

U Rijeci, 17. svibnja 2023. 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-317/2014**

Dužnik: **ZVIR d.o.o. u stečaju, Ružićeva 32, Rijeka, OIB: 78824014660, zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 12. prosinca 2022. godine do dana podnošenja izvješća

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

1) Stečajni upravitelj pratio je provođenje elektroničke javne dražbe na svim nekretninama stečajnog dužnika opisane u prethodnom izvješću i to:

a) kč.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m², upisano u zk.ul. 2968 i to:

- 1. suvlasnički dio 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međetaži, drugom katu, međetaži, trećem katu i krovu ukupne površine 5.463,37 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela.
- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela.
- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m² s pripadajućim prostorima (2) na međetaži ukupne površine 37,34 m², sveukupne površine 755,44 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela.
- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela.
- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Prostor broj 2 - trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela.

b) kč.br. 2331/3 Poslovna zgrada, gospodarska zgrada i industrijski okoliš, površine 1734 m², upisano u zk.ul. 2910.

Prve elektrotničke javne dražbe započele su **30.11.2022. godine** a završene su **22.02.2023. godine**.

Nekretnine su unovčene na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi a kako je to opisano pod točkom II. 2. 2. ovog izvješća i u predmetnim rješenjima o dosudama trgovačkog suda u Rijeci koja su dana 1. ožujka 2023.godine i objavljena na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Rijeci.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1) Stečajni upravitelj po pravomoćnosti predmetnih rješenja dostavio je sudu obračune troškova za prodane nekretnine.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nakon predaje u posjed prodanih nekretnina, radnici Ivi Ivković, Rijeka, Tina Ujevića 2, OIB: 19792749859 otkazan je ugovor o radu i istoj je prestao radni odnos zaključno s 11. svibnja 2023. godine. **Moli se naslovni sud da za imenovanu radnicu izda odobrenje za produljenje radnog odnosa Zaključkom za proteklo razdoblje od 1. siječnja 2023. godine do 11. svibnja 2023. godine.**

1.4. Mogućnost izrade stečajnog plana i mogućnost za nastavak poslovanja

Nakon što su nekretnine prodane očito je da više ne postoji mogućnost izrade stečajnog plana i nastavka poslovanja.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Sve nekretnine stečajnog dužnika su unovčene.

Iz iznosa troškova unovčenja razlučnog prava uplaćenih na račun stečajnog dužnika moguće je namiriti troškove stečajnog postupka kao i sve obveze stečajne mase i preostali iznos podijeliti stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda.

Međutim, pokretne nekretnosti stečajnog dužnika koje se sastoje od motornih vozila, opisano u izvješću stečajnog upravitelja od 12. listopada 2015. godine uz priloženi nalaz vještaka Večeslava Gržinića, još nisu unovčene a kako i iz razloga koji su opisani u izvješću stečajnog upravitelja zaprimljenog na ovom sudu dana 26. kolovoza 2016. godine.

Pokretne nekretnosti su ukupno procijenjene na iznos od 97.400,00 kn što je bila njihova ukupna vrijednost u kolovozu 2015. godine.

Naime, radi se o motornim vozilima koja u službenim evidencijama MUP-a sva imaju upisanu **dvije zabrane otuđenja i opterećenja** i to:

- zabilježbu ovrhe od dana **3.10.2008. godine, 2.2.2010. i 20.3.2010.** kada je izvršen upis ovrhe temeljem Rješenja o ovrsi Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, klasa: UP/I-415/02/2008-001/00463 od 26.11.2009. godine;

- zabilježbu ovrhe od dana **28.10.2011. godine**, kada je izvršen upis ovrhe temeljem pravomoćnog Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj OVR-3607/2011 od 12.10.2011. ovrhovoditelja **BANKE KOVANICE d.d. Varaždin**.

U privitku:

- evidencije MUP-a

-izvadak iz procjene vozila ovlaštenog sudskog vještaka od dana 1.8.2015.

Navedena motorna vozila kako je vidljivo iz priloženog izvješća stečajni upravitelj pokušao je prodati na javnoj dražbi pred javnim bilježnikom koja je ostala neuspješna kao i pokušaji stečajnog upravitelja da od **BANKE KOVANICA d.d.** ishodi povlačenje ili odustajanje od zabilježenog ovršnog postupka koji je nastavljen pred Općinskim sudom u Rijeci, jer je očito da Banka Kovanica d.d. ne može biti namirena zbog navedenih ranijih zabilježbi ovrhe Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka.

Ovrhu je stoga nastavio provoditi Općinski sud u Rijeci, ista nije provedena, a tek sada isti se oglasio nenadležnim i predmet ustupio ovom sudu.

Motorna vozila nalazila su se u kupljenoj nekretnini opisanoj pod točkom II.2.2.A. ovog izvješća i ista su izmještena prije predaje u posjed te nekretnine.

Četiri motorna vozila (vozilo marke AUDI A3 1.6., broj šasije WAUZZZ8L33A055134, reg. oznake RI-505-KF; vozilo marke AUDI A6 3.0. TDI, broj šasije WAUZZZ4F96N116564, reg. oznaka RI-606-MS; vozilo marke PEUGEOT 307 2.0 HDI, broj šasije: VF33ERHYB8296664, reg. oznake RI-846-OS; vozilo marke, vozilo marke IVECO DAILY 65C15D C-102096, broj šasije ZCFC65A0005330398, reg. oznake RI-653-TN), koja nisu u voznom stanju nalaze se u Matuljima u zatvorenom prostoru na adresi Vladimira Nazora 1a zakupodavca Mikulić d.o.o. Matulji, a četiri teretna motorna vozila (vozilo marke MERCEDES ATEGO 1828 C-111573, broj šasije: WDB950541K767828, reg. oznaka: RI-448-JT; vozilo marke OPEL COMBO 1.3 CDTI, broj šasije: WOLOXCF2553061637, reg. oznaka: RI-995-MJ; vozilo marke MERCEDES VITO 110 CDI, broj šasije: WDF63809413475267, reg. oznaka: RI-121-JP; vozilo marke MERCEDES SPRINTER 616CDI C-124217, broj šasije: WDB9056121R531393, reg. oznaka: RI-366-RF), koja isto nisu bila u voznom stanju na prijedlog zakupodavca dana su mu na korištenje pod uvjetom da ih o svom trošku dovede u vozno stanje i o svom trošku izvrši registraciju istih.

1.6. Naknadno prijavljene tražbine i razlučna prava

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

2.2. Unovčenje predmeta stečajne mase

A. 1. Dana 1. ožujka 2023, godine Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje kojim je kupcu i razlučnom vjerovniku trgovačkom društvu B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141 dosudio nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:

kč.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m² i to:

- 1. suvlasnički dio 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međuetazi, drugom katu, međuetazi, trećem katu i krovu ukupne površine 5.463,37 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela.
- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela.
- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m² s pripadajućim prostorima (2) na međuetazi ukupne površine 37,34 m², sveukupne površine 755,44 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela.
- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela.
- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Prostor broj 2 - trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela,

sve upisana u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat-Sušak.

2. Kupac je oslobođen od polaganja kupovnine koja iznosi 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn, a jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 6.937.557,91 EUR/52.271.030,07 kn.

3. Nekretnina je dakle kupljena za iznos od **2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn, a razlučni vjerovnik je za taj iznos namiren.**

4. Dana 4. travnja 2023. godine rješenjem naslovnog suda, objavljenog i na e-oglasnoj ploči suda, naloženo je kupcu da na račun stečajnog dužnika plati troškove unovčenja predmetne nekretnine (predmeta razlučnog prava) u iznosu od 363.486,96 EUR / 2.738.692,50 kn u roku od 8 dana od dostave predmetnog rješenja.

B. 1. Dana 1. ožujka 2023, godine Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje kojim je razlučnom vjerovniku trgovačkom društvu 1337 Capital d.o.o. Rijeka, Dražice 138, OIB:

80763850650 dosudio nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenu kao k.č.br.2331/ Poslovna zgrada, gospodarska zgrada, industrijski okoliš, površine 1734 m², upisana u z.k.ul. 2910 k.o. 999906 Trsat-Sušak.

2. Kupac je nekretninu kupio stavljanjem u prijeboj svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na toj nekretnini u iznosu od 1.401.898, 99 EUR/10.562.607,92 kn s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine **524.255,09 EUR/3.950.000,00 kn.**

3. Nekretnina je dakle kupljena za iznos od **524.255,09 EUR/3.950.000,00 kn, a razlučni vjerovnik je za taj iznos namiren.**

4. Dana 31. ožujka 2023. godine naslovni sud donio je rješenje, objavljeno na e-oglasnoj ploči suda, kojim je kupcu naložio da na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmetne nekretnine isplati iznos od 23.298,37 EUR / 175.541,57 kn, u roku od 8 dana od dostave navedenog rješenja.

A. i B. Navedeni kupci predmetnih nekretnina uplatili su na račun stečajnog dužnika naložene iznose.

Kupac naveden pod A. uplatu je izvršio dijelom iz uplaćene jamčevine a dijelom izravnom uplatom na račun stečajnog dužnika.

Po izvršenim uplatama sud je zaključcima o predaji u posjed od 25. travnja 2023. godine naložio predaju u posjed predmetnih nekretnina kupcima.

Dana 28. travnja 2023. godine nekretnine su predane u posjed kupcima sukladno zaključcima o predaji u posjed što je i zapisnički evidentirano.

U privitku:

- zapisnici o predaji u posjed

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Osim neunovčenih motornih vozila iz razloga opisanih u točki I.1.5. ovog izvješća možda je moguće unovčiti i priključnu snagu prema elektroenergetskoj suglasnosti broj 401200-050011-0022, a koja iznosi **1368,18 Kw.**

Naime stečajni dužnik s HEPom, ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, ima sklopljen ugovor o korištenju mreže za kategoriju poduzetništvo- srednji napon broj 4012-16-028362.

Stečajni dužnik je korisnik obračunskog mjernog mjesta br. 10985580 s brojiлом električne energije br 42736550 a na nju je spojena nekretnina B.

Strujom iz trafostanice koja je smještena u nekretnini kupca A napajala se nekretnina A i nekretnina B na kojoj su samo kontrolna brojila.

Računi za struju koji su prefakturirani zakupcima na nekretnini B stizali su na stečajnog dužnika sukladno navedenom ugovoru i tu nije bilo nikakvih problema dok je stečajni dužnik bio vlasnik obje nekretnine.

Međutim po izvršenoj prodaji svaka od nekretnina sada ima različitog vlasnika koji su interno dogovorili način korištenja i plaćanja struje.

Kupac nekretnine B tražit će razdvajanje obračunskog mjernog mjesta s ciljem da se ta nekretnina spoji na vlastito obračunsko mjerno mjesto čiji bi korisnik onda bio vlasnik nekretnine B.

S obzirom na činjenicu da je stečajni dužnik korisnik instalirane snage od 1368,18 Kw, te da se radi o mreži srednjeg napona koja je bila potrebna dok je punionica vode bila u funkciji ostaje upitno da li instaliranu snagu stečajni dužnik treba i može ponuditi na prodaju novim vlasnicima nekretnina A i B.

Upitno je i koliko Kw treba novim vlasnicima i koja bi bila cijena po Kw.

U razgovoru s direktorom Elektroprimorje Rijeka gospodinom Komenom stečajni upravitelj saznao je da je cijena Kw kada je prodaje HEP oko 180 EUR po Kw, a da korisnici međusobno trguju po otprilike jednom trećinom te vrijednosti.

HEP načelno ne otkupljuje instaliranu snagu povratno od korisnika, ali s obzirom na nedostatak kapaciteta na području na kojem se nalaze nekretnine koje su kupljene od stečajnog dužnika možda bi instaliranu snagu otkupio od stečajnog dužnika,

Stečajni upravitelj stoga je mišljenja da bi se o načinu postupanja sa snagom struje koje je korisnik stečajni dužnik, a koja je možda i neunovčiva, trebala izjasniti skupština vjerovnika.

Isto tako stečajni upravitelj smatra da bi skupština vjerovnika trebala odlučiti i o načinu prodaje motornih vozila kada ovršni spis Općinskog suda u Rijeci bude pravomoćno ustupljen ovom sudu.

2.4. Razlučna prava

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

2.5. Izlučni vjerovnici

Nema promjena. Izlučnim vjerovnicima omogućena je predaja u posjed predmeta njihovih izlučnih prava kako je to navedeno u prethodnim izvješćima.

Samo izlučivanje predmeta izlučnih prava bile su tehnički vrlo složene operacije jer se radilo o velikim postrojenjima koje je bilo moguće izlučivati samo putem specijalnih dizalica i uz potrebu skidanja zidnih stijenki.

Navedeno izlučivanje je obavljeno bez oštećenja na samoj nekretnini.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Vjerovnici stečajne mase opisani su u prethodnim Izvješćima.

2.7. Podatak o isplatama plaća zadržanih radnika

Zadržanoj radnici treba isplatiti minimalne plaće za mjesec travanj 2023. i do 11. svibnja 2023. kada joj je prestao radni odnos.

2.8. Podaci o namirenju i diobama

Nakon što su na račun stečajnog dužnika uplaćeni troškovi unovčenja nekretnina vrši se isplata obveza stečajne mase, a preostali iznos preostaje za djelomično namirenje vjerovnika prvog višeg isplatnog reda.

Treba namiriti i troškove stečajnog postupka u koje spada nagrada stečajnom upravitelju.

S obzirom na opisanu vrijednost unovčene imovine temeljem članka 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinima obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 630.000,00 kn bruto uvećana za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi ukupno 677.250,00 kn bruto odnosno 89.886,52 EUR.

Predlažem stoga stečajnom sudu odnosno stečajnoj sutkinji da mi rješenjem odredi nagradu u bruto iznosu od 89.886,52 EUR, kako bi mogao pristupiti izradi završnog računa.

Naime, bez obzira na način prodaje motornih vozila od kojih stečajni dužnik neće imati nikakvih prihoda te odluke o raspolaganju sa snagom struje od koje je prihod neizvjestan ovaj stečajni postupak moguće je zaključiti i prije prodaje istih pokretnina i eventualnih prava koje je moguće i prepustiti razlučnim vjerovnicima.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlažem stoga sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

- 1. Donošenje odluke o načinu prodaje pokretnina stečajnog dužnika.**
- 2. Donošenje odluke o načinu postupanja sa snagom struje koje je stečajni dužnik korisnik.**

**Zvir d.o.o. u stečaju:
Stečajni upravitelj
Zinko Grgurić**