

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa : **St-117/2019**

Dužnik : **MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju
Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 25.05.2023.31.08.2023.

1. U tijeku je četvrta elektronička javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kao što je vidljivo iz Poziva FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa:O/110-10/22-01/1544 Ur.br.:07-01-23-22 od 09.08.2023., a koja je započela 09.08. 2023., u 15:00:00 sati a završava 02.11.2023. u 09:59:59 sati, budući da na trećoj dražbi za koju su uplaćene dvije jamčevine za sudjelovanje na dražbi, nije dana ni jedna ponuda.

Prilog 1.: Poziv FINE na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi klasa : Klasa:O/110-10/22-01/1544 Ur.br.:07-01-23-22 od 09.08.2023

2. Kako je na skupštini vjerovnika koja je održana dana 21. ožujka 2023. , odlučeno da se daje odobrenje stečajnoj upraviteljici da protiv Marina Brajkovića iz Rijeke, Braće Fućak 13, koji koristi nekretninu-stan br.1 na četvrtom katu , u Rijeci, ul. Agatićeva br. 8, pokrene parnični postupak, radi naknade štete za njegovo korištenje od mjeseca ožujka 2021. pa nadalje u iznosu od 750,00 eura mjesečno uvećano za mjesečne režijske troškove navedene nekretnine, stečajna upraviteljica se obratila odvjetniku Filipu Grguriću, radi pokretanja parničnog postupka protiv Marina Brajkovića. Nakon dostave dokumentacije odvjetniku potrebne za podnošenje tužbe, navedeni odvjetnik je dao pisano pravno mišljenje, a koji predlaže da skupština vjerovnika donese odluku da se pokuša nagoditi s Marinom Brajkovićem, a ukoliko se spor ne bi mogao na takav način riješiti, da se da odobrenje stečajnoj upraviteljici za pokretanje parničnog postupka radi neovlaštenog korištenja predmetnog stana.,

Navedeno mišljenje odvjetnika priloženo je uz Izvješće i isto je objavljeno na e oglasnoj ploči suda 25. svibnja 2023.

Kao što je navedeno u prethodnim izvješćima, pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.brojem P-124/2021, vodio se parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Megalos d.o.o., u stečaju protiv tuženika Marina Brajkovića radi predaje u posjed predmetne nekretnine – stana i isplate te je dana 03. lipnja 2022., Trgovački sud u Rijeci donio presudu kojom je naloženo tuženiku da preda u posjed tužitelju, stan slobodan od osoba i stvari u roku od 15 dana, te da je dužan stečajnom dužniku, kao vlasniku navedene nekretnine naknaditi štetu u visini koristi koju ostvaruje njegovim korištenjem odnosno posjedovanjem, te mu je naloženo da isplati tužitelju tj stečajnom dužniku, iznos od 4.500,00kn na ime naknade štete za korištenje nekretnine za mjesec siječanj i veljaču 2021.

Navedena presuda je pravomoćna i ovršna, a priložena je uz Izvješće i objavljena je na e oglasnoj ploči 13.lipnja 2022.

3. Budući da iz pisanog pravnog mišljenja odvjetnika proizlazi da je velika neizvjesnost uspjeha u eventualno pokrenutom parničnom postupku sa takvim tužbenim zahtjevom za isplatom navedenog iznosa, te imajući u vidu troškove parničnog postupka,(troškove odvjetnika,

vještaka i sl), koji terete stečajnu masu, stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika da ista ponovno odluči o daljnjem postupanju prema Marinu Brajkoviću, radi naplate određenog iznosa na ime neovlaštenog korištenja nekretnine

Skupštine vjerovnika je zakazana za dana 07. rujna 2023., sa slijedećim dnevnim redom:

1. Mijenja se odluka koju je skupština vjerovnika donijela 21. ožujka 2023.,
1. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da protiv Marina Brajkovića iz Rijeke, Braće Fućak 13, koji koristi nekretninu-stan br.1 na četvrtom katu, u Rijeci, ul. Agatićeva br. 8, pokrene parnični postupak, radi naknade štete za njegovo korištenje od mjeseca ožujka 2021. pa nadalje u iznosu od 330,00 EUR mjesečno uvećano za mjesečne režijske troškove navedene nekretnine, te se donosi odluka o pokriću troškova vođenja parničnog postupka u iznosu od 2.500,00EUR/18.836,25kn.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

1. Općinski sud u Rijeci, je sukladno rješenju **od 12. travnja 2023.g. posl.br. Ovr-587/2021 kojim se oglasio nenadležnim** u pravnoj stvari **ovrhovoditelja: 1.Tower centar d.o.o., Rijeka, 2. Grad Rijeka i 3. Nekretnine plus d.o.o., i ovršenika Megalos d.o.o.,** u stečaju, radi prodaje nekretnine, **predmet ustupio nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci koji vodi stečajni postupak poslovni broj St-117/2019.**

2. Na Općinskom sudu u Rijeci u tijeku je ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem **Ovr-380/2023 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Megalos d.o.o., u stečaju i ovršenika Marina Brajkovića, radi iseljenja i predaje nekretnine u posjed,** te još nije donijeto rješenje o ovrši, te je podnijeta požurnica.

Prilog 2.: Požurnica u predmetu Ovr-380/2023 od 05.06.2023.

3. Od strane Financijske agencije nije postupljeno po zahtjevu stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja za izravnu naplatu novčanog iznosa temeljem pravomoćne i ovršne presude P-124/2021., od ovršenika Marina Brajkovića, zbog nemogućnosti naplate budući ima evidentiranih nepodmirenih obveza prije te osnove za plaćanje od 25.travnja .2023.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik svih nekretnina koje su navedene u prethodnim izvješćima. U tijeku je četvrta dražba za prodaju nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika.

Iako je Općinski sud u Rijeci, predmet **poslovnog broja Ovr-587/2021.,** u pravnoj stvari **ovrhovoditelja: 1.Tower centar d.o.o., Rijeka, 2. Grad Rijeka i 3. Nekretnine plus d.o.o., i ovršenika Megalos d.o.o.,** u stečaju, radi prodaje nekretnine, **ustupio nadležnom Trgovačkom sudu u Rijeci koji vodi stečajni postupak,** stečajna upraviteljica nije podnijela prijedlog za prodaju nekretnine – stana u Rijeci, Agatićeva 8, a koji je bio predmetom prodaje u ovršnom postupku, budući da je i dalje u zamlišnoknjižnom izvratku upisana **zabilježena dosude u korist kupca Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama, OIB:56542840869, Varaždinska ulica, I Odvojak 11, Jalkovec, Varaždin.** Županijski sud u Zadru, rješenjem posl.br. Gž Ovr 106/2022 od 07. ožujka 2023. uvažio žalbu ponuditelja Eol Nostrum d.o.o., Rijeka, i ukinuo rješenje Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-587/2021

od 3. prosinca 2021. o dosudi nekretnine kupcu Nekretnine plus d.o.o. Iz navedenog razloga, podneskom od 05.06.2023., a nakon toga i podneskom - požurnicom od 22.08.2023., zatraženo je od Općinskog suda u Rijeci da dostavi zemljišnoknjižnom odjelu istog suda dokumentaciju potrebnu za brisanje zabilježbe o dosudi.

U zemljišno knjižnom izvatku i dalje je upisana zabilježba dosude.

Prilog 3.: Podnesak od 05.06.2023. i 22.08.2023. u Ovr-587/2021
zk izvadak od 04.09.2023.

Stečajni vjerovnik NEKRETNINE PLUS d.o.o. kao Ustupitelj i društvo BEVANDA BAR d.o.o. kao Primatelj i novi vjerovnik sklopili su dana 07. srpnja 2023.godine Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina kojim ugovorom je ovrhovoditelj NEKRETNINE PLUS d.o.o. u cijelosti prenio i ustupio društvu BEVANDA BAR d.o.o. iz Opatije, Zert 8, OIB:07727717940, ukupno priznatu svoju tražbinu u stečajnom postupku koji je time postao novi vjerovnik.

Društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB 67641553147, sa kojim je usuglašen tekst ugovora o prijenosu poslovnog udjela koje stečajni dužnik ima u društvu TOWER CENTER RIJEKA d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16, gdje je stečajni dužnik imatelj jednog poslovnog udjela i dalje je zainteresirano i voljno zaključiti navedeni ugovor o čemu je stečajna upraviteljica obaviještena od strane odvjetnika navedenog društva.

Međutim, dalje se navodi da je prethodno potrebno prije izvršiti usklađenje temeljnog kapitala društva TOWER CENTER RIJEKA d.o.o. Rijeka sa valutom EURO, te da će se ugovor zaključiti odmah po ispunjenju nužnih zakonskih uvjeta i usklađenja temeljnog kapitala.

Prilog 4.: dopis odvjetnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. od 20.06.2023.

Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 16.08.2023. iznosi 715,94 EUR.

Zbog nedostatka novčanih sredstava stečajni dužnik nije u mogućnosti podmirivati sve svoje dospjele obveze.

Prilog 5.: Izvodi HPB 12-15/2023

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Postupit će se sukladno donijetoj odluci skupštine vjerovnika, a nakon brisanja zabilježbe dosude u zk izvatku, predložiti će prodaja nekretnine-stana, kao i poduzeti druge radnje prema potrebi.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica