

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Primljeno iz ruke preko pošte, dne 3-07-2016 20

Predano na poštu obično-prep. dne 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU R

STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Broj primjeraka (4) prilog
Prislobo. kuna, u državnim biljezima

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 7 St-352/13-7

Dužnik: Galvanizacija d.o.o. u stečaju, OIB: 79523172277, Kumičićeva 61, Rijeka

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.10.2015.g. do 21.02.2016.g.

1. Izvršen je popis pokretne dugotrajne imovine, koja se nalazi u poslovnom prostoru stečajnog dužnika u Rijeci, Kumičićeva 61. Popis je obavila komisija sastavljena od bivših radnika dužnika, te je izrađen zapisnik o stanju dugotrajne materijalne pokretne imovine.

Od strane sudskog vještaka izvršena je procjena pokretnina. Prema navedenoj procjeni ukupna procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 29.500,00 kuna u bruto iznosu sa uključenim PDV-om. (neto iznos bez PDV-a iznosi 23.600,00 kuna).

2. Sudski vještak ovlašten za procjenu nekretnina, izvršio je pregled nekretnina, stečajnog dužnika na adresi Rijeka, Kumičićeva 61, te je s danom 18.05.2015.g. izradio Elaborat procjene vrijednosti nekretnina, prema kome su iste procijenjene kako slijedi:

- a) Garaža, skladište i dvorište, k.č. 1807, z.k.ul. 2696, k.o. Trsat-Sušak, površina 823,62 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 184.000,00 EUR ili 1.389.200,00 kn.
- b) radionica, k.č. 1808, z.k.ul. 2687, k.o. Trsat-Sušak, površina 276,94 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 117.000,00 EUR ili 883.350,00 kn.
- c) stambena kuća br. 61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1809, z.k.ul. 388, k.o. Trsat-Sušak, 1.ETAŽA 0/0- u naravi jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, vlasništvo 1/1, procijenjena vrijednost 38.000,00 EUR ili 286.900,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zaloge (od 10.12.2010.g.) u iznosu od 121.995,79 kuna za korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka.

Ugovoreni iznos zakupnine je 3.000,00 kuna, uvećano za PDV, s time da se neophodna ulaganja Zakupcu priznaju najviše do iznosa od 1.500,00 kn uvećano za PDV na mjesečnoj osnovi, odnosno do ukupnog iznosa najviše od 20.000,00 kn. Sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

-pokretnine čija ukupna procijenjena vrijednost iznosi 29.500,00 kuna u bruto iznosu sa uključenim PDV-om. (neto iznos bez PDV-a iznosi 23.600,00 kuna), i

-nekretnine čija ukupna procijenjena vrijednost iznosi je 416.000,00 EUR ili 3.140.800,00 kuna, i to:

- a) Garaža, skladište i dvorište, k.č. 1807, z.k.ul. 2696, k.o. Trsat-Sušak, površina 823,62 m2, vlasništvo 1/1 , tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 184.000,00 EUR ili 1.389.200,00 kn.
- b) radionica, k.č. 1808, z.k.ul. 2687, k.o. Trsat-Sušak, površina 276,94 m2, vlasništvo 1/1 , tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 117.000,00 EUR ili 883.350,00 kn.
- c) stambena kuća br. 61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1809, z.k.ul. 388, k.o. Trsat-Sušak , 1.ETAŽA 0/0- u naravi jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, vlasništvo 1/1, procijenjena vrijednost 38.000,00 EUR ili 286.900,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zaloge (od 10.12.2010.g.) u iznosu od 121.995,79 kuna za korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka.
- d) dvorište, k.č. 1810, z.k.ul. 2771, k.o. Trsat-Sušak, površina 312,90 m2, vlasništvo 1/1 , tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 49.000,00 EUR ili 369.950,00 kn.
- e) stambena kuća i garaža br.61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1812/2, z.k.ul. 924, k.o. Trsat-Sušak, ukupna površina 86,32 m2, vlasništvo 1/2 općenarodna imovina korisnik je ANTIKOROZIJA OOUR „ GALVANIZACIJA“ R.O. za zaštitu metala i opreme. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine je 28.000,00 EUR ili 211.400,00 kuna.

- d) dvorište, k.č. 1810, z.k.ul. 2771, k.o. Trsat-Sušak, površina 312,90 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 49.000,00 EUR ili 369.950,00 kn.
- e) stambena kuća i garaža br.61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1812/2, z.k.ul. 924, k.o. Trsat-Sušak, ukupna površina 86,32 m², vlasništvo 1/2 općenarodna imovina korisnik je ANTIKOROZIJA OOUR „ GALVANIZACIJA“ R.O. za zaštitu metala i opreme. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine je 28.000,00 EUR ili 211.400,00 kuna.

Ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina je 416.000,00 EUR ili 3.140.800,00 kuna.

- 3. Na temelju obavijesti dobivene od CERP-a, te stanja u zemljišnim knjigama naknadno je utvrđeno da je kao vlasnik- društveno vlasništvo na zemljištu površine 5.337 m² upisano u z.k.ul.732, k.č. 1267/2, k.o. Jušići upisano društveno vlasništvo, korisnik ANTIKOROZIJA OOUR GALVANIZACIJA Rijeka.

Na istom je zabilježba Z-2845/13 i Z-1312/2014 da je za dio k.č.1267/2 postupak osnivanja zemljišne knjige za k.o. Matulji, te da isti odgovara dijelu novoformirane z.č.br.2729 upisane u novi z.k.ul.2014.odnosno novoformirane z.č. br.930/4 upisane u novi z.k.ul.2956 sve k.o. Matulji.

Radi utvrđivanja stvarnog stanja vezanog uz navedenu nekretninu zatraženo je od odvjetnika uvid u zemljišne knjige te dostavljanje pravnog mišljenja. Iz navedenog proizlazi da Galvanizacija ne bi trebala biti vlasnik zemljišta u Jušićima, međutim korisnik izvlaštenja nikad nije proveo uknjižbu prava vlasništva na nekretnini k.č. 1267/2 u površini od 5.337 m² na svoje ime. Kultura za predmetnu nekretninu u listu A se vodi kao cesta i neplodno, a na temelju izrađene geodetske identifikacije od strane angažiranog sudskog vještaka, utvrđeno je da se nekretnina nalazi u jugozapadnom ne naseljenom dijelu mjesta Jušići sa jugoistočne desne strane državne ceste (DC) Rijeka-matulji-Rupa, oko 300 m jugozapadno od raskrižja spomenute ceste sa cestom prema Kastvu i Rubešima i sjeverozapadno od veletržnice „ Matulji“, odnosno da je navedeno zemljište danas dio ceste.

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika, zatraženo je očitovanje Općine Matulji o postupku vezanom za izvlaštenje na predmetnom zemljištu. Do dana izrade ovog Izvješća nije zaprimljeno očitovanje Općine Matulji.

5. Sukladno donesenoj odluci Skupštine vjerovnika zaključen je s društvom De Naval d.o.o. Rijeka, Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Kumičićevoj 61, upisanog u z.k.ul. 388 k.č.1809, k.o. Trsat-Sušak, ukupne površine 36 čhv, 1. Etaža: 0/0 jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, udio 1/1, koji je javnobilježnički solemniziran dana 06.05.2015.g.

Obveze stečajnog dužnika

.Dana 15.01.2015.g. održano je prvo ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 12. i na posebnom ispitnom ročištu koje je održano 21.04.2015.g. ispitane su 2 prijavljene tražbine unesene u tablicu prijavljenih tražbina pod rednim brojem 13.i 14. koje je održano 21.04.2015.g.

Na navedenim ročištima priznate su tražbine u ukupnom iznosu od 886.425,91 kune, od čega kao tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 599.804,22 kune, a kao tražbine drugog (II) višeg isplatnog reda u iznosu od 286.621,69 kuna.

2.Do izrade ovog izvješća unovčen je dio pokretnina- razna oprema.

Na temelju izvršene procjene oglašena je prodaja iste javnim prikupljanjem ponuda u javnom glasilu Burza, i to tri puta, te je prodana većina pokretnina i to za ukupan iznos od 32.845,64 kune bez PDV-a (za 41.057,05 kn sa PDV-om).

3.Dio pokretnina koji nije prodan niti nakon trećeg (3) javnog oglašavanja, odnosno pokretnine za koje nema zainteresiranih kupaca sukladno odluci Skupštine vjerovnika prodat će se kao staro željezo, odnosno zbrinuti putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje otpada.

4.Nekretnine do izrade ovog Izvješća nisu prodane.

- Sukladno odluci Skupštini vjerovnika u tijeku je prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravima i to nekretnina navedenim pod točkom II.1.a.b.d.e..

Navedene nekretnine prodaju se kao cjelina, javnim prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika. Početna cijena je 3.000.000,00 kuna a iste se ne mogu prodati ispod utvrđene vrijednosti. Prodaja nekretnina objavljena je u Burzi, te na stranicama HGK-a. Javno otvaranje pisanih ponuda obavit će se 29.02.2016.g. u javno bilježničkom uredu Zorana Vrsalovića iz Rijeke.

-nekretnina na kojoj je upisano razlučno pravo i to: stambena kuća br. 61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1809, z.k.ul. 388, k.o. Trsat-Sušak, , 1.ETAŽA 0/0- u naravi jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, vlasništvo 1/1, prema odluci Skupštine vjerovnika prodat će se po početnoj utvrđenoj vrijednosti od 300.000,00 kuna, i to sukladno stečajnom zakonu

koji je na snazi od 01.09.2015.g. putem FINE. Prodaja iste nije započela do izrade ovog izvješća.

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zaloge (od 10.12.2010.g.) u iznosu od 121.995,79 kuna za korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka, na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine.

5. Vjerovnici stečajne mase (procjena pokretnina, procjena nekretnina , knjigovodstveni servis, oglašavanja prodaje pokretnina, priključenje struje, odvjetničke usluge, FINA, ulaganja zakupca poslovnog prostora, kemijska analiza otpadnog opasnog materijala, zbrinjavanje opasnog otpadnog materijala).

Ukupne obveze prema vjerovnicima stečajne mase na dan 21.02.2016.g. iznose 416.186,48 kuna i to prema: Rijekatanku d.o.o. Rijeka -395.773,98 kn, Cemtra d.o.o. za kontrolu i ekološku zaštitu, Laboratorij za TLO i otpad – 8.750,00 kn, FINA – 100,00 kn, Ured ovlaštenog inženjera vještaka Jasminke Lilić – 10.812,50 kn, oglašavanje prodaje u Burzi 750,00 kn

Do sada plaćene su tražbine vjerovnika stečajne mase u iznosu od 18.136,56 kuna.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzet će se sve radnje vezane uz prodaju nekretnina sukladno donesenim Odlukama Skupštine vjerovnika

Rijeka, 21.02.2016.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

