

# IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I

STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

18-10-2019

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

Poslovni broj spisa: **14 St-644/2016**

Dužnik: **Stečajna masa iza UŽARIJA d.o.o. u stečaju**

OIB: : 14230398979

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

## 1.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 18.05.2019. do 17.10.2019.g.

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

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj: 14 St-644/2016 od 03.06.2016.g. nastavljen je stečajni postupak iza UŽARIJE d.o.o. u stečaju, Baška, radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika Užarije d.o.o. u stečaju.

2. Jedinu imovinu stečajne mase iza dužnika Užarije d.o.o. u stečaju, čini nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, suvlasnički dio 1293/2351.

3. Dana 08.09.2016.g. održana je na Trgovačkom sudu u Rijeci Skuština vjerovnika stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju Baška, na kojoj je donešena odluka, da se izvrši procijenu nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova.

4. Sukladno odluci Skuštiny vjerovnika stečajne mase dužnika Užarija d.o.o. u stečaju Baška, sačinjena je dana 22.05.2017.g. od strane imenovanog stalnog sudskog vještaka građevinske struke Zlatka Koščine dipl.ing.građ. procijena tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci zemljišno - knjižni odjel Krk k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova.

Prema navedenoj procijeni **tržna vrijednost nekretnine** koja se nalazi na k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, a sastoji se od prizemen derutne zgrade, okoliša i zemljišta **ukupno iznosi 2.756.000,00 kuna, od čega se na suvlasnički dio od 1293/2351 stečajne mase dužnika Užarija d.o.o. u stečaju, Baška odnosi 1.515.700,00 kuna.**

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika trošak procijene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine snosila je Općina Baška.

5.5 obzirom da je izvršena procijena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine dana 10.07.2017.g. održana je Skupštinu vjerovnika na kojoj su donijete slijedeće odluke:

- prihvaća se procijena tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška-Nova, sačinjena od strane od Zlatka Koščine dipl.ing.građ u iznosu od **1.515.700,00 kuna,**

-ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi sudsku nagodbu s Općinom Baška u postupku P-803/2009 pred Trgovačkim sudom u Rijeci koja će se prije potpisa dostaviti skupštini vjerovnika na suglasnost.

Navedena odluka o sklapanju sudske nagodbe s Općinom Baška, odnosi se na kupnju od strane Općine Baška nekretnine k.č.br. 2956 upisane u z.k.ul. 3881 k.o. Baška- Nova, za procijenjenu vrijednost u iznosu od **1.515.700,00 kuna,** čime bi se okončala parnica P-803/2009 te izbjegli daljnji troškovi vođenja parnice kao i daljnje devastiranje navedene nekretnine.

6. Do sklapanja sudske nagodbe s Općinom Baška do Skupštine vjerovnika koja je održana 11.09.2019.g. nije došlo iz razloga, jer je na predmetnoj nekretnini upisano založno parvo društva RIVEL d.o.o. Rijeka u iznosu od 742.647,47 kuna s zateznom kamatom do isplate, s kojim se vodi parnica radi pobijanja pravnih radnji posloni broj: 11 P-1633/2008.

Navedeni postupak vodi se pred Visokim Trgovačkim sudom Pž-3304/11-2 nakon što je poslije prekida postupka, te preuzimanja istog od strane stečajnog upravitelja, dana 13.10.2017.g. Trgovački sud u Rijeci dostavio predmet Visokom Trgovačkom sudu na daljnje postupanje.

Do dana održavanja Skupštine vjerovnika 11.09.2019.g. kao i do izrade ovog izvješća nije zaprimljeno Rješenje Visokog Trgovačkog suda u navedenom postupku.

7. Dana 04.06.2018.g.nakon telefonske obavijesti zaprimljena je i pisana službena zabilježba od Općine Baška, Odsjeka za komunalni sustav, prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša – komunalni redar, Klasa:363-04/18-01/1, Urbroj:2142-03-03/3-3-18-4, kojom me obavještavaju da je po prijavi građana te obavljenom očevidu dana 30.05.2018.godine ustanovljeno da postoji opasnost od urušavanja nadstrešnice na parkiralištu iza pogona " Užarija Baška". Nadstrešnica je napravljena od drvenih greda i pokrivena velikim salonitnim pločama. Od starosti – dotrajalosti greda i težine salonitnih ploča ista se je počela urušavati. Obzirom da se ispod iste okupljaju ljudi i da postoji opasnost od ozljeđivanja, predložili su da se putem Trgovačkog društva Baška ukloni nadstrešnica i adekvatno zbrinu salonitne ploče kojim je nadstrešnica pokrivena .

Dana 07.06.2018.godine Načelnik Općine Baška donio je Odluku Klasa:363-02/18-01/41, Urbroj: 2142-03-03/3-1-18-2 , kojom je prihvaćena ponuda T.D.Baška d.o.o. iz Baške za radove uklanjanja nadstrešnice i deponiranja uklonjenog materijala po cijeni od 4.580,00 kuna ( bez PDV-a), te je dana od strane Općine Baška narudžbenica za izvođenje radova na uklanjanju nadstrešnice.



8. . Dana 18.10.2018.g. zaprimljena je pisana službena zabilješka od načelnika Općine Baška, Klasa:372-01/18-01/2, Urbroj:2142-03-02/1-18-1, kojom me obavještava da je temeljem očevida komunalnog redara a po prijavi građana utvrđeno da se u prostorijama objekta stečajnog dužnika nalaze velike količine otpada, koji bi trebalo otkloniti, te da ukoliko stečajni dužnik nije u mogućnosti, da se dozvoli Općini Baška da isto učini o vlastitom trošku.

Dana 26.10.2018.g. dostavljen je dopis načelniku Općine Baška kojim se dozvoljava uklanjanje otpada iz prostorije stečajnog dužnika na njihov trošak.

9. Dana 03.04.2019.g., zaprimljen je dopis Općine Baška, klasa: 363-01/19-01/53, Ur. Broj: 2142-03-02/1-19-1, kojim se traži dozvola za saniranje krova na objektu stečajne mase iza Užarije d.o.o. .

Dana 15.04.2019.g. dostavljen je dopis načelniku Općine Baška kojim se obavještava da stečajni dužnik nema sredstava za sanaciju krova, a što se tiče saniranja istog od strane Općine Baška uz uvjet da se nastali troškovi naknadno nadoknade Općini Baška izvestila sam ih da mi je za davanje navedene suglasnosti potrebna Odluka skupštine vjerovnika.

Na Skupštini vjerovnika dana 11.09.2019.g. donešena je odluka da stečajni upravitelj u roku od mjesec dana prethodno pribavi od Općine Baška troškovnik ponuđača za najnužnije sanacije radi otklanjanja opasnosti po ljude i okolinu, nakon čega će skupština vjerovnika donijeti konačnu odluku.

Sukladno navedenoj odluci Skupštine vjerovnika ,zatraženo je od Općine Baška da pribavi dostavi ponude izvođača za navedene radove. Iste do izrade ovog izvješća nisu zaprimljene.

10.S obzirom na sve navedeno neupitno je da je predmetna nekretnina svakim danom sve derutnija, da predstavlja opasnost za okolinu da ista nije osigurana, jer na računu stečajnog dužnika nema novčanih sredstava, a da do sklapanja sudske nagodbe s Općinom Baška do Skupštine vjerovnika koja je održana 11.09.2019.g. nije došlo iz razloga, jer je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo društva RIVEL d.o.o. Rijeka, , s kojim se vodi parnica radi pobijanja pravnih radnji.

**11. Vlasnik društva Rivel d.o.o. gospodin Branko Brdar nakon Skupštine vjerovnika održane 11.09.2019.g. izvijestio me je da je spreman s obzirom na cijelu situaciju sporazumno riješiti međusobne odnose na način koji će omogućiti većem broju vjerovnika naplatu njihovih tražbina uz istovremeno priznanje i dijela prava Rivel d.o.o. na odvojeno namirenje iz kupovnine predmetne nekretnine navedene pod točkom 4. Ovog izvješća u iznosu od 250.000,00 kuna i istovremeno odustaje ( povlači) dio svog zahtjeva za naplatom preostalog iznosa, kako u svojstvu razlučnog vjerovnika, tako i stečajnog vjerovnika.**

S obzirom na navedeno odvjetnik Branimir Kovačević iz odvjetničkog ureda Kovačević, Koren i dr.sačinio je nacrt UGOVORA O NAGODBI između Stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju i društva RIVEL d.o.o. Rijeka, koji prilažem ovom izvješću.

**12. S obzirom na mogućnost sklapanja UGOVORA O NAGODBI između Stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju i društva RIVEL d.o.o. Rijeka, ako Skupština vjerovnika da suglasnost za potpisivanje navedenog Ugovora o nagodbi, stvoreni su uvjeti i za sklapanje Ugovora o nagodbi između Stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju i Općine Baška.**

S toga je odvjetnik Branimir Kovačević iz odvjetničkog ureda Kovačević, Koren i dr.sačinio nacrt UGOVORA O NAGODBI između Stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju i OPĆINE BAŠKA, koji prilažem ovom izvješću.

S obzirom na sve navedeno predlažem sazivanje Skupštine vjerovnika, na kojoj treba donijeti slijedeće odluke:

1. Da li se dozvoljava stečajnom upravitelju da u ime I za račun Stečajne mase iza Užarije d.o.o. sklopi UGOVORA O NAGODBI između Stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju I društva RIVEL d.o.o., kako je navedeno u priloženom nacrtu Ugovora o nagodbi,
2. Da li se dozvoljava stečajnom upravitelju da u ime I za račun Stečajne mase iza Užarije d.o.o. sklopi UGOVORA O NAGODBI između Stečajne mase iza Užarije d.o.o. u stečaju I OPĆINE BAŠKA, kako je navedeno u priloženom nacrtu Ugovora o nagodbi.

Rijeka, 17.10.2019.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

