04.09.2017. godine bit će predložena nova odluka o unovčenju predmetne imovine.

-Split – poslovni prostor

Stečajni dužnik suvlasnik je nekretnine u Stobreču kraj Splita upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u z.k.ul. 1094, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/54, neplodno, površine 812 m², i na k.č. ZEM 135/55, put, površine 2008 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1392, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/56, neplodno, površine 3890 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1014, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/4, zgrada, površine 7690 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi: suvlasnički udio redni broj 2, upisan kao 2. etaža 600/12278 1. Dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor u prizemlju, označen br. 3, površine 600 m², u cjelini, a koji u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Put terminala bb, sa

pripadajućim prilaznim putovima. Na Izvještajnom ročištu utvrđena je ukupna vrijednost nekretnine u iznosu od 3.906.352,50 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu 27.12.2016. godine upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka. Nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka podnesen je zahtjev za prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku. Trgovački sud u Rijeci je 16.01.2017. donio Rješenje kojim se određuje prodaja nekretnine u stečajnom postupku i upis zabilježbe rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama.

Rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku zaprimljeno je na Općinskom sudu u Splitu 25.01.2017. pod brojem Z-2574/2017, a zabilježba prodaje je provedena u zemljišnim knjigama 29.05.2017. godine.

Nakon upisa zabilježbe prodaje Trgovački sud u Rijeci donio je Zaključak kojim se za 14.09.2017. godine određuje ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

-Zagreb – Kerestinec - poslovni prostor

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine u Kerestincu kraj Zagreba, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u z.k.ul. 2670, k.o. 325023, Kerestinec, na k.č. 106/3, gospodarsko dvorište i zgrada br. 10, Rimski trg, površine 4517 m², od čega gospodarsko dvorište Rimski trg, površine 3.517 m², a zgrada br. 10, Rimski trg, površine 1000 m², u cijelosti, a koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu i zemljište na adresi Rimski trg 10 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 8.158.050,00 kunu. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalogu u korist Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb i Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, te predbilježba ovršnog prava zalogu za Pescamar d.o.o. Rovinj.

Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Samoboru Ovr-224/14 od 22.09.2014. godine započeo je postupak unovčenja ove nekretnine od strane ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb. Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru donijela je Rješenje Ovr-5030/15-22 od 28.07.2016. godine kojim je navedeni postupak ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci koji se oglasio nenadležnim (Ovr-128/16). Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje pod brojem Gr 1-622/2016 kojim je predmet vraćen Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru na provedbu i vodi se pod brojem Ovr-1576/2017. Očekuje se da će sud zakazati ročište za početak prodaje ove nekretnine.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor zabilježba otvaranja stečajnog postupka (Z-8905/2016) upisana je 03.11.2016. godine.

-Pokretnine

Pokretnine stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 468.138,00 kune, a odnose se na informatičku opremu, ostalu opremu i vozila.

Prodaja informatičke opreme vrijednosti 1.100,00 kuna (s PDV) oglašena je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine preko mrežne stranice Sudačka mreža tri puta (06.06.2016., 29.07.2016. i 03.09.2016. godine), ali za istu nije bilo interesa. Dana 15.10.2016. godine je ponovno oglašena prodaja navedene opreme po početnoj prodajnoj cijeni od 880,00 kuna (s PDV), tj. 20% niža cijena od prethodno oglašene. Na oglas se javio jedan ponuđač koji je ponudio 890,00 kuna, koji iznos je i uplatio početkom studenog 2016. godine. Informatička oprema preuzeta je tijekom studenog 2016. godine.

Ostala oprema (rashladna oprema, te komore i uredski namještaj) je procijenjena na ukupni iznos od 356.060,00 kuna, odnosno 284.848,00 kuna bez PDV.

Za dio navedene ostale opreme i to rashladnu opremu (škrinje, vetrine, ledenice) oglašena je prodaja 22.09.2016. godine po procijenjenoj vrijednosti od 135.877,00 kuna. Interesa za kupnju nije bilo. Dana 15.10.2016. godine je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine, ponovno oglašena prodaja rashladne opreme po početnoj prodajnoj cijeni od 108.701,60 kuna (s PDV), tj. 20% niža cijena od prethodno oglašene, ali za istu ponovno nije bilo interesa.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od 23.11.2016. godine prodaja rashladne opreme oglašena je 02.12.2016. godine po početnoj cijeni od 81.526,32 kune (s PDV), te 27.12.2016. godine po početnoj cijeni od 54.350,88 kuna (s PDV), ali za istu ponovno nije bilo interesa. Na oglas objavljen 20.01.2017. godine po početnoj cijeni od 27.175,44 kune (s PDV) javio je jedan ponuditelj koji je za rashladnu opremu ponudio cijenu od 29.450,00 kuna, koja je u ožujku 2017. godine i plaćena, te je preuzeta, odnosno otpremljena u svibnju 2017 godine.

U poslovnom prostoru u Rijeci, Zagrebu i Splitu, postoji ostala oprema (komore i uredski namještaj) koju uz naknadu koriste zakupoprimalci. Od otvaranja stečajnog postupka unovčen je dio navedene opreme po procijenjenoj vrijednosti i to u iznosu od 19.525,00 kuna (iznos s PDV).

Pokretnine koje se nalaze u skladištu u Novigradu su predmet ovrhe po prijedlogu ovrhovoditelja Pivka d.o.o., a temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Bujama Ovr-1262/15 (ranije 108/2013). Postupak ovrhe nastavljen je na Općinskom sudu u

Puli, Stalna služba u Bujama pod poslovnim brojem Ovr-7891/16-9. Zaključkom od 19.05.2017. godine održano je 05.06.2017. godine ročište radi sastavljanja pljenidbenog popisa pokretnina.

Unovčenju vozila u vlasništvu stečajnog dužnika (37 teretnih i osobnih vozila) koja se nalaze na otvorenom prostoru u Splitu, Biogradu na moru, Kerestincu i Kukuljanovu, koja su procijenjena na ukupni iznos od 228.012,78 kuna, odnosno 182.410,00 kune bez PDV još se nije pristupilo, obzirom da Prvi faktor d.o.o. Zagreb (sada u likvidaciji) koji je pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Opatiji pokrenuo ovršni postupak koji se vodi pod brojem Ovr-5776/15, te polaže pravo odvojenog namirenja na istima, nije prihvatio predloženi način unovčenja, niti povukao prijedlog za ovrhu.

U prilogu 3 Izvještaja od svibnja 2017. godine dostavljena je kronologija korespondencije sa Prvi faktor d.o.o. Zagreb sastavljena od Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijele Kovačić i Jasenke Perković.

Pokretnine su od otvaranja stečajnog postupka do 31.07.2017. godine unovčene u ukupnom iznosu od 49.865,00 kuna (iznos s PDV-om).

-Potraživanja

Na izvještajnom ročištu je utvrđeno kako se očekuje da će stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka naplatiti potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 250.000,00 kuna, kao i potraživanje po danoj pozajmici trgovačkom društvu C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o. u iznosu od 563.696,00 kuna, budući je to potraživanje osigurano pravom zalogu na nekretnini tog društva.

Od otvaranja stečajnog postupka do 31.07.2017. godine stečajni dužnik je od dužnikovih dužnika naplatio iznos od 186.891,81 kuna.

Radi naplate potraživanja od C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o., koje je u međuvremenu, nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka, brisano iz sudskog registra, stečajni dužnik je u travnju 2017. godine oglosio prodaju predmetne tražbine na mrežnim stranicama Sudačke mreže po početnoj prodajnoj cijeni od 563.696,00 kuna. U ostavljenom roku za prodaju po navedenoj cijeni nije bilo interesa.

Skupštini vjerovnika koja se treba održati 04.09.2017. godine predložit će se donošenje odluke da se oglasi nova prodaja predmetne tražbine po sniženoj početnoj prodajnoj cijeni.

U vezi predmetne tražbine primljen je dopis Odvjetničkog ureda Učur koji zastupa Tomislava Šepića iz Ičića, Put Veprinac 7C, koji ima interes da otkupi tražbinu stečajnog dužnika prema C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o. i nudi iznos od 50.000 EUR.

-Poslovni udjel

Prema podacima iz sudskog registra stečajni dužnik je član trgovačkog društva Žičara Učka d.o.o. sa poslovni udjelom nominalne vrijednosti 10.000,00 kuna.

Prema Društvenom ugovoru stečajni dužnik ne može prenositi (unovčavati) poslovni udio u trgovačkom društvu Žičara Učka d.o.o. bez prethodne primjene postupka prava prvokupa poslovnih udjela između članova društva.

Stoga je upravi Žičare Učka d.o.o. u kolovozu 2016. godine dostavljena obavijest o prodaji poslovnog udjela Žičare Učka d.o.o. čiji je imatelj Magros komercijalni konzalting d.o.o. u stečaju. Uprava Žičare Učka d.o.o. nije odgovorila na obavijest o prodaji.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 23.11.2016. godine, a nakon što su prošli rokovi za pravo prvokupa utvrđeni Društvenim ugovorom, dana 02.02.2017. godine oglašena je prodaja poslovnog udjela po početnoj cijeni od 10.000,00 kuna, ali za istog nije bilo interesa. Ponovni oglas o prodaji poslovnog udjela oglašen je 16.02.2017. godine po početnoj cijeni od 8.000,00 kuna, za koji također nije bilo interesa.

Na oglas objavljen 16.03.2017. godine po početnoj cijeni od 5.000,00 kuna javio se jedan ponuditelj koji je ponudio iznos od 5.100,00 kuna. Ugovor o prijenosu poslovnog udjela i uplata kupoprodajne cijene realizirani su u svibnju 2017. godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.03.2016. do 31.07.2017. godine ukupno unovčena stečajna masa iznosi 241.856,81 kuna. U istom razdoblju ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od zakupa s uključenim PDV, te kamatama i depozitom za zakup u iznosu od 775.856,87 kuna. Ukupan priliv sredstava iznosi 1.017.713,68 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prilaže se ovom Izvješću (Prilog 1).

II.3. Tražbine vjerovnika

Dana 24.05.2016. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 123 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 66.486.296,88 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.758.605,17 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 64.064.030,13 kuna, te uvjetna tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 378.000,00 kuna. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 285.661,58 kuna je odbačena obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta primljene su 2 prijave tražbina drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 676.566,60 kuna i iste su ispitane i utvrđene na posebnom ispitnom ročištu održanom 08.11.2016. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 17.10.2016. godine, zbog uplate sredstava od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca (dalje AORPS), ispravljene su tablice utvrđenih tražbina za 23.450,08 kuna umanjnjem tražbina radnika i iskazivanjem tražbine novog vjerovnika AORPS.

Nakon održanog ispitnog i posebnog ispitnog ročišta ukupne utvrđene tražbine vjerovnika iznose 66.499.201,90 kuna, od čega tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 1.758.605,17 kuna, a tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 64.740.596,73 kuna. Utvrđena uvjetna tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 378.000,00 kuna.

Prvi faktor d.o.o., Vladimir Lunaček, Privredna banka Zagreb d.d., B2 Kapital d.o.o., Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Pivka d.o.o. dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika. Isti su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 27.048.777,54 kuna.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.03.2016. godine do 31.07.2017. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 241.856,81 kuna i to naplaćena su potraživanja od dužnikovih dužnika, te dio pokretnina, a ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od zakupa s uključenim PDV-om, te kamatama i depozitima za zakupe u iznosu od 775.856,87 kuna.

Ukupni priliv sredstava iznosi 1.017.713,68 kuna.

Iz unovčenih sredstava podmirene su obveze stečajne mase i to troškovi stečajnog postupka u iznosu od 54.051,87 kuna, ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 776.205,66 kuna. Ukupni odliv novčanih sredstava u navedenom razdoblju iznosio je 830.257,53 kune.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 15.03.2016. do 31.07.2017. godine sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 2).

Na dan 31.07.2017. godine na transakcijskom računu, dužnik ima 187.456,15 kuna.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Stečajni postupak nad MAGROS d.o.o. traje 14 mjeseci.

U narednom razdoblju namjeravaju se poduzeti sljedeće radnje

-postupiti po odlukama skupštine vjerovnika, a u vezi sudske nagodbe sa AMEC Rijekatekstil d.o.o., prodaje potraživanja od C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o., te prodaje nekretnine na Pagu i druge imovine koja nije opterećena razlučnim pravom

-nastaviti sa aktivnostima (pisanje požurnica) radi unovčenja nekretnina i pokretnina pred općinskim sudovima

-nastaviti postupke oko unovčenja potraživanja od ostalih dužnikovih dužnika

Stečajni upravitelj

Zdravko Ružić

KOMERCIJALNI KONZALTING

"MAGROS" d.o.o. Opatija
u stečaju

REKAPITULACIJA PROCJENJENE I UNOVČENE STEČAJNE MASE TE PRIHODI TEKUĆEG POSLOVANJA DO 31.07.2017
(bez PDV)

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 15.03.2016.	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 15.03.2016. do 31.07.2017.	NEUNOVČENA STEČAJNA MASA na dan 31.07.2017.	Napomena
1.	Dugotrajna imovina	23.941.309,00	44.992,00	23.901.417,00	
	-nekretnine	23.473.171,00	0,00	23.473.171,00	
	-oprema i vozila	468.138,00	39.892,00	428.246,00	
	-poslovni udio	0,00	5.100,00	0,00	
2.	Kratkotrajna imovina	813.696,00	186.891,81	626.804,19	
	-potraživanja	250.000,00	186.891,81	63.108,19	
	-pozajmice trgovačkim društvima	563.696,00	0,00	563.696,00	
I	Ukupno 1 do 2	24.755.005,00	231.883,81	24.528.221,19	
II	PDV sadržan u unovčenoj imovini		9.973,00		
III	SVEUKUPNO (I+II)	24.755.005,00	241.856,81	24.528.221,19	

R.br.	TEKUĆE POSLOVANJE	FAKTURIRANO od 15.03.2016. do 31.07.2017.	NAPLAĆENO od 15.03.2016. do 31.07.2017.	NENEPLAĆENO na dan 31.07.2017.	
1.	Prilivi od najмова, zakupa i prefakturiranja	845.069,60	685.780,42	159.289,18	
2.	Kta za sredstva na računu	76,45	76,45		
3.	Depoziti - zakup		90.000,00		
IV	Ukupno od 1 do 3	845.146,05	775.856,87	159.289,18	
V	Priliv sredstava na ž.r. (III+IV)	4.827.656,24	1.017.713,68	24.687.510,37	

OBVEZE STEČAJNE MASE od 15.03.2016. do 31.07.2017

(s PDV-a)

R.br.	O P I S	Iznos obveza od 15.03.2016. do 31.07.2017	Plaćeno do 31.07.2017.	Ostalo za isplatiti
I	Trošak stečajnog postupka			
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka - oglas NN	0,00	0,00	0,00
2.	Plaće po članku 86 stavak 1 točka 2 SZ (bruto)	0,00	0,00	0,00
3.	Doprinosi na plaće po članku 86 stavak 1 točka 2 SZ	0,00	0,00	0,00
4.	Prijevoz stečajnog upravitelja (bruto)	20.005,50	20.005,50	0,00
5.	Osiguranje stečajnog upravitelja	0,00	0,00	0,00
6.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00	0,00
7.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00	0,00
8.	Troškovi izlučivanja i arhiviranja	34.046,37	34.046,37	0,00
I	UKUPNO troškovi stečajnog postupka	54.051,87	54.051,87	0,00
II	Ostale obveze stečajne mase			
7.	Plaće radnika u otkaznom roku	84.614,20	84.614,20	0,00
8.	Osiguranje imovine	0,00	0,00	0,00
9.	Usluga sudskih vještaka i procjenitelja (bruto)	107.725,36	107.725,36	0,00
10.	Usluga odvjetnika	80.334,73	80.334,73	0,00
11.	Knjigovodstvene i administrativne usluge (do otvaranja i tijekom postupka)	90.251,29	90.251,29	0,00
12.	Struja, komunalna, spomenička, vodna	221.233,48	221.233,48	0,00
13.	Oglašavanje prodaje imovine	3.912,50	3.912,50	0,00
14.	Sudske i javnobilježničke pristojbe	7.746,52	7.746,52	0,00
15.	Trošak platnog prometa	2.456,94	2.456,94	0,00
16.	Informatičke usluge	0,00	0,00	0,00
17.	Poštarina, nabavka kancelarijskog materijala	10.569,11	10.569,11	0,00
18.	Popis zaliha i imovine (bruto)	10.451,55	10.451,55	0,00
19.	Obilazak nekretnina i pokretnina, te popravak	6.611,00	6.611,00	0,00
20.	Prijevoz vozila	23.400,00	23.400,00	0,00
21.	Ostalo nespomenuto	0,00	0,00	0,00
II	Ukupno -ostale obv.steč mase (1 do 21)	649.306,68	649.306,68	0,00
III	PLAĆENI PDV		126.898,98	
IV	SVEUKUPNO obveze stečajne mase (I+II+III)	703.358,55	830.257,53	0,00

Rekapitulacija

I	Priliv sredstava na ž.r.	1.017.713,68
	1.Odliv sredstava sa za troškove stečajnog postupka	54.051,87
	2.Odliv sredstava sa za obveze stečajne mase	649.306,68
	3.Odliv Sredstava za PDV	126.898,98
II	Ukupno odlivi (1+2+3+4)	830.257,53
III	Ostatak sredstava na žiro računu 31.07.2017. (I-II)	187.456,15