

U Rijeci, 13. prosinca 2022. godine

Obrazac 18.

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

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

Poslovni broj spisa: **St-147/2022**

Dužnik: **KORTA d.o.o. u stečaju, Vrata 14, Vrata, OIB: 12581176379, stečajni upravitelj
Zinko Grgurić, A. Starčevića 5, Rijeka**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 7.rujna 2022 do 13. prosinca 2022.
godine**

1.1. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Dana 29. rujna 2022. godine održano je ispitno i izvještajno ročište pri naslovnom sudu, te je dana 3. listopada 2022. godine doneseno Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama.

Nadalje na izvještajnom ročištu skupština vjerovnika donijela je sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja,
2. Djelatnost stečajnog dužnika neće se nastaviti,
3. Odobrava se predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od godine dana od otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 180.000,00 kn/23.890,11 EUR od čega predvidiva nagrada za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 150.000,00 kn/19.908,43 EUR, naknada troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 10.000,00 kn/1.327,23 EUR, bankovne usluge, telefon, poštarina, materijalni troškovi u iznosu od 10.000,00 kn/1.327,23 EUR i troškovi knjigovodstva u iznosu od 10.000,00 kn/1.327,23 EUR.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetniku za eventualna zastupanja u sudskim postupcima,
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da za procjenu vrijednosti nekretnina angažira sudskog vještaka građevinske struke po svojem izboru.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj je dana 8. studenog 2022. godine predložio prodaju i unovećenje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo i to :

1) Nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice označene kao:

- **k.č.br. 805/3** oranica u staništu površine 191 čhv, **k.č.br. 806/2** oranica u staništu, vrt površine 4 čhv, odnosno 15 m², sve upisano u z.k.ul. 621 k.o. 304719 Vrata,

- **k.č.br. 805/2** kuća br.14, garaža i dvorište u Vratima ukupne površine 118 čhv odnosno 424 m², odnosno GARAŽA U VRATA površine 15 čhv odnosno 52 m², DVORIŠTE U VRATA površine 65 čhv odnosno 234 m², KUĆA BR. 14 U VRATA, površine 38 čhv odnosno 138 m², upisana u z.k.ul. 463 k.o. 304719 Vrata,

2) Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označena kao:

- 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo (E-3) Zgrada u Rijeci u ulici Ljudevita Matešića 7a, Poslovni prostor 003 u prizemlju površine 44,56 m² sagrađeno na k.č.br. 1886/1 LJUDEVITA MATEŠIĆA, STAMBENA ZGRADA BR. 7A I DVORIŠTE, površine 369 m², upisano u z.k.ul. 2004 k.o. 999906 Rijeka.

Dana 10. studenog 2022. godine naslovni sud je donio Rješenje o prodaji navedenih nekretnina.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj je angažirao ovlaštenog procjenitelja koji će izraditi procjembeni elaborat tržišne vrijednosti predmetni nekretnina, koji će se dostavi naslovnom sudu čim bude izrađen.

Dana 7. prosinca 2022. godine Trgovački sud u Rijeci donio je Zaključak kojim je određeno ročište za dan 19. siječnja 2023. godine na kojem će se omogućiti stečajnom upravitelju i razlučnom vjerovniku da se izjasne o vrijednosti predmetnih nekretnina.

Potom predstoji donošenje Zaključka o prodaji predmetnih nekretnina kojim će se utvrditi vrijednost, način i uvjeti prodaje predmetnih nekretnina.

1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

Stečajni upravitelj nema saznanja da stečajni dužnik sudjeluje u ikakvom postupku pred sudom i drugim tijelima.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i izrade stečajnog plana

Nakon obavljenih sastanaka sa bivšom zakonskom zastupnicom Suzi Petričić, te nakon analize dugovanja i popisa imovine utvrđeno je kako nastavak poslovanja nije moguć, kao niti izrada stečajnog plana.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

S obzirom da se imovina stečajnog dužnika sastoji pretežito od nekretnina iz toč. **II.2.1.** ovog Izvješća, a tek u manjoj mjeri od pokretnina neutvrđene vrijednosti, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji istih.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Predmeti stečajne mase

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
1) Nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice označene kao: - k.č.br. 805/3 oranica u staništu površine 191 čhv, k.č.br. 806/2 oranica u staništu, vrt površine 4 čhv, odnosno 15 m2, sve upisano u z.k.ul. 621 k.o. 304719 Vrata, - k.č.br. 805/2 kuća br.14, garaža i dvorište u Vratima ukupne površine 118 čhv odnosno 424 m2, odnosno GARAŽA U VRATA površine 15 čhv odnosno 52 m2, DVORIŠTE U VRATA površine 65 čhv odnosno 234 m2, KUĆA BR. 14 U VRATA, površine 38	Nijedna navedena nekretnina nije još procijenjena	Troškovi stečajnog postupka (čl. 155. SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju	150.000,00 kn/ 19.908,42 EUR
		2. Izdaci stečajnog upravitelja 3. Plaćeni predujam (sukladno čl. 114. st. 7. Stečajnog zakona)	10.000,00 kn/ 1.327,23 EUR 0,00 kn/EUR
		Ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ-a): 1. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papiri	1. 10.000,00 kn/ 1.327,23 EUR
		2. Troškovi knjigovodstva 3. Troškovi odvjetnika 4. Komunalije	2. 10.000,00 kn/ 1.327,23 EUR 3. Za sad nepoznati iznosi 4. Za sad nepoznati iznosi

<p>čhv odnosno 138 m2, upisana u z.k.ul. 463 k.o. 304719 Vrata,</p> <p>2)Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označena kao:</p> <p>- 20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo (E-3) Zgrada u Rijeci u ulici Ljudevita Matešića 7a, Poslovni prostor 003 u prizemlju površine 44,56 m2 sagrađeno na k.č.br. 1886/1 LJUDEVITA MATEŠIĆA, STAMBENA ZGRADA BR. 7A I DVORIŠTE, površine 369 m2, upisano u z.k.ul. 2004 k.o. 999906 Rijeka.</p> <p>3) pokretnine</p>		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda ukupno:	304.412,60 kn/ 40.402,45 EUR
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda ukupno:	3.863.798,55 kn/ 512.814,19 EUR
		Potencijalne obveze (osporene tražbine iz prvog i drugog višeg isplatnog reda)	/
	Pokretnine neutvrđene vrijednosti navedene su popisu dugotrajne imovine koje su u cijelosti amortizirane i nemaju knjigovodstvenu		

	<p>vrijednost.</p> <p>Iste predstavljaju opremu za ugostiteljstvo i opremu pansiona, a nalaze se u nekretnini opisanoj pod točkom 2.1. 1) točka 2. ovog Izvješća</p> <p>S obzirom da su iste i sastavni dio te nekretnine koja predstavlja pansion, a zbog starosti predstavljaju imovinu neznatne vrijednosti, kod prodaje navedene nekretnine istodobno bi trebalo prodavati i opremu koja se nalazi u nekretnini uključivo u cijeni nekretnine.</p>		
UKUPNO:	/	UKUPNO:	<p>Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 29.9.2022. godine odobren je predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od godine dana u iznosu od 180.000,00 kn,</p> <p>dok su Rješenjem o utvrđenim tražbinama utvrđene tražbine vjerovnika</p>

			prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 304.412,60 kn/ 40.402,45 EUR, te tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.863.798,55 kn/ 512.814,19 EUR
--	--	--	---

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

Nema još unovčenih predmeta stečajne mase.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još nije unovčena. Imovina se još sastoji od nekretnina i pokretnina navedenim u točki II. 2.1.

2.4. Razlučna prava

Stečajni upravitelj obaviješten je od strane razlučnog vjerovnika IMEX BANKA d.d., OIB: 99326633206, Tolstojeva 6, Split o postojanju razlučnog prava na nekretninama opisanih u točki II. 2.1.

Naime, navedene nekretnine opterećene su fiducijarnim prijenosom prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNBA na dan plaćanja kredita i kamata u korist IMEX BANKE d.d. i to od 2.7.2014. godine pod Z-1123/14.

2.5. Izlučna prava

Nijedan izlučni vjerovnik nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će banka koja će za stečajnog dužnika voditi poslovni račun, knjigovođa te po potrebi građevinski vještak i odvjetnik.

Vjerovnici stečajne mase namirivati će se redom kako novac bude pristizao na poslovni račun stečajnog dužnika.

2.8. Podaci o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

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

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što ovlašteni procjenitelj izradi i dostavi stečajnom upravitelju procjembeni elaborat tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, isti će se dostaviti naslovnom sudu, te će se nakon donošenja Zaključka o utvrđivanju vrijednosti predmetnih nekretnina moći pristupiti prodaji istih.

**Stečajni upravitelj
Zinko Grgurić**