

Obrazac 21.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu
 Poslovni broj spisa: Posl.br. 1 St-780/2016

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
 O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.SZ**

Izvršajno razdoblje do 20.prosinca 2020.

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza AD MAJORA turizam, ugostiteljstvo, trgovina,
 usluge, uvoz-izvoz, d.o.o.
 OIB: 51584497028
 Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno na prethodna izvješća, u izvršajnom razdoblju poduzete ove radnje:

- od sklapanja ugovora o zakupu redovito ispostavlja račun za zakup i kontrolirao naplatu obveze,
- podnosio mjesečne prijave PDV i plaćao porezne obveze
- namirivao obveze prema Gradu Labinu s osnova komunalne naknade i naknade za uređivanje voda
- nakon što je stečajni upravitelj konačno zaprimio presudu VTS RH, Pž-7683/16 i to dana 23.01.2020., koju je prvostupanjski sud primio još 23.04.2018.godine ali je nije dostavio stečajnom dužniku, a iz koje proizlazi da je parnični postupak pravomoćno okončan, stekli su se uvjeti za unovčenje nekretnine u vlasništvu dužnika,
- stečajni upravitelj je predložio sazivanje skupštine, da se odluči o načinu i uvjetima prodaje,
- vrijednost nekretnine utvrđena temeljem prethodno izrađene procjene tržišne vrijednosti, stalnog sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić, dig, na ročištu održanom 20.02.2020.godine,
- prodaja nekretnine određena rješenjem suda od 25.02.2020.godine, a zaključkom o prodaji, donesenog sukladno čl.247.st.3.SZ određeno da će prodaju provoditi Financijska agencija, elektroničkom javnom dražbom,
- stečajni upravitelj platio predujam troškova u iznosu od 2.800,00 kn
- Financijska agencija je sukladno zaključku suda od 19.05.2020. g., odredila termin prve elektroničke javne dražbe s početkom nadmetanja 13.10.2020 u 00:00:00, kao i datum i vrijeme završetka nadmetanja 26.10.2020. u 23:59:59, god.,
- FINA je u javnoj objavi istakla i cijenu po kojoj se predmetna prodaja provodi u nadmetanju, te iznos dražbenog koraka,
- Prva elektronička javna dražba neuspješno završena,
- prvi razlučni vjerovnik obavjestio stečajnog upravitelja da je podnio podnesak stečajnom sudu kojim da je izjavio da kupuje nekretninu po utvrđenoj vrijednosti i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,
- druga elektronička javna dražba u najavi, početak nadmetanja 07.01.2021., završetak 20.01.2021. u 23:59:59, iznos dražbenog koraka 2.000,00 kn, minimalna cijena ispod koje se ne može prodati 76.517,60 kn, iznos jamčevine 15.303,52 kn,
- stečajni upravitelj je na dispoziciji potencijalnih kupaca, tako što im na njihov zahtjev daje opis nekretnine, dostavlja dokumentaciju (procjenu i drugo), a mogu ga kontaktirati i u pogledu dogovora oza razgledavanja nekretnine

II STANJE STEČAJNE MASE*2.1. Nekretnine:*

Redni broj	Vrsta imovine	Ulazni dokument	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost imovine
------------	---------------	-----------------	----------------------------	---------------------------------

1.	Zgrada – kancelarije Trg labinskih rudara 4, suvlasnički udio: 30/412 ETAČNO VLASNIŠTVO (E-8), prostor koji se nalazi u prizemlju, označen u elaboratu brojem 8 i svjetlo plavom bojom, ukupne netto površine P-20,37 m2, sa zajedničkim dijelovima i uređajima, izgrađena na k.č.827 i upisana u zk.ul.br.624 ko Novi Labin			153.035,20
----	--	--	--	------------

Napomena: Nekretnina procijenjena po Jasminki Lilić, dig, iz Rijeke, stalnim sudskim vještakom građevinske struke, a elaborat procjene vrijednosti nekretnine od 10.01.2017.dostavljen u stečajni spis na iznos od 153.035,20 kn

2.2. Pokretnine:

Red. Broj	Inventurni broj	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Datum nabave	Vrijednost	Preostala vrijednos	Vrijednost u popisu

Nema evidentirane pokretne imovine.

2.3. Kratkotrajna imovina:

Društva nema evidentirane kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“ i „Potraživanja“.
Stanje novčanih sredstava na računu dužnika, kn 2.969,17 po izvodu br.27 od 08.12.2020.

3. Dužnikove obveze

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINA	ISPLATNI RED
HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama Oib: 28921383001	Rješenje o utvrđenoj obvezi plaćanja naknade za uređenje voda za pp od 20,37 m2	769,98	II viši ispl.red
GRAD LABIN, Labin, Titov trg 11 OIB: 19041331726	Rješenje obveznika komunalne naknade s karticom duga i obr.kamata	13.571,63	II viši ispl. red
RH MF POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančićeva 5 OIB: 18683136487	Prijave PDV, Rješenja PU Isp.Labin, Obrasci ID, Rješenja Opć.suda Labin, OVR-251/12 i 104/13	16.213,96 594.778,99	I viši ispl.red II viši ispl.red
PRIVREDNA BANKA dd, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732	Ugovori o kreditu sa Sporazumima o osiguranju	6.680,68	II viši ispl. red
	UKUPNO	632.015,24	

Napomena:

Budući da Privredna banka Zagreb dd ima upisano različito pravo, pod Z-2608/06 od 01.09.2006., kao prva u prednosnom redu, na iznos od 170.000,00 kn, uvećano za ugovorene kamate i naknade, te troškove u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5010139980 od 30.08.2006, s krajnjim rokom povrata kredita 31.10.2013.godine, to nije vjerovatno da će ovi vjerovnici biti namirivani, jer je vrijednost imovine nedostatna i za namirenje ovog razlučnog vjerovnika

4. Parnični postupci

4.1. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. 17 P-2147/2011

Tužitelj Republika Hrvatska Ministarstvo financija, zastupano po ŽDO u PULI protiv dužnika AD MAJORA d.o.o., Labin, kao prvotuženika, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, tužitelj je 25.03.2011.godine, podnio tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, V.p.s. 385.956,95 kn.

Postupak je u fazi odlučivanja po žalbi tužitelja na VTS.

Parnični postupak pravomoćno okončan presudom VTS RH, Pž- 7683/2016, kojom je odbijena žalba tužitelja (RH) kao neosnovana i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci SS u Pazinu, posl.br. P-2147/11 od 16.07.2013.godine

4.2. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017.

Tužitelj Hrvatske vode protiv tuženika Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 51584497028, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017., podnijela je tužbu radi utvrđivanja osporene tražbine u stečajnom postupku od 4.478,18 kn.

Tijekom postupka tužitelj je povukao tužbeni zahtjev za iznos od 1.412,76 kn, za iznos od 50,84 kn s kamatama od 34,86 kn, također i za iznos od 1.766,23 kn, a ustraje za preostali iznos od 1.213,49 kn.

Stečajni upravitelj je i ovaj iznos pobijao pozivom na zastaru iz Općeg poreznog zakona.

Presuda je donesena i objavljena 21.09.2017.g., pa će biti predložena izmjena tablica.

5. Prijedlog naknadne diobe.

5.1. Troškovi stečajnog postupka, čl.155.SZ :

a/ *nagrada stečajnom upravitelju*: nagradu svojim rješenjem određuje stečajni sudac, a predvidivi iznos sukladno čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna, na bazi ev.uspjeha u prodaji za procijenjeni iznos , nagrada bi u bruto iznosu iznosila kn _____

b/ izdaci stečajnog upravitelja:

- Izdaci, putni troškovi nastali korištenjem os.auto, prema obračunu koje će svojim rješenjem utvrditi stečajni sudac
- 31.10.16.g. Rijeka-Labin, 140 km x 2kn/km 280,00 kn, usp.posjeda 280,00
- 28.10.16.g.Rijeka-Pazin, 120 kmx2kn/km 240,00 kn, predaja dok. za ispitno ročište te uvid u parnični spis i izrada kopija 240,00
- 13.12.16.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km, s procjeniteljem 280,00
- 24.03.19.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km 280,00

Ukupno	kn	1.080,00
--------	----	----------

c/ *predvidivi troškovi*:

- Izdaci stečajnog upr. putni troškovi, dolazak na ročište u TS Pazin 440,00
- Ukupno troškovi b+c 1.520,00
- Sveukupno troškovi stečajnog postupka ----

5.2.Obveze stečajne mase, čl.156.SZ

a/ *Nastali troškovi do izvještajnog ročišta*:

- izrada pečata, račun Pečat d.o.o., Rijeka br.657/12 od 22.12.2016. 90,00
- troškovi biljega
- poštanski troškovi 20,00
- troškovi uvida u parnični spis i izrada preslika 44,00
- Ukupno do sad nastali troškovi 154,00

b/ *Predvidivi troškovi*:

- Troškovi uredskog materijala (toneri, papir i dr) 1.100,00
- bankarske usluge, otv.i zatvaranje računa te vođenja prometa 700,00
- poštanski troškovi 60,00
- troškovi procjene nekretnina, po ovl.sudskom vještaku 1.800,00
- ugovoreni troškovi knjigovođe (početna i završna bilanca, knjigovodstvene evidencije tijekom trajanja stečaja) u btto iznosu od 12.000,00
- troškovi el.dražbe FINA 2.800,00

Ukupno predvidivi troškovi	18.460,00
Sveukupno obveze stečajne mase	18.614,00

6. Uspostava zakupnog odnosa

S društvom ADEO ISTRA d.o.o., uspostavljen zakupni odnosa na rok duži od šest mjeseci, uz zakupninu od 1000,00 uvećano za pdv 25%, a sve uz suglasnost vjerovnika na skupštini.

III PLANIRANE AKTIVNOSTI

1. Pratiti sve aktivnosti oko prodaje i na dispoziciji potencijalnih kupaca glede dogovora oko razgleda nekretnine

IV PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje

V PRIJEDLOG STEČAJNOM SUDU

1. Da Trgovački sud u Pazinu, kao stečajni sud postupi po prijedlogu i datoj izjavi prvog razlučnog vjerovnika ADEO ISTRA d.o.o., kojom da je izjavio u podnesku Sudu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, tako da obavijesti Financijsku agenciju o izjavi prvog razlučnog vjerovnika, te da zahtjeva od FINE obustavu elektroničke javne dražbe.
2. Da Sud nakon obustave elektroničke javne dražbe, donese rješenje o dosudi nekretnine prvom razlučnom vjerovniku.

Rijeka, 20. prosinca 2020.

Stečajni upravitelj:

Privitak.

- Izvod br.27/2020 – stanje 2.969,17 kn