

Obrazac 20.

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

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

Poslovni broj spisa : **St-236/2012**

Dužnik:

**Mališa d.o.o. u stečaju, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8, OIB: 40637568400,
zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Ćikovići 126, Kastav**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14. travnja 2021. godine
do dana podnošenja ovog Izvješća**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

1. Radnje vezane za nekretninu k.č. 430/367 k.o. 325309, Senj – Kuća u nutarnjem gradu

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

2. Radnje vezano za nekretninu k.č.br. 387/13, k.o. Senj 325309 – Hotel Libra

Dana 6. svibnja 2021. godine održano je ročište pri Općinskom sudu u Rijeci u pravnoj stvari ovrhovoditelja BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. za trgovinu i usluge Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8, OIB: 55684062142 protiv ovršenika stečajnog dužnika, a radi ovrhe na nekretnini koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Senj vodi kao k.č.br. 387/13, u naravi Hotel (površine 100 čhv), zgrada kuhinje (površine 41 čhv) i dvorište obala (površine 21 čhv) ukupne površine 162 čhv, upisana u zk. ul. 592, k.o. Senj 325309., a koji se postupak vodi pod poslovnim brojem Ovr-5145/2017.

Na navedenom ročištu je utvrđeno da spisu prileži prijedlog subjektivne preinake na strani ovrhovoditelja uz javnu ispravu ugovora o prijenosu tražbine od 24. lipnja 2020. sklopljen između BKS Bank AG i Vile Flos, a s kojom preinakom je punomoćnik stečajnog upravitelja stečajnog dužnika bio suglasan.

Zaključkom od 21. svibnja 2021. zakazana je druga usmena javna dražba za dan 10. lipnja 2021. g., a kojim zaključkom su pobliže opisani uvjeti prodaje predmetne nekretnine. Na ročištu povodom druge usmene javne dražbe utvrđena je vrijednost navedene nekretnine u ukupnom iznosu od 34.422.266, kuna koja se prodaje u 1/1 dijela. Zamjenik punomoćnika BKS Bank A.G. Austrija predložio je da se nadhipoteka koju je imao raniji ovrhovoditelj

BKS Bank A.G. Austrija upiše kao hipoteka a sa čime su bili suglasni svi sudionici uključujući i punomoćnika stečajnog dužnika.

1. ovrhovoditelj BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. istaknuo je da je zainteresiran sudjelovati na drugoj usmenoj javnoj dražbi te je za nekretninu ponudio cijenu u iznosu 11.474.089,00 kn. Također je predložio sudu da ga oslobodi plaćanja kupovnine obzirom da njegovo potraživanje iznosi veći iznos od kupovnine za predmetnu nekretninu, a koje se oslobođenje ne odnosi na trošak unovčenja nekretnine u iznosu od 300.000,00 kn.

Sa navedenim je prijedlogom stečajni upravitelj bio suglasan uz prijedlog da sud obveže ovrhovoditelja na plaćanje iznosa od 300.000,00 kn koji iznos isključivo pripada stečajnoj masi stečajnog dužnika polaganjem predmetnog iznosa na depozit suda.

Utvrđeno je da je najpovoljnija ponuda za predmetnu nekretninu kupca 1. ovrhovoditelja u iznosu od 11.474.089,00 kn.

1. ovrhovoditelj je predložio da mu sud dodijeli rok od 60 dana za uplatu troškova a koje će biti naloženo isplatiti ovršeniku, te je zaključkom utvrđeno da su se stekli uvjeti za dosudu nekretnine 1. ovrhovoditelju a koje je rješenje naknadno doneseno.

Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Senju, Zemljišnoknjižni odjel Senj, od 18. lipnja 2021.g. pod posl.br. Z-9131/2021, u zemljišnoknjižnom ulošku br. 592 k.o. Senj dopušten je upis zabilježbe dosude u korist kupca BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. na naprijed opisanim nekretninama.

Rješenjem o dosudi Općinskog suda u Rijeci od 17. lipnja 2021., posl.br. Ovr-5145/17, utvrđeno je da su se stekli uvjeti za dosudu predmetne nekretnine za iznos od 11.474.089,00 kn, te je 1. ovrhovoditelj BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. u roku od 60 dana od dana održavanja druge javne rasprave dužan položiti na račun suda iznos od 300.000,00 kuna.

Prilog u privitku:- Rješenje o dosudi Općinskog suda u Rijeci pod posl.br. Ovr-5145/2017 od 17. lipnja 2021.

1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće prethodnog stečajnog upravitelja.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će biti zaključen tek po prodaji cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

A) IMOVINA:

1. Nekretnine stečajnog dužnika:

- **k.č.br. 387/13**, u naravi Hotel (površine 100 čhv), zgrada kuhinje (površine 41 čhv) i dvorište obala (površine 21 čhv) ukupne površine 162 čhv, upisana u zk. ul. 592, k.o. Senj 325309.

- k.č.br.430/367 K – Kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj – predmetna nekretnina je prodana, a kako je to opisano pod točkom 1.1.1. ovog Izvješća.

2. Pokretnine stečajnog dužnika:

Oprema hotela Libra – oprema prema popisu popisnog povjerenstva procijenjene vrijednosti: 956.025,00 kn.

Ovdje se napominje kako je u podnesku od 8. siječnja 2019. godine trgovačko društvo K.A.IMMOBILIARE d.o.o., Senj, Križ 14, OIB: 70082926991 iznio tvrdnju da je on vlasnik cjelokupne opreme i inventara nalazećeg u predmetnom hotelu, a kako je to već opisano u prethodnim izvješćima.

B) OBVEZE

Popis svih dužnikovih obveza za koje je stečajni upravitelj saznao iz poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava tražbina ili na drugi način opisan je u prethodnim izvješćima prethodnog stečajnog upravitelja.

2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Unovčena je nekretnina stečajnog dužnika k.č.br.430/367 K – Kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj – a kako je to opisano pod točkom 1.1.1. prethodnog Izvješća.

Temeljem Rješenja o dosudi od 17. lipnja 2021., a kako je opisano u točki 1.1.2. ovog izvješća, unovčena je, tj. dosuđena je, nekretnina stečajnog dužnika 1. ovrhovoditelju.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Nema neunovčenih nekretnina stečajne mase.

2.4. Razlučna prava

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

2.5. Izlučni vjerovnici

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

U odnosu na vjerovnike stečajne mase nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

2.7. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.

2.8. Podaci o namirenju diobama

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

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što stečajni dužnik zaprimi iznos od 300.000,00 kn od 1. ovrhovoditelja zbog stvarno nastalog troška namirenja nekretnine, a sve kako je opisano u točki 1.1.2., stečajni upravitelj će predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika prvenstveno radi donošenja odluke o načinu postupanja vezano uz sporne pokretnine, te druge odluke vezane uz zaključenje ovog stečajnog postupka.

MALIŠA d.o.o. u stečaju
Zinko Grgurić, stečajni upravitelj