

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: **St-498/2019**

Dužnik: Stečajna masa iza ELIM d.o.o. , Rijeka, Mosorska 9 , OIB 11056995239

(ranije ELIM društvo sa ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i
usluge, Jelenje, Podhum, Podhum 276/A, OIB 08813150281)

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka ,Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.10.2019 god. DO 03.01.2020 god.

1. Uvod

Trgovački sud u Rijeci, odlučujući o prijedlogu likvidatora likvidacijske mase iza ELIM d.o.o. za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom dužnika, Rješenjem pod poslovnim br. St-498/19 od 31.10.2019 god. otvorio je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati ELIM društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge.

Trgovačko društvo je brisano iz sudskog registra dana 15.10.2014 god. rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl.br. Tt-14/750-22 temeljem odredbi iz čl. 70 ZSR jer isto nije tri godine po redu postupilo po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća.

Prije brisanja dužnika iz sudskog registra u istom su bili upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: ELIM društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge

Sjedište/adresa: Jelenje, Podhum 276/A

Članovi društva/osnivači: Zdenka Babić
Mitko Treneski

Osobe ovlaštene za zastupanje (direktori) : Zdenka Babić , Rijeka, Kuzminački put 4, OIB
51334401731

2. Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti

2.1. Izrađen je pečat sa oznakom Stečajna masa iza ELIM d.o.o.

2.2. Otvoren je žiro račun Stečajne mase iza ELIM d.o.o. kod Istarske kreditne banke dd, Umag

2.3. Stečajni upravitelj je dana 07.11.2019 god. izvršio pregled nekretnine – poslovnog prostora koji čini stečajnu masu iza ELIM d.o.o., a koji se nalazi u zgradi na adresi Jelenje, Podhum, Podhum 276/A te je sačinjena fotodokumentacija.

2.4. Stečajni upravitelj je sastavio i zaključio Ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora sa trenutnim korisnikom poslovnog prostora društvom PUSTINJA d.o.o. zastupano po direktoru Slobodanu Milovanoviću na određeno vrijeme i to do zaključno 22.01.2019 god., dana održavanja izvještajnog ročišta.

2.5. Stečajni upravitelj izvršio je uvid u spis ovršnog postupka koji se na Općinskom sudu u Rijeci vodio pod posl.br. Ovr-2159/07 na prijedlog ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. (ranije HYPO ALPE ADRA BANK D.D.) protiv ovršenika i ranijeg vlasnika nekretnine Zdenke Babić.

2.6. Stečajni upravitelj izvršio je uvid u spis postupka koji se na Općinskom sudu u Rijeci vodio pod posl.br.P-1845/10 po tužbi Mitka Treneskog protiv tuženika Zdenke Babić.

2.7. Stečajni upravitelj ispitao je prijavljene tražbine vjerovnika i sastavio tablicu prijavljenih tražbina , razlučnih i izlučnih prava te sastavio izvješće za izvještajno ročište sa obračunom nastalih i predvidivih troškova.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled imovine

1 Nekretnine

Uvidom u z.k. izvadak za z.k.ul 2138 k.o. PODHUM stečajni upravitelj je utvrdio da imovinu iza pravne osobe koja je prestala postojati ELIM d.o.o. nad kojom je otvoren stečajni postupak čini nekretnina upisana u zemljišnu knjigu koja se kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižnog odjela Rijeka vodi za k.o. PODHUM i to:

- 1.Suvlasnički dio: 59/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor u prizemlju zgrade površine 148,98 m² sa hodnikom, garderobom i sanitarijama na prvom katu površine 13,56 m² što sveukupno čini 162,54 m², sagrađene na k.č.1705/209 , KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA, DVORIŠTE I LIVADA površine 700 m², upisana u z.k.ul. 2138, k.o. PODHUM.

Stečajni upravitelj je dana 07.11.2019 god. izvršio pregled navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i utvrdio slijedeće:

Predmetni poslovni prostor se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade na adresi Podhum, Podhum 276A u centru mjesta Podhum (općina Jelenje) kod Rijeke uz glavnu javnu prometnicu Čavle- Podhum – Jelenje sa koje je omogućen neposredan pristup zgradi odnosno poslovnom prostoru, a parkiranje je moguće na parkiralištu ispred zgrade.

Objekt je okružen stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama slične katnosti.

Zgrada se sastoji od prizemlja u kojem se nalazi navedeni poslovni prostor, samostalne garaže sa zasebnim ulazom vezane bočno za prizemlje sa lijeve strane zgrade gledajući sa prometnice te prvog kata i visokog prizemlja.

Na pročelju zgrade ne postoji klasična fasada već je u prizemlju i prvom katu pročelje zgrade djelomično ožbukano grubim betonskim špricom koji je u jednom dijelu prizemlja fino zariban.

Stečajni upravitelj je utvrdio da se predmetni poslovni prostor u prizemlju sastoji od jedinstvene prostorije sa zasebnim ulazom koji se nalazi na strani pročelja zgrade koji gleda na glavnu prometnicu.

U stražnjem dijelu poslovnog prostora nalazi se manja izdvojena prostorija u površini od cca 20 m² sa posebnim ulazom iz poslovnog prostora.

Podovi i zidovi poslovnog prostora popločani su keramičkim pločicama koje su jednom dijelu oštećene i popucale od upotrebe.

Metalnim stepenicama koje se nalaze u poslovnom prostoru u prizemlju moguć je pristup na prvi kat na kojem se nalazi izdvojeni dio sa sanitarijama i garderobom koje pripadaju tom poslovnom prostoru i koje koristi trenutni zakupnik.

Ulaskom u poslovni prostor stečajni upravitelj je u istome zatekao dva djelatnika i direktora društva koje trenutno koristi poslovni prostor.

U razgovoru sa direktorom društva Slobodanom Milovanovićem stečajni upravitelj je utvrdio da poslovni prostor trenutno koristi društvo PUSTINJA d.o.o. , Kastav, Pilepčiči 39 koje u istome obavlja djelatnost izrade i sastavljanja vanjskih reklama i reklamnih panoa. U poslovnom prostoru nalaze se i dva stroja za izradu reklamnih panoa u vlasništvu korisnika.

Društvo PUSTINJA d.o.o. ne koristi cijeli poslovni prostor već samo jedan jedan dio u površini od cca. 80 m² iz razloga što se u preostalom dijelu nalazi uskladištena oprema pekare koja je prethodno obavljala djelatnost u tom poslovnom prostoru. Isto tako u poslovnom prostoru se nalazi više etažna krušna peč ugrađena u šamotne opeke i ti dijelovi poslovnog prostora se ne koriste već su pregrađeni drvenim i metalnim policama.

Poslovnom prostoru pripada i prostorija u prizemlju površine cca 5 m² sa zasebnim ulazom u prizemlju desno sa prolazom u poslovni prostor i u kojoj se nalazi ured korisnika prostora.

Po navodima direktora društva PUSTINJA d.o.o. ne postoji Ugovor o zakupu poslovnog prostora već korisnik plaća samo režijske troškove struje i vode na temeljem usmenog dogovora sa ranijim osnivačem i direktorom dužnika.

Stečajni upravitelj je sa društvom koje koristi poslovni prostor za period od otvaranja stečajnog postupka 01.11.2019 do zaključno dana održavanja izvještajnog ročišta 22.01.2020 god. zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora za mjesečni iznos zakupnine od 900,00 kn koji okvirno odgovara podacima Porezne uprave o osnovnoj minimalnoj zakupnini za mjesto Podhum od 10-15 kn / m² za poslovne prostore koje obavljaju sličnu djelatnost uz ugovorenu dodatnu obvezu plaćanje svih režijskih troškova za korištenje poslovnog prostora od strane zakupnika.

Stečajni vjerovnici će na izvještajnom ročištu (skupštini vjerovnika) donijeti odluku o daljnjem postupanju sa poslovnim prostorom u odnosu na eventualno zaključenje novog Ugovora o zakupu sa dosadašnjim zakupnikom sa ročnošću do unovčenja nekretnine kao i u odnosu na visini zakupnine.

Napomena:

U odnosu na navedenu samostalnu garažu stečajni upravitelj je utvrdio da ista nije upisana u zemljišne knjige kao etažno vlasništvo te se najvjerojatnije radi o naknadno bespravno dograđenom dijelu zgrade.

Na prvom katu i visokom potkrovlju nalazi se stan sa zasebnim ulazom kojem se pristupa preko pripadajućeg vanjskog stepeništa iza zgrade.

Iz izvatka iz zemljišne knjige za z.k.ul. 2138 k.o.Podhum proizlazi da je Suvlasnički dio 41/100 Etažno vlasništvo (E-2), stan na prvom katu i visokom potkrovlju sa pripadajućim pristupnim stepenicama u vlasništvu ranijeg osnivača i direktora dužnika Zdenke Babić.

Dio zgrade nije dovršen odnosno iznad prvog kata nalazi se visoko potkrovlje u roh bau stanju bez fasade i bez prozorske stolarije, a istom se pristupa unutarnjim stepeništem iz prostorija na prvom katu.

1.1.Razlučna prava

Nekretnina koja čini stečajnu masu iza ELIM d.o.o. opterećena je razlučnim pravima u korist trećih osoba.

Stečajni upravitelj je od vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. zaprimio obavijest o postojanju razlučnog prava tog vjerovnika na predmetnoj nekretnini i to pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine sa osnova ugovora o kreditu.

Razlučnim pravom osigurana je tražbina tog vjerovnika u iznosu od 2.770.568,90 kn.

Razlučna prava upisana u zemljišnu knjigu

Na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika u zemljišnoj knjizi koja se kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka vodi za k.o. PODHUM , z.k.ul. 2138 uknjižena su razlučna prava u korist trećih osoba i to:

1. Primljeno 12.07.2005 Z-9997/05

Temeljem ugovora o kreditu broj: 391-20/2005 od 08.07.2005 uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A u iznosu od 130.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama i naknadama za korist:

Zaprimljeno 25.08.2016 g. Pod brojem Z-19167/16

UKNJIŽBA , USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-10420/15 od 17.12.2014 pod posl.br. Z-9997/05 za korist:

B2 KAPITAL D.O.O. , OIB 57509775367

Napomena:

Radi se o pravu zalogu prvotno uknjiženom u korist Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb na k.č. 1705/209 odnosno na cijeloj zgradi - poslovnom prostoru u prizemlju i stanu na prvom katu i to temeljem ugovora o kreditu broj: 391-20/2005 od 08.07.2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zaključenog između ELIM d.o.o. kao korisnika kredita i Zdenke Babić kao založnog dužnika sa jedne strane i Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb sa druge strane.

Založno pravo je naknadno ustupljeno temeljem Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja od 12.06.2014 god. između Hypo Alpe Adria bank dd i društva H-Abduco d.o.o. te Ugovora o ustupu tražbine od 17.12.2014 god. od strane H-Abduco d.o.o. društvu B2 KAPITAL d.o.o.

Navedeni kredit je bio odobren društvu ELIM d.o.o. od strane Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina (predmetnog poslovnog prostora) od 05.07.2005 god. zaključenim između društva ELIM d.o.o. kao kupca i Zdenkom Babić (osnivača i direktora društva) kao prodavatelja.

2. Zaprimljeno 05.02.2007 Z-2134/07

Na temelju Ugovora o priznanju duga od 21.06.2005 uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A u iznosu od 50.000,00 EUR , za korist

DOGANAC DUBRAVKA , DOLAC 11, RIJEKA

3.Zaprimljeno **21.10.2011** Z-15406/11

Na temelju ovog sud. Rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-1303/11 od 19.10.2011 g. uknjižuje se ovršno pravo zalogu na etažu upisanu u B , u iznosu od 117.009,51 kn (glavnica 105.892,84 kn i kamate 11.116,67 kn) uz pripadajuće zakonske zatezne kamate za korist:

RH-MINISTARSTVO FINACIJA

Izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnih prava na predmetnoj nekretnini.

1.2. Vrijednost nekretnine

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. , Zagreb, Radnička cesta 41 dostavio je stečajnom upravitelju procjembeni elaborat br. 2019/0917390 od 17.09.2019 god. izrađen od strane sudskog vještaka Bernarda Mahečića iz Zagreba u svrhu procjene tržišne vrijednosti predmetnog poslovnog prostora.

Sukladno navedenom procjembenom elaboratu tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena je u iznosu od 42.200,00 EUR ili 312.000,00 kn odnosno 259,63 Eur/m² (1.919,53 kn/m²)

Uvidom u prodajne cijene sličnih nekretnina poslovne namjene koje se prodaju na promatranom području putem Web portala Njuškalo.hr. stečajni upravitelj je utvrdio da procijenjena tržišna vrijednost poslovnog prostora iz navedenog procjembenog elaborata okvirno odgovara trenutnoj tržišnoj vrijednosti istog.

Napomena:

Iz Ugovora o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora od 05.07.2005 god. zaključenog između bivšeg direktora dužnika Zdenke Babić kao prodavatelja i ELIM d.o.o. kao kupca koji je uz prijavu tražbine dostavio razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. proizlazi da je kupoprodajna cijena predmetnog poslovnog prostora iznosila 150.000,00 Eur.

Iz podataka iz Poreznog rješenja Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka od 25.07.2006 god. donijetog u svezi utvrđivanja osnovice za porez na promet nekretnina koje je uz prijavu tražbine dostavio vjerovnik Porezna uprava proizlazi da tu osnovicu čini ugovorena cijena za predmetni poslovni prostor u iznosu od 1.095.090,00 kn.

Iznos kupoprodajne cijene za poslovni prostor odnosno utvrđena osnovica za porez na promet nekretnina ne odgovara stvarnoj vrijednosti predmetnog poslovnog prostora.

Naime, Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb radi osiguranja odobrenog kredita dužniku ELIM d.o.o. za kupnju poslovnog prostora u iznosu od 130.000,00 Eur zasnovala založno pravo u korist banke na cijeloj zgradi odnosno na poslovnom prostoru u vlasništvu stečajnog dužnika i na stanu na prvom katu u vlasništvu založnog dužnika Zdenke Babić te se u odnosu na navedeni iznos radi o tadašnjoj vrijednosti cijele zgrade.

1.3. Zabilježba ovrhe na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika

U B z.k.ul 2138 k.o. Podhum upisana je zabilježba ovrhe na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi br. Ovr- 2159/07 od 17.10.2007 i to na 59/100 id.dijela nekretnine u A, poslovni prostor u prizemlju.

Radi se o ovršnom postupku pokrenutom na Općinskom sudu po prijedlogu ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. (kao pravnog slijednika Hypo Alpe Adria bank dd Zagreb) protiv ovršenika i ranijeg vlasnika nekretnine Zdenke Babić.

Kako je temeljem Ugovora o ustupu tražbine između H-Abduco d.o.o. i B2 Kapital d.o.o. izvršen prijenos založnog prava za korist B2 Kapital d.o.o. to nije više bilo moguće provesti ovrhu u korist ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o.

Iz tog razloga naslovni sud je pravomoćnim Rješenjem posl.br Ovr-2159/07 od 16.10.2017 god. obustavio ovršni postupak te ukinuo sve provedene ovršne radnje.

Međutim, ovršni sud je propustio naložiti zemljišnoknjižnom odjelu tog suda da izvrši upis brisanja zabilježbe ovrhe na predmetnoj nekretnini.

Iako po mišljenju stečajnog upravitelja navedena zabilježba ovrhe nema učinka na unovčenje predmetne nekretnine u stečajnom postupku u smislu odredbi iz čl. 247 SZ-a stečajni upravitelj je u dogovoru sa razlučnim vjerovnikom B2 Kapital d.o.o. dana 14.11.2019 god. Općinskom sudu u Rijeci podnio prijedlog za upis brisanja zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini o kojem do trenutka predaje ovog Izvješća sud još uvijek nije odlučio.

1.4. Zabilježba spora na nekretnini

U B z.k.ul. 2138 zemljišne knjige za k.o.Podhum upisana je zabilježba postojanja spora koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. P-1845/10 (novi br. P- 840/13) između tužitelja Mitko Treneski i tužene Zdenke Babić u odnosu na nekretnine upisane u A k.č. 1705/209 kuća, gospodarska zgrada i dvorište.

Postupak je pokrenut po tužbenom zahtjevu Mitka Treneskog radi utvrđenja i diobe izvanbračne stečevine te upisa vlasništva tužitelja u zemljišnoj knjizi na nekretnini k.č.1705/209.

Navedeni postupak je obustavljen pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Rijeci od 02.06.2017 god. međutim taj sud je propustio dostaviti navedeno Rješenje zemljišnoknjižnom odjelu radi upisa brisanja zabilježbe spora.

2. Novčana sredstva na žiro računu dužnika

U trenutku sastavljanja ovog Izvješća na žiro računu dužnika nalazi se iznos od 1.800,00 kn koji predstavlja prihod ostvaren zakupom poslovnog prostora za studeni i prosinac koji će biti umanjen za iznos koji predstavlja troškove banke za vođenje žiro računa za ta dva mjeseca (cca 60 kn).

3. **Predračun obveza stečajne mase (nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase) za razdoblje od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka**

Troškovi stečajnog postupka

Predvidivi troškovi stečajnog postupka

- sudski troškovi stečajnog postupka – paušalna pristojba 2% od diobne mase najviše 2.000,00 kn..... 2.000,00 kn

Ostale obveze stečajne mase

Nastale ostale obveze stečajne mase

- troškovi izrade pečata 180,00 kn

Predvidive ostale obveze stečajne mase u razdoblju od 12 mj. od otvaranja stečajnog postupka

Knjigovodstvo stečajne mase

- knjigovodstvo stečajne mase 300 kn/mj ukupno 3.600,00 kn
- godišnji financijski izvještaji i prijava poreza na dobit1.500,00 kn

GFI (bilanca , račun dobiti i gubitka)

PD obrazac (prijava poreza na dobit) za poslovnu 2019 god. i nakon zaključenja stečaja

sve ukupno 2 x 750,00 kn

Naknada Financijska agencija - provedba e-dražbe 2.800,00 kn

4 dražbe x 700 kn

- troškovi fotokopiranja100,00 kn
- troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa 700,00 kn

UKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE

u razdoblju od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka **10.880,00 kn**

Napomena :

Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase izrađen je na temelju pretpostavke trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase predstavljaju troškove i radnje koji se nužno poduzimaju u razdoblju od 12 mjeseci od dana otvaranja stečaja i iste nije bilo moguće u trenutku sastavljanja ovog Izvješća u cijelosti predvidjeti.

Troškovi procjene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika nisu navedeni jer je stečajni upravitelj pribavio procjembeni elaborat od razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.

Režijski troškovi nekretnine u vlasništvu dužnika nisu obračunati, a isti čine troškove vode i struje koji će teretiti stečajnu masu u određenom paušalnom iznosu za prazni poslovni prostor ukoliko se sa sadašnjim zakupnikom ne zaključi novi Ugovor o zakupu.

Ukupni mjesečni troškovi za knjigovodstvo biti će umanjeni razmjerno eventualnom ranijem zaključenju stečajnog postupka.

Nagrada stečajnom upravitelju nije obračunata i odrediti će se naknadno nakon unovčenja nekretnine rješenjem suda u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Naknada Financijske agencije za provedbu e-dražbe odnosi se na naknadu za četiri dražbe koja se plaća unaprijed u cijelosti, a u slučaju uspješnog unovčenja nekretnine prije četvrte dražbe stečajni upravitelj će Financijskoj agenciji podnijeti zahtjev za povratom sredstava.

Svi računi za nastale troškove nalaze se u stečajnom spisu kod stečajnog upravitelja i u koje svi vjerovnici imaju pravo uvida, a isti će biti priloženi završnom računu koje će stečajni upravitelj položiti sudu.

2 RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. U narednom razdoblju pristupit će se unovčenju nekretnine koja čini stečajnu masu iza ELIM d.o.o. radi namirenja vjerovnika u skladu sa odredbama iz čl.247 Stečajnog zakona.

Odredbama iz čl.247 SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka ,a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Prijedlog odluka odnosno dnevnog reda za za skupštinu vjerovnika

- 2.1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 03.01.2019 god.
- 2.2. Odobrava se predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka.
- 2.3. Donošenje odluke o zaključenju novog Ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora podredno i o visini zakupnine

Predlaže se donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da sa trenutnim zakupnikom poslovnog prostora zaključi novi Ugovor o zakupu sa ročnošću do unovčenja nekretnine i dosadašnjim iznosom zakupnine.

- 2.4. Donošenje odluke o procjeni vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Predlaže se da se radi uštede na troškovima u svezi procjene predmetnog poslovnog prostora ne obavlja procjena istog već da se inicijalno prihvati procjembeni elaborat sudskog vještaka Bernarda Mahečića iz Zagreba koji je stečajnom upravitelju dostavio razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o.

O vrijednosti predmetnog poslovnog prostora će se naknadno izjasniti svi razlučni vjerovnici i stečajni upravitelj na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine na kojem će sud utvrditi vrijednost, način i uvjete njezine prodaje.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Rijeka, 03.01.2020 god.

Prilozi:

- 1 Fotografije objekta
- 2 Zemljišno knjižni izvateci za z.k.ul. 2138 k.o. Podhum
- 3 Povijesni izvadak iz sudskog registra za ELIM d.o.o.
- 4 Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01.11.2019 god.
- 5 Prijedlog za upis brisanja zabilježbe ovrhe od 14.11.2019
- 6 Rješenje o obustavi postupka P-840/13 od 02.06.2017 god.
- 7 Procjembeni elaborat br. 2019/0917390 od 17.09.2019 god.