

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

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

Poslovni broj spisa: **St-594/13**

Dužnik: **RIJEČKA PRELUKA d.o.o. u stečaju, Stubište Marušinec 7, Opatija**
OIB: 64066711799

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 09. lipnja 2020. godine do 14. rujna 2020.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Stečajni upravitelj je ponovno pisao požurnice u ovršnom postupku koji se vodi pod pos.br. OVR-2839/2015 pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, da ovršni sud donese rješenje o nastavku postupku budući da je ovrhovoditelj VENETO BANKA d.d. brisan, ali ima pravnog sljednika AMCO – Asset Management Company S.p.A., ali sud još uvijek nije donio rješenje o nastavku. Ponovno će se predložiti donošenja rješenja o nastavku postupka.

2. Dana 26. kolovoza 2020.g. stečajni upravitelj je pristupio na ročište u predmetu tužiteljice Mirjana Lovaković protiv tuženika stečajnog dužnika, koji postupak se vodi radi utvrđenja tražbine drugog višeg reda, u kojem postupku je donesena već prvostupanjska odluka koja je povodom žalbe stečajnog dužnika ukinuta, a ročište za objavu presude zakazano je za dan 28.09.2020.g.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

Kao pod točkom 1.1. ovog izvješća.

1.3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti tek po unovčenju svih nekretnina stečajnog dužnika.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
<p>1. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Umag u zk. ul. 1505, k.č.br. 2480, u naravi zgrada i dvorište na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja etaže označene kao:</p> <p>f) Poduložak 57 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu terasa-namještaj, označena br. 102, površine 498,35 m2, 57 etaža – 0/0 djela</p>	<p>Vrijednost nekretnine (poslovnog prostora u rekonstrukciji u Umagu – 57 etaža) u ukupnom iznosu od 412.230,00 kn</p>	<p>Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a):</p> <p>1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom i prethodnom stečajnom postupku</p> <p>2. Izdaci stečajnog upravitelja i privremenog stečajnog upravitelja</p>	<p>prema odluci suda stečajnog suca</p> <p>prema odluci suda stečajnog suca</p>
<p>2. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama u zemljišne knjige za k.o. Mrkopalj - Nova, zk.ul.br.168a) k.č.1215, u naravi dvorište, kuća za odmor,</p> <p>razdoljska kbr.37, garaža, ukupne površine 1260 m2,</p>	<p>Vrijednost nekretnina utvrđena je vještačkim nalazom o procjeni vrijednosti nekretnine iznosi 75.827,68 Eura u kunsnoj protuvrijednosti 573.257,27 kn</p>	<p>Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a):</p> <p>1.Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba</p> <p>2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori,</p> <p>3. Knjigovodstvene usluge</p> <p>4. TP Servis d.o.o. – troškovi održavanja</p>	<p>33.437,50 kn</p> <p>5.000,00 kn</p> <p>15.000,00 kn</p> <p>20.000,00 kn</p>

		5. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti	13.251,17 kn
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	99.636,90 kn
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	26.528.027,87 kn
		Razlučni vjerovnici:	Iskazani u prethodnim izvješćima
UKUPNO IMOVINA:	985.487,27 kn	UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

2.2. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena u cijelosti. U ovršnom postupku unovčene su nekretnine (poslovni prostori u rekonstrukciji u Umagu) kako je navedeno u izvješću od dana 18. travnja 2018.g.

2.3. Razlučna prava

Sva razlučna prava kao i razlučni vjerovnici na nekretninama te iznosi osigurani razlučnim pravom potanko su objašnjeni u prethodnim izvješćima.

2.4. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti o istim imam novih saznanja.

2.5. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase moći će se namirivati tek po unovčenju predmetne nekretnine.

2.6. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

2.7. Skupština vjerovnika stečajnog dužnika je dana 28. ožujka 2018.g. odobrila stečajnom upravitelju prodaju, neposrednom pogodbom Gradu Umagu, nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, **k.o. Umag u zk. ul. 1505, k.č.br. 2480**, u naravi zgrada i dvorište na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) što u naravi predstavlja etažu označenu kao:

Poduložak 57 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu terasa-namještaj, označena br. 102, površine 498,35 m², **57 etaža – 0/0 djela**

Budući da do danas Grad Umag nije pristupio zaključenju Ugovora o kupoprodaji unatoč čestim kontaktima od strane stečajnog upravitelja a osobito uvažavajući i vrijeme koje je proteklo od Skupštine vjerovnika (2 godine i 6 mjeseci), očito je da je Grad Umag nezainteresiran za realizaciju kupoprodaje opisane nekretnine.

Stoga, stečajni upravitelj predlaže da se za opisanu nekretninu stečajnog dužnika **odredi prodaja u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona.**

Nadalje, stečajni upravitelj predlaže da se **odredi ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika a potom pristupi prodaji sukladno članku 247. Stečajnog zakona i da se utvrdi vrijednost nekretnine prema procjeni vještaka građevinske struke Nevena Čačića od dana 09.11.2015, broj 276-11-15 .g. koja se nalazi u stečajnom spisu, .**

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom tromjesečju

U narednom tromjesečju ću požurivati sudove koji provede ovrhu (posl.br. Ovr-447/12 odnosno sada novi posl. broj Ovr-4336/2018 i posl.br. Ovr-2839/15, Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Delnicama).

U Rijeci, 14. rujna 2020.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić