

# ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-186/2016

Dužnik: MAGROS d.o.o. u stečaju, OIB 33296756165, Opatija, Ulica Vladimira Nazora 3

## I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak nad MAGROS d.o.o. započeo je 15.03.2016. godine. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja završnog računa stečajnog upravitelja ostvaren je sljedeći rezultat poslovanja

1. **Prihod i priliv sredstava** od unovčene imovine iznosi 19.346.233,75 kuna, a ostvaren je od unovčenja nekretnina, opreme i vozila, poslovnog udjela, potraživanja, zakupa poslovnih prostora. Prihodi i prilivi prikazuju se na sljedeći način:

R.br.	Opis	Unovčeno (HRK)
1	Priliv od unovčenja nekretnina	16.526.626,87
2	Priliv od unovčenja opreme i vozila	516.471,00
3	Priliv od unovčenja poslovnog udjela	5.100,00
4	Priliv od unovčenja potraživanja	1.075.455,95
5	Priliv od zakupa i prefakturiranja	1.176.830,82
6	Priliv od povrata PDV	24.071,89
7	Ostalo	21.677,22
<b>UKUPNO</b>		<b>19.346.233,75</b>

Svi dokumenti u vezi navedenog unovčenja nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

2. **Rashodi i odliv sredstava** radi podmirenja obveze prema razlučnim vjerovnicima, vjerovnicima stečajne mase i stečajnim vjerovnicima iznose kako slijedi

**Razlučnim vjerovnicima** isplaćen je iznos od 14.629.961,87 kune i to:

Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine (kn)	Napomena - nekretnina
Privredna banka Zagreb d.d.	1.451.931,57	Rijeka - Škurinje
Alfa nekretnine d.o.o. (ranije Heta Asset Resolution d.o.o.)	4.938.701,00	Zagreb - Kerestinec
B2 kapital d.o.o.	4.849.849,11	Split - Stobreč, Novigrad
MA.CO.T. d.o.o. (ranije B2 kapital d.o.o.)	3.389.480,19	Kukuljanovo
<b>Ukupno</b>	<b>14.629.961,87</b>	

**Troškovi stečajnog postupka** isplaćeni su u iznosu od 932.017,26 kuna, a odnose se troškove prijevoza stečajnog upravitelja i nagradu stečajnom upravitelju sve u bruto iznosu te troškove izlučivanja i arhiviranja arhivskog i dokumentarnog gradiva.

**Ostale obveze stečajne mase** iznose 1.950.649,45 kuna, a najvećim dijelom se odnose na plaće radnika u otkaznom roku, usluge sudskih vještaka i procjenitelja, odvjetnika, knjigovodstvene i administrativne usluge, troškove u vezi nekretnina i to komunalnu i vodnu naknadu, utrošenu električnu energiju, vodu, spomeničku rentu, plaćeni porez na dodanu vrijednost te ostale troškove.

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase prikazuju se na sljedeći način:

R.br.	O P I S	Plaćeno
<b>I.</b>	<b>Trošak stečajnog postupka</b>	
1	Prijevoz stečajnog upravitelja (bruto)	54.149,25
2	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	677.250,00
3	Troškovi izlučivanja i arhiviranja	200.618,01
	<b>UKUPNO troškovi stečajnog postupka</b>	<b>932.017,26</b>
<b>II.</b>	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	
	Plaća radnika u otkaznom roku	84.614,20
	Usluga sudskih vještaka i procjenitelja	116.225,36
	Usluga odvjetnika	330.673,23
	Knjigovodstvene i administrativne usluge (do otvaranja i tijekom postupka)	265.651,10
	Struja, komunalna, spomenička, vodna	707.539,27
	Oglašavanje prodaje imovine	6.862,50
	Sudske i javnobilježničke pristojbe	56.535,70
	Trošak platnog prometa	18.968,33
	Poštarina, nabavka kancelarijskog materijala	18.769,19
	Popis zaliha i imovine (bruto)	10.451,55
	Obilazak nekretnina i pokretnina, te popravak	71.163,98
	Prijevoz i primopredaja vozila	35.829,84
	Plaćeni PDV	227.365,20
	<b>Ukupno - ostale obveze stečajne mase</b>	<b>1.950.649,45</b>
<b>III.</b>	<b>SVEUKUPNO ODLIV VJEROVNICIMA STEČAJNE MASE (I+II)</b>	<b>2.339.015,02</b>

**Stečajnim vjerovnicima I. višeg isplatnog reda tražbine su utvrđene u iznosu od 1.758.605,17 kuna, a do sada je isplaćen iznos od 1.406.997,76 kuna odnosno 80%. Preostale nepodmirene tražbine I. višeg isplatnog reda iznose 351.607,41 kuna i iste se u cijelosti mogu namiriti iz preostalog iznosa unovčene stečajne mase.**

Od stečajnog suca je zatražena suglasnost za završnu diobu vjerovnicima I. višeg isplatnog reda, a predloženo je određivanje završnog ročišta vjerovnika.

**Stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda tražbine se mogu namiriti djelomično i to iznosom od 75.000,00 kuna. Navedeni iznos predstavlja 0,1516 % vrijednosti tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda koje prema diobnom popisu iznose 49.473.101,98 kuna**

Od stečajnog suca je zatražena suglasnost za završnu diobu vjerovnicima II. višeg isplatnog reda, a predloženo je određivanje završnog ročišta vjerovnika.

Sve potvrde, dokazi, računi, ugovori, bankovni izvaci i ostalo u vezi rashoda i odliva sredstava razlučnom i stečajnim vjerovnicima i vjerovnicima stečajne mase nalaze se u arhivi stečajnog dužnika, te ih se, ukoliko vjerovnici to zatraže može odložiti u stečajni spis.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Račun dobiti i gubitka biti sastavljen i predan nadležnim službama, te odložen u stečajni spis.

## **II. ZAVRŠNA BILANCA**

### **1. Stečajna masa**

Prema popisu i procjeni te usvojenom Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. godine je iznosila 24.755.005 kuna, a sastojala se od nekretnina 23.473.171 kuna, opreme i vozila 468.138 kuna, te potraživanja od dužnikovih dužnika 813.693 kuna.

### **2. Unovčenje stečajne mase**

#### **-Nekretnine**

Nekretnine stečajnog dužnika odnosile su se na poslovne prostore i zemljište u Rijeci – Škurinje, Kukuljanovu, Novigradu, Pagu, Splitu – Stobreč i Zagrebu – Kerestinec.

#### **-Rijeka - Škurinje – poslovni prostor**

Stečajni dužnik je bio suvlasnik nekretnine u Rijeci na Škurinjama koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 3053, k.o. Plase, na k.č. 1522/1, skladište, površine 1 jutro 430 čhv, 2 udio 151/1000, a koja u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Osječka 47 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 5.181.561 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini bilo je upisano pravo zalogu u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb i Prvi faktor d.o.o. Zagreb.

Nakon što je 12.07.2016. godine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-5716/2016 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka u stečajni spis dostavljen je 27.07.2016. godine prijedlog za prodaju ove nekretnine u stečajnom postupku. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02.09.2016. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, te naložen upis ovog rješenja u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, a što je provedeno 16.11.2016. godine pod brojem Z-20178/2016 nakon čega je Trgovačkom sudu u Rijeci upućen prijedlog za održavanje ročišta radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina održano je 14.03.2017. godine. Temeljem odluka sa ročišta, stečajni sudac je donio Zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 5.181.561,00 kuna, te prodaja preko Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi nekretnina.

Financijska agencija je 18.04.2017. godine objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 11.07.2017. godine i za istu nije bilo interesa. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je utvrđena u iznosu od 3.886.170,75 kuna.

Financijska agencija je 12.07.2017. godine objavila drugi Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 06.10.2017. godine i za istu nije bilo interesa. Početna cijena za nadmetanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi bila je utvrđena u iznosu od 2.590.780,50 kuna.

Financijska agencija je 09.10.2017. godine objavila treći Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je trajao do 04.01.2018. godine. Početna cijena za nadmetanje je bila utvrđena u iznosu od 1.295.390,25 kuna, a postignuta je cijena od 1.685.390,25 kuna.

Rješenje o dosudi doneseno je 12.03.2018. godine. Nakon što je kupac uplatio puni iznos kupovnine te nakon što je donesen zaključak o predaji u vlasništvo i posjed, nekretnina je predana kupcu 19.06.2018. godine.

Zaključkom od 05.06.2018. godine određeno je ročište za diobu kupovnine za 18.09.2018. godine. Nakon pravomoćnosti rješenja o diobi od 18.09.2018. godine, kupovina je uplaćena sa sudskog depozita u korist računa stečajnog dužnika (233.458,68 kuna) te razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb (1.451.931,57 kuna).

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci se od 2010 godine vodi parnični postupak pod posl.broj P-516/2016 (ranije P-1949/2010) po tužbi AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka protiv stečajnog dužnika i još dva suvlasnika nekretnine u Rijeci na Škurinjama, Osječka 47 u kojem tužitelj traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je isti suvlasnik u 81/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine sagrađene na k.č.br. 1522/1 skladište površine 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase, a u odnosu na stečajnog dužnika traži da isti izvrši uknjižbu prava vlasništva na ime tužitelja u 50/1000 idealnog suvlasničkog dijela.

Tijekom postupka, nakon provedenog vještačenja, tužbeni zahtjev je preciziran te tužitelj traži od stečajnog dužnika kao tuženika 79/1000 idealni suvlasnički dio.

Na temelju isprava koje priliježu parničnom spisu te Nalazu i mišljenju vještaka u građevinarstvu Jasminke Lilić koji je sačinjen u tom parničnom postupku, suvlasnički dio nekretnine na kojem je bio uknjižen stečajni dužnik (151/1000), veći je od suvlasničkog dijela do kojeg se dolazi kada se utvrdi korisna površina njegovog skladišno-poslovnog prostora te stavi u odnos sa ukupnom korisnom površinom svih ostalih poslovnih prostora odnosno površinom cijele nekretnine.

Radi izbjegavanja daljnjih troškova predloženo je vjerovnicima da odobre sklapanje sudske nagodbe sa trgovačkim društvom AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. sljedećeg sadržaja:

„Utvrđuje se da je tužitelj AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka stekao pravo vlasništva 93/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase i to sa 79/1000 idealnog suvlasničkog dijela upisanog na ime 1.-tuženika MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, te je 1.-tuženik MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, dužan priznati i trpjeti da se na temelju ove nagodbe izvrši uknjižba prava vlasništva na ime tužitelja AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka na 79/1000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.“

Odluka o odobravanju sklapanja nagodbe je tri puta odgođena (04.09.2017., 23.11.2017., 22.02.2018.). Na skupštini održanoj 25.04.2018. godine vjerovnici su suglasno donijeli odluku kako se sklapanje nagodbe smatra bespredmetnom, odnosno dužnik više nema pravni interes za sklapanje predmetne nagodbe obzirom na prodaju nekretnine.

Trgovački sud u Rijeci je u siječnju 2019. godine donio Rješenje o nastavku ovog parničnog postupka (P-116/2019, ranije P-680/2016, P-516/2016), a 29.05.2019. godine sud je donio rješenje o povlačenju tužbe na prijedlog tužitelja. Rješenje o povlačenju tužbe postalo je pravomoćno 08.06.2019. godine.

Pored navedenog ističe se da se kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem P-2112/2016, stečajni dužnik vodio postupak po tužbi KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, u kojem postupku je tužitelj tražio od stečajnog dužnika da mu preda u posjed nekretninu – dio zemljišta ispred skladišno poslovnog prostora na Škurinjama, Osječka 47. Predmetni spor je započeo prije otvaranja stečajnog postupka, a po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da se tužitelj nalazi u posjedu navedene nekretnine i da je vođenje postupka nepotrebno. Stoga je 23.02.2018. godine sklopljena sudska nagodba.

-Kukuljanovo – građevinsko zemljište

Stečajni dužnik je bio vlasnik građevinskog zemljišta, te suvlasnik pristupnih puteva na Kukuljanovu upisanih u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 2067, k.o. Kukuljanovo, k.č. 5840/2, industrijsko dvorište, površine 6462 m<sup>2</sup>, u cijelosti, z.k.ul. 2066, k.o. Kukuljanovo, k.č. 5840/7, Trafostanica i prolazni put, površine 50 m<sup>2</sup>, udio 103/1000, te z.k.ul. 2604, k.o. Kukuljanovo, k.č. 5840/1, Prolazni put i okoliš, površine 5400 m<sup>2</sup>, udio 103/1000, a čija ukupna vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 4.058.551,16 kuna (uključen PDV). U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. i predbilježba ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

Dopisom od 04.04.2019. godine B2 kapital d.o.o. izvijestio je stečajnog dužnika kako je ustupio dio svojih tražbina, a time i dio svog založnog prava na ovim nekretninama trgovačkom društvu MA.CO.T. d.o.o., OIB 88870948836, a što je upisano u zemljišne knjige pod Z-11477/2019.

Po otvaranju stečajnog postupka je utvrđeno da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci. Postupak se vodio na prijedlog ovrhovoditelja Pivka d.o.o. Jurdani pod brojem Ovr-8269/16 (ranije Ovr-4035/13).

Od početka stečajnog postupka punomoćnici stečajnog dužnika su više puta požurivali nastavak postupka, da bi 17.06.2019. Općinski sud u Rijeci donio rješenje poslovni broj Ovr-815/19 (ranije Ovr-8269/16) i utvrdio kako je prijedlog za određivanje ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika na Kukuljanovu neosnovan.

Po pravomoćnosti tog rješenja Trgovačkom sudu u Rijeci podnesen je prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci od 24.07.2019. godine određena je prodaja nekretnina na Kukuljanovu u stečajnom postupku.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 13.02.2020. vjerovnici su utvrdili da vrijednosti nekretnina na Kukuljanovu iznosi 3.639.480,19 kuna.

Isti dan je za navedene nekretnine održano ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina. Na ročištu su vjerovnici potvrdili utvrđenu vrijednost nekretnina.

Zaključak Trgovačkog suda u Rijeci o utvrđenoj vrijednosti nekretnina na Kukuljanovu u iznosu od 3.639.480,19 kuna te prodaji nekretnina elektroničkom javnom dražbom donesen je 25.05.2020.

Financijska agencije je 03.07.2020. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 29.09.2020. Početna prodajna cijena na navedenoj dražbi utvrđena je u iznosu od 2.729.610,14 kuna.

Nakon održane prve elektroničke javne dražbe za nekretnine na Kukuljanovu razlučni vjerovnik je izjavio kako stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protu tražbinom stečajnog dužnika. Trgovački sud u Rijeci je 29.09.2020. donio Rješenje kojim se navedene nekretnine dosuđuju razlučnom vjerovniku za iznos od 3.639.480,19 kuna. U obrazloženju Rješenja od 29.09.2020. je navedeno kako se stavlja u prijeboj tražbina razlučnog vjerovnika umanjena za troškove unovčenja u iznosu od 250.000,00 kuna.

Nekretnina na Kukuljanovu predana je u posjed novom vlasniku 08.12.2020. nakon što je Trgovački sud u Rijeci izdao Zaključak poslovni broj 14 St-186/2016-311 od 02.12.2020.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 14 St-186/2016-319 od 30.12.2020. određeno je ročište za diobu kupovnine za 25.02.2021.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine Trgovački sud u Rijeci donio je 25.02.2021. pod poslovnim brojem 14 St-186/2016-342 Rješenje kojim se utvrđuje kako se od kupovnine od 3.639.480,19 kuna u stečajnu masu unosi iznos od 250.000,00 kuna na ime troškova unovčenja. Preostalom iznosom od 3.389.480,19 kuna namiruje se razlučni vjerovnik MA. CO. T. d.o.o. koji je tijekom postupka prodaje izjavio prijeboj.

Po pravomoćnosti Rješenja iznos od 250.000,00 kuna uplaćen je na račun dužnika.

U vezi ovih nekretnina ističe se da je zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci donio rješenje kojim se briše predbilježba rješenja o određivanju prethodne mjere u korist Pescamar d.o.o. Rovinj.

- Novigrad – poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnina u Novigradu koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu (ranije u Puli), zemljišnoknjižni odjel Buje u z.k.ul. 2657, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/2, privredni objekt i dvorište, površine 774 m<sup>2</sup>, u cjelosti, te z.k.ul. 3245, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/5, pašnjak, površine 1019 m<sup>2</sup>, u cjelosti, a koje u naravi predstavljaju poslovnu zgradu i zemljište na adresi Stancija Vinjeri bb čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 2.207.352,00 kunu.

U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb i predbilježba ovršnog prava zalogu Pescamar d.o.o. Rovinj.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, u zemljišnim knjigama je pod brojem Z-10784/2016 upisano pravo zalogu HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektrolstra, a temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Poreču poslovni broj Ovr-1939/16-2 od 11.04.2016. godine. Stečajni dužnik je podnio žalbu na navedeno rješenje, koje je usvojeno, nakon čega je iz zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zemljišno knjižni odjel Buje, pod brojem Z-10035/2017, brisan upis prava zalogu.

Prodaja nekretnine u Novigradu započela je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama, prije otvaranja stečajnog postupka i to na prijedlogu ovrhovoditelja Pivka d.o.o. Jurdani. Postupak se vodio pod poslovnim brojem Ovr-108/2013 i Ovr-7891/16 (nakon otvaranja stečajnog postupka), a nakon administrativne podjele Općinskog suda u Puli vodio se na Općinskom sudu u Pazinu pod poslovnim brojem Ovr-440/2019.

Punomoćnik ovršenika – stečajnog dužnika je u ožujku, studenom i prosincu 2017. godine, te u travnju i srpnju 2018. godine uputio dopise kojima je požureno postupanje suda. Tek Zaključkom od 20.08.2018. godine Općinski sud u Puli, Stalna služba u Bujama odredio je za 11.09.2018. godine ročište radi procjene i utvrđivanja vrijednosti nekretnine ovršenika. Na ročištu je ovrhovoditelj predložio da se vrijednost nekretnine utvrdi provođenjem građevinskog vještačenja.

Nakon više požurnica, Općinski sud u Pazinu je Zaključkom poslovni broj Ovr-440/2019-57 od 17.02.2020. zakazao prvu usmenu javnu dražbu za nekretnine u Novigradu. Nekretnine su se prodavale odvojeno, vrijednost k.č. 3206/2, zk.ul. 2657, k.o. Novigrad utvrđena je u iznosu od 2.027.160 kuna, dok je vrijednost k.č. 3206/8, zk.ul. 3245, k.o. Novigrad utvrđena u iznosu od 180.192,00 kune. Nekretnine se na prvoj usmenoj javnoj dražbi nisu mogle prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Ročište za prvu usmenu javnu dražbu trebalo se održati 26.03.2020., ali je zbog epidemije bolesti COVID-19 Zaključkom poslovni broj Ovr-440/2019-60 od 16.03.2020. određeno za 14.05.2020.

Zaključkom Općinskog suda u Pazinu od 13.05.2020. ročište zakazano za 14.05.2020. odgođeno je i novo ročište je zakazano za 18.06.2020.

Na ročištu održanom 18.06.2020. prodane su obje nekretnine stečajnog dužnika u Novigradu (zgrada s dvorištem i zemljište) o čemu je isti dan pod poslovnim brojem Ovr-440/2019-72 doneseno Rješenje.

Zgrada sa dvorištem je prodana za 1.422.000,00 kuna, dok je zemljište prodano za 205.000,00 kuna.

Po donošenju Zaključka poslovni broj Ovr-440/2019-75 od 17.07.2020. o predaji zgrade i dvorišta u Novigradu stečajni dužnik je 21.07.2020. predao u posjed isto novom vlasniku.

Na Rješenje od 18.06.2020. se djelomično žalio ovršenik – stečajni dužnik budući je sud prihvatio prijedlog založnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. Zagreb o oslobađanju polaganja kupovnine za kupljeno zemljište bez uplate troškova vezanih uz nekretninu tijekom stečajnog postupka. Žalbeni postupak se vodio pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem GŽ Ovr-598/2020.

Žalbeni postupak je okončan nakon što je 09.11.2020. sklopljen Sporazum kojim se kupac zemljišta (B2 Kapital d.o.o. Zagreb) obvezao platiti cjelokupni traženi iznos troškova unovčenja nekretnine od 28.702,93 kune.

Primopredaja navedene nekretnine u Novigradu izvršena je 14.01.2021. nakon što je 31.12.2020. izdan Zaključak Općinskog suda u Pazinu poslovni broj Ovr-440/2019 o predaji nekretnine (zemljišta) u Novigradu kupcu.

Ročišta za diobu kupovnine za navedene nekretnine održana su 12.02.2021. na Općinskom sudu u Pazinu. Na ročištima je punomoćnica stečajnog dužnika predložila da se nakon namirenja troškova ovršnog postupka preostali iznos kupovnine prenese stečajnom sudu.

Općinski sud u Pazinu je Rješenjem poslovni broj Ovr-440/2019-97 od 19.02.2021. utvrdio da se iz kupovnine koja je ostvarena prodajom zgrade s dvorištem u Novigradu u iznosu od 1.422.000,00 kuna iznos od 23.859,15 kuna isplati ovrhovoditelju, a preostali iznos od 1.398.140,85 kuna se prenio na račun Trgovačkog suda u Rijeci.



Ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu održano je 28.10.2021. S obzirom da je na ročištu razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. osporio obračun stečajnog upravitelja sud mu je dodijelio rok za dostavu podneska radi detaljnog obrazlaganja osporavanja. Na podnesak B2 kapital d.o.o. od 08.11.2021. stečajni dužnik je odgovorio u svom podnesku 08.12.2021.

Novo ročište o diobi kupovnine za nekretninu u Novigradu održano je 23.12.2021. Na ročištu je sud od stečajnog dužnika zatražio podatak o udjelu kojeg unovčena nekretnina stečajnog dužnika u Novigradu ima u ukupno unovčenoj stečajnoj masi.

Na zahtjev suda stečajni dužnik je odgovorio u svom podnesku od 21.01.2022., a koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči suda 24.01.2022. Novo ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu određeno je za 10.02.2022.

S obzirom da je za troškove unovčenja nekretnine u Novigradu postojao prijedor između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. 09.02.2022. održana je skupština vjerovnika na kojoj je većinom glasova donesena odluka kojom se stečajnom upravitelju daje suglasnost da kod diobe kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu zatraži 302.410,51 kunu troškova unovčenja.

S obzirom da se stečajni i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. protivio odluci skupštine vjerovnika, ročište za diobu kupovnine za nekretninu u Novigradu, koje se trebalo održati 10.02.2022. odgođeno je za 28.04.2022., odnosno naknadno za 02.05.2022.

Na novoj skupštini vjerovnika održanoj 25.04.2022. donesena je odluka kojom se povlači odluka skupštine vjerovnika od 09. veljače 2022. o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju da kod diobe kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu zatraži 302.410,51 kn troška unovčenja, te se ovlašćuje da na ročištu za diobu kupovnine za istu nekretninu zatraži troškove unovčenja u visini od 250.000,00 kuna.

Ročište za diobu kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu održano je 02. svibnja 2022. te je po okončanju ročišta Trgovački sud u Rijeci pod poslovnim brojem St-186/2016-393 donio Rješenje kojim se od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Buje, k.č. 3206/2, zk.ul. 2657, k.o. Novigrad, koja je u ovršnom spisu poslovni broj Ovr-440/2019 pred Općinskim sudom u Pazinu prodana za 1.422.000,00 kn, nakon namirenja troškova ovrhe u iznosu od 23.859,15 kn, unosi u stečajnu masu 250.000,00 kn, a sa preostalim iznosom kupovnine u iznosu od 1.148.140,85 kn djelomično namiruje razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o.

Po pravomoćnosti Rješenja namireni su troškovi unovčenja te djelomično tražbina razlučnog vjerovnika.

Rješenjem Općinskog suda u Pazinu od 19.02.2021. utvrđeno je i kako je kupovina za zemljište u Novigradu u iznosu od 205.000,00 kuna namirena prebijanjem tražbine založnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. s ovršenikovom (dužnikovom) tražbinom. Troškovi unovčenja na navedenu nekretninu u iznosu od 28.702,93 kune isplaćeni su stečajnom dužniku od strane založnog vjerovnika.

Dokumentacija vezana za rješenje o prodaji nekretnina u Novigradu te primopredaji nekretnine dostavljena je u spis u podnescima od 22.07.2020. i 16.01.2021.

U vezi ovih nekretnina ističe se kako je zemljišno knjižni odjel Buje, Općinskog suda u Pazinu, na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci donio rješenje kojim se briše predbilježba rješenja o određivanju prethodne mjere u korist Pescamar d.o.o. Rovinj.

#### -Pag – zemljište

Stečajni dužnik je bio vlasnik zemljišta na otoku Pagu, kraj mjesta Proboj. Zemljište je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag u z.k.ul. 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR., pašnjak „Sv. Martin“, površine 1772 m<sup>2</sup> (ranije 1819 m<sup>2</sup>), u cijelosti. Na Izvještajnom ročištu vrijednost zemljišta je utvrđena u iznosu od 773.015,00 kune. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini nisu bili upisani tereti.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine prodaja navedene nekretnine oglašena je 07.06.2016. godine u dnevnim novinama (Novi list), mrežnim stranicama Sudačke mreže i Fine. Na objavljeni oglas nisu dostavljene ponude.

Budući je mjerenjem na terenu utvrđen nesklad između površine stvarnog stanja i upisanog stanja navedenog zemljišta u javnim knjigama, angažiran je geodet koji je pripremio dokumentaciju za usklađenje, te je nakon ovjere od strane vlasnika susjednih parcela 17.02.2017. godine, Državnoj geodetskoj upravi predan zahtjev za pregled i potvrdu parcelacijskog odnosno geodetskog elaborata. U svibnju 2017. godine Državna geodetska uprava je donijela Rješenje kojim se mijenjaju podaci i to površina u vlasništvu stečajnog dužnika, sa 1.819 m<sup>2</sup> na 1.772 m<sup>2</sup>.

Nakon upisa usklađenja u javne knjige stečajni dužnik je sukladno ranijoj odluci skupštine vjerovnika 30.06.2017. godine oglasio prodaju zemljišta po cijeni od 773.015,00 kuna, ali za istu nije bilo interesa.

Na temelju odluke skupštine vjerovnika od 04.09.2017. godine prodaja nekretnine na Pagu oglašavana je 04.09.2017. godine po početnoj prodajnoj cijeni od 773.015,00 kuna, 04.10.2017. godine po početnoj prodajnoj cijeni od 579.761,25 kuna i 02.11.2017. godine po početnoj prodajnoj cijeni od 386.507,50 kuna, ali za istu nije bilo interesa. Oglas o prodaji je bio objavljen na mrežnim stranicama Sudačke mreže i Fine.

Stečajni dužnik je temeljem odluke skupštine vjerovnika od 04.09.2017. godine oglasio 01.12.2017. godine prodaju zemljišta na Pagu po početnoj prodajnoj cijeni od 193.253,75 kuna.

Na javnom otvaranju ponuda koje je održano 28.12.2017. godine utvrđeno je da su dostavljene tri ponude. Ponuđači koji su ponudili prve dvije najpovoljnije ponude su odustali, te je 04.05.2018. godine s trećim ponuditeljem koji je ponudio iznos od 201.000,00 kuna sklopljen Ugovor o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika.

Kupac je u svibnju 2018. godine platio kupovninu, nakon čega mu je izdana tabularna izjava, te izvršena primopredaja nekretnine.

-Split – Stobreč - poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio suvlasnik nekretnine u Stobreču kraj Splita upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u z.k.ul. 1094, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/54, neplodno, površine 812 m<sup>2</sup>, i na k.č. ZEM 135/55, put, površine 2008 m<sup>2</sup>, udio 300/6139; z.k.ul. 1392, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/56, neplodno, površine 3890 m<sup>2</sup>, udio 300/6139; z.k.ul. 1014, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/4, zgrada, površine 7690 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi: suvlasnički udio redni broj 2, upisan kao 2. etaža 600/12278 1. Dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor u prizemlju, označen br. 3, površine 600 m<sup>2</sup>, u cjelini, a koji u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Put terminala bb, sa pripadajućim prilaznim putovima. Na Izvještajnom ročištu utvrđena je ukupna vrijednost nekretnine u iznosu od 3.906.352,50 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama bilo je upisano pravo zaloga u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu 27.12.2016. upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka. Nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka podnesen je zahtjev za prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku. Trgovački sud u Rijeci je 16.01.2017. donio rješenje kojim se određuje prodaja nekretnine u stečajnom postupku i upis zabilježbe rješenja o prodaji u zemljišnim knjigama.

Rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku zaprimljeno je na Općinskom sudu u Splitu 25.01.2017. pod brojem Z-2574/2017, a zabilježba prodaje je provedena u zemljišnim knjigama 29.05.2017.

Ročište radi izjašnjenja stranaka o izjašnjenju i prilaganju odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina održano je 14.09.2017. Temeljem odluka sa ročišta, stečajni sudac je donio Zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost navedene nekretnine u iznosu od 3.906.352,50 kuna, te prodaja preko Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi nekretnina.

Financijska agencija je 17.11.2017. objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala do 07.02.2018. i za istu nije bilo interesa. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi je utvrđena u iznosu od 2.929.764,38 kuna.

Druga elektronička javna dražba za nekretninu u Splitu oglašena je 09.02.2018. i trajala je do 03.05.2018. Početna cijena za nadmetanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi je utvrđena u iznosu od 1.953.176,25 kuna.

Prije završetka druge elektroničke javne dražbe razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Zagreb je izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu na osnovu razlučnog prava.

Trgovački sud u Rijeci donio je 05.06.2018. Rješenje o dosudi kojim je nekretnina u Splitu – Stobreču dosuđena za iznos od 3.906.352,50 kuna, s tim da se za iznos od 3.301.390,63 kune vrši prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika, a iznos od 604.961,87 kuna je razlučni vjerovnik dužan uplatiti na sudski depozit na ime troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava, što je isti i učinio.

Nekretnina u Splitu – Stobreču je predana u posjed kupcu 02.10.2018.

Ročište za diobu kupovnine za ovu nekretninu održano je 20.11.2018. i 22.01.2019.

Trgovački sud u Rijeci je 25.07.2019. donio rješenje o raspodjeli sredstava u visini od 604.961,87 kuna, a koji se odnose na prodaju nekretnine u Splitu – Stobreču. Prema ovom rješenju u stečajnu masu se unose troškovi unovčenja od 409.644,24 kuna, a razlučnom vjerovniku B2 kapital d.o.o. isplaćuje se iznos od 195.317,63 kune.

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. uložio je žalbu na rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 25.07.2019. o raspodjeli kupovnine od prodaje nekretnine u Splitu – Stobreču. Dužnik je 22.10.2019. uputio odgovor na žalbu.

Stečajni dužnik je 30.12.2019. primio Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 61 Pž-6489/2019-4 od 04.12.2019. Navedenim Rješenjem odbijena je žalba razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb kao neosnovana i potvrđeno je rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-186/2016-241 od 25.07.2019. u dijelu točke I. izreke kojim je određeno da se iz kupovnine od prodaje nekretnine u stečajnu masu unesu troškovi unovčenja u iznosu od 303.776,37 kn i da se s preostalim iznosom od 195.317,63 kn djelomično namiri tražbina navedenog razlučnog vjerovnika.

Istodobno je uvažena žalba razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb, i ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-186/2016-241 od 25.07.2019. u dijelu točke I. izreke kojim je određeno da se od kupovnine u stečajnu masu unesu i troškovi unovčenja u iznosu od 105.867,87 kn, te je u tom dijelu predmet vraćen na ponovni postupak.

Novo ročište za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnine u Splitu - Stobreču održano je 12.02.2020.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 14 St-180/2016-315 od 29.12.2020. preostala kupovina od nekretnine u Splitu u iznosu od 105.867,87 kuna treba se unijeti u stečajnu masu.

Nakon što je Rješenje Trgovačkog sud u Rijeci poslovni broj 14 St-180/2016-315 od 29.12.2020. postalo pravomoćno sa sudskog depozita na račun stečajnog dužnika uplaćen je 21.01.2021. iznos od 409.644,24 kuna koji pripada po diobi stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja nekretnine u Splitu po Rješenjima od 25.07.2019. i 29.12.2020., dok je razlučni vjerovnik namiren s preostalim iznosom kupovnine od 3.496.708,26 kuna (ukupno 3.906.352,50 kuna).

-Zagreb – Kerestinec - poslovni prostor

Stečajni dužnik je bio vlasnik nekretnine u Kerestincu kraj Zagreba, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u z.k.ul. 1171, k.o. 338362, Kerestinec – Zona I, k.č. 1106/2 (ranije z.k.ul. 2670, k.o. 325023, Kerestinec, na k.č. 106/3), gospodarsko dvorište i zgrada br. 10, Rimski trg, površine 4517 m<sup>2</sup>, od čega gospodarsko dvorište površine 3.517 m<sup>2</sup>, a zgrada br. 10 površine 1000 m<sup>2</sup>, u cijelosti, a koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu i zemljište na adresi Rimski trg 10 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 8.158.050,00 kunu. U zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini bilo je upisano pravo zalogu u korist Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb (ranije Hypo leasing Kroatien d.o.o.) i Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, te predbilježba ovršnog prava zalogu za Pescamar d.o.o. Rovinj.

Općinski sud u Samoboru donio je, na prijedlog ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-224/14 od 22.09.2014. i započeo je postupak unovčenja ove nekretnine. Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, nakon što je otvoren stečajni postupak nad ovršenikom Magros komercijalni konzalting d.o.o., donio je Rješenje Ovr-5030/15-22 od 28.07.2016. kojim je navedeni postupak ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci. Isti se oglašio nenadležnim (Ovr-128/16), a Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje pod brojem Gr 1-622/2016 kojim je predmet vraćen Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru na provedbu i vodio se pod novim brojem Ovr-1576/2017.

Tijekom postupka punomoćnik ovršenika – stečajnog dužnika je uputio u listopadu 2017., te ožujku i kolovozu 2018. godine dopis kojim je požureno postupanje suda.

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru je donio Zaključak posl.br. Ovr-1576/2017 od 24. rujna 2018. kojim je utvrđena prodaja nekretnine u Kerestincu na usmenoj javnoj dražbi, te je prvo ročište za prodaju određeno za 07. studeni 2018.

Zaključkom je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 8.158.050,00 kuna, te navedeno kako se nekretnina ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno 5.438.700,00 kuna.

U ovršni spis je dana 17.10.2018. dostavljen podnesak Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb, OIB 66091825171 u kojem izvješćuje da je temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 16. listopada 2018. koji je sklopljen sa Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. stekao tražbinu koja je predmet ovršnog postupka kao i založno pravo kojim je predmetna tražbina osigurana te traži da se donese rješenje da kao novi vjerovnik stupi na mjesto ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o..

Istovremeno je Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pod poslovnim brojem Z-20630/2018 donio Rješenje kojim je dopustio prijenos založnog prava u z.k.ul. 1171 k.o. Kerestinec – Zona I uknjiženog za korist Hypo Leasing Kroatien d.o.o. u iznosu od 6.302.194,97 kuna na Alfa nekretnine d.o.o., OIB 66091825171.

Zaključkom od 31. listopada 2018., Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru pozvao je ovršenika - stečajnog dužnika da se očituje da li daje svoj pristanak da na mjesto prvotnog ovrhovoditelja HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., OIB 87064273078, stupi novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o., OIB 66091825171.

Stečajni dužnik, u ovom postupku ovršenik je 05. studenog 2018. uputio podnesak sudu u kojem navodi da bez odluke skupštine vjerovnika ne može dati pristanak na stupanje u ovršni postupak društva Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb umjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja, te ujedno traži odgodu prvog ročišta za prodaju nekretnine koje je zakazano za 07. studeni 2018.

Na ročištu koje je 07. studenog 2018. održano kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru donesen je Zaključak kako se dražba odgađa, a druga će se zakazati pisanim putem nakon što se ovršenik očituje da li daje svoj pristanak da na mjesto sadašnjeg ovrhovoditelja stupi novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o..

Pored navedenog ističe se da je stečajni dužnik u ovršni spis dostavio 29. listopada 2018. Podnesak u kojem podsjeća kako se nad ovršenikom vodi stečajni postupak po pravilima Stečajnog zakona (NN 44/96-133/12) te navodi koliko bi sukladno Stečajnom zakonu iznosili troškovi ovršenika (818.713,16 kuna) ukoliko se nekretnina koja je predmet ovrhe unovči za 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno za 5.348.700,00 kuna.

Obzirom da je stečajni dužnik (ovršenik) pozvan da se očituje da li daje pristanak da na mjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. stupi novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o., a kako se radi o odluci koja zbog daljnjeg tijeka ovršnog, ali i stečajnog postupka (priznavanje troškova i unosa dijela kupovnine u stečajnu masu) ima posebnu važnost, skupštini vjerovnika koja se održala 13.12.2018. predloženo je donošenje odluke o promjeni vjerovnika u ovršnom postupku prodaje nekretnine u Kerestincu.

Nakon što je skupština vjerovnika 13.12.2018. donijela odluku da se prihvaća promjena ovrhovoditelja (vjerovnika) u ovršnom postupku prodaje nekretnine u Kerestincu te nakon što je novi ovrhovoditelj prihvatio da troškovi utvrđenja i unovčenja nekretnine u Kerestincu iznose 500.000,00 kuna, stečajni dužnik je izvijestio Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru o prihvaćanju promjene ovrhovoditelja (vjerovnika).

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru zakazao je dražbu za prodaju nekretnine u Kerestincu za 05.02.2019.

Kao jedini ponuditelj na dražbi javio se novi ovrhovoditelj Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb koji je za nekretninu u Kerestincu ponudio iznos od 5.438.701,00 kuna.

Rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 19.02.2019. nekretnina u Kerestincu dosuđena je Alfa nekretnine d.o.o. za ponuđeni iznos. Kupoprodajna cijena podmirena je prijebojem tražbine u iznosu od 4.938.701,00 kunu, te uplatom na transakcijski račun stečajnog dužnika u iznosu od 500.000,00 kuna na ime troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava.

Primopredaja nekretnine izvršena je 22.02.2019.

Od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja ovog izvješća unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika u sveukupnom iznosu od 16.526.626,87 kuna.

#### **-Pokretnine**

Pokretnine stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 468.138,00 kune, a odnose se na informatičku opremu, ostalu opremu i vozila.

Prodaja informatičke opreme vrijednosti 1.100,00 kuna (s PDV) oglašena je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. preko mrežne stranice Sudačka mreža tri puta (06.06.2016., 29.07.2016. i 03.09.2016.), ali za istu nije bilo interesa. Dana 15.10.2016. je ponovno oglašena prodaja navedene opreme po početnoj prodajnoj cijeni od 880,00 kuna (s PDV), tj. 20% niža cijena od prethodno oglašene. Na oglas se javio jedan ponuđač koji je ponudio 890,00 kuna, koji iznos je i uplatio početkom studenog 2016. godine. Informatička oprema preuzeta je tijekom studenog 2016. godine.

Ostala oprema (rashladna oprema, te komore i uredski namještaj) je procijenjena na ukupni iznos od 356.060,00 kuna, odnosno 284.848,00 kuna bez PDV.

Za dio navedene ostale opreme i to rashladnu opremu (škrinje, vetrine, ledenice) oglašena je prodaja 22.09.2016. po procijenjenoj vrijednosti od 135.877,00 kuna. Interesa za kupnju nije bilo. Dana 15.10.2016. je sukladno odluci skupštine vjerovnika od 24.05.2016., ponovno oglašena prodaja rashladne opreme po početnoj prodajnoj cijeni od 108.701,60 kuna (s PDV), tj. 20% niža cijena od prethodno oglašene, ali za istu ponovno nije bilo interesa.

Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od 23.11.2016. prodaja rashladne opreme oglašena je 02.12.2016. po početnoj cijeni od 81.526,32 kune (s PDV), te 27.12.2016. po početnoj cijeni od 54.350,88 kuna (s PDV), ali za istu ponovno nije bilo interesa. Na oglas objavljen 20.01.2017. po početnoj cijeni od 27.175,44 kune (s PDV) javio je jedan ponuditelj koji je za rashladnu opremu ponudio cijenu od 29.450,00 kuna, koja je u ožujku 2017. godine i plaćena, te je preuzeta, odnosno otpremljena u svibnju 2017 godine.

U stečajnom postupku unovčen je i dio ostale opreme (komore i uredski namještaj) u Rijeci, Zagrebu i Splitu po procijenjenoj vrijednosti i to u iznosu od 158.670,00 kuna (iznos s PDV).

Prodaja preostalih pokretnina u skladištu u Rijeci, temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 14.09.2017., oglašena je 29.01.2018. po 75% procijenjene vrijednosti (10.566,00 kuna), te 19.02.2018. po 50% procijenjene vrijednosti (7.044,00 kuna), ali za iste nije bilo interesa. Stečajni dužnik je prodao dio pokretnina po 25% procijenjene vrijednosti temeljem oglasa od 24.04.2018., a preostale pokretne neposrednom pogodbom, sve u ukupnom iznosu od 7.203,00 kuna.

Pokretne koje su se nalazile u skladištu u Novigradu bile su predmet ovrhe po prijedlogu ovrhovoditelja Pivka d.o.o., a temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Bujama Ovr-1262/15 (ranije 108/2013). Postupak ovrhe nastavljen je na Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Bujama pod poslovnim brojem Ovr-7891/16-9. Zaključkom od 19.05.2017. godine određeno je za 05.06.2017. ročište radi sastavljanja pljenidbenog popisa pokretnina.

Nakon administrativne podjele Općinskog suda u Puli, Općinski sud u Pazinu je 24.10.2019. u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-440/2019-40 donio zaključak kojim se utvrđuje vrijednost pokretnina stečajnog dužnika u Novigradu u iznosu od 20.920,00 kuna te određuje usmena javna dražba za 26.11.2019. Zaključkom je također utvrđeno kako se pokretne ne mogu prodati ispod ½ procijenjene vrijednosti, te ako se pokretne ne uspiju prodati na dražbi, ovrha će se obustaviti.

Usmenoj javnoj dražbi pristupio je jedino ovrhovoditelj Pivka d.o.o. koji je za dio pokretnina utvrđenih u iznosu od 2.410,00 kuna ponudio iznos od 1.205,00 kuna.

Rješenjem poslovnih broj Ovr-440/2019-55 od 17.02.2020. ovrhovoditelju su dosuđene pokretne (primopredaja 11.05.2020. i 18.05.2020.), dok je za preostale neprodane pokretne Rješenjem poslovnih broj Ovr-440/2019-56 od 17.02.2020. obustavljena ovrha. Stečajni dužnik je preostale pokretne procijenjene vrijednosti 18.510,00 kuna prodao novom vlasniku nekretnine u Novigradu za 2.000,00 kuna.

Unovčenju vozila u vlasništvu stečajnog dužnika (teretna i osobna vozila) koja su se nalazila na otvorenom prostoru u Splitu, Biogradu na moru, Kerestincu i Kukuljanovu, a procijenjena su na ukupni iznos od 228.012,78 kuna, odnosno 182.410,00 kuna bez PDV se pristupilo nakon primitka Rješenja Županijskog suda u Rijeci poslovnih broj Gž Ovr-719/2017-6 od 13.09.2018. kojim je postalo pravomoćno Rješenje Općinskog suda u Opatiji poslovnih broj 7 Ovr-41/13-39 od 17.09.2014.

Pravomoćnim Rješenjem Općinskog suda u Opatiji obustavljena je ovrha na vozilima u vlasništvu stečajnog dužnika, koju je pokrenuo Prvi faktor d.o.o. Zagreb 2013. godine.

Stečajni dužnik je na mrežnim stranicama Sudačke mreže oglasio 08.11.2018. prodaju vozila po procijenjenim vrijednostima, a 08.01.2019., temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 13.12.2018., prodaju preostalih vozila po početnim cijenama koje su predstavljale 75% od procijenjene vrijednosti vozila. Stečajni dužnik je prodao sva vozila za iznos od 317.053,00 kuna (iznos s PDV-om).

Od otvaranja stečajnog postupka do zaključno 17.02.2021. sve pokretne su unovčene za ukupni iznos od 516.471,00 kuna (iznos s PDV-om).



### **-Potraživanja**

Na izvještajnom ročištu je utvrđeno kako se očekuje da će stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka naplatiti potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 250.000,00 kuna, kao i potraživanje po danoj pozajmici trgovačkom društvu C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o. u iznosu od 563.696,00 kuna, budući je to potraživanje osigurano pravom zaloga na nekretnini tog društva.

Od otvaranja stečajnog postupka do 30.06.2022. stečajni dužnik je od dužnikovih dužnika naplatio iznos od 697.989,60 kuna. Ne može se procijeniti u kojem roku i u kojem iznosu će se preostala potraživanja od dužnikovih dužnika naplatiti.

Radi naplate potraživanja od C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o., koje je u međuvremenu, nakon provedenog skraćenog stečajnog postupka, brisano iz sudskog registra, stečajni dužnik je u travnju 2017. godine oglasio prodaju predmetne tražbine na mrežnim stranicama Sudačke mreže po početnoj prodajnoj cijeni od 563.696,00 kuna. U ostavljenom roku za prodaju po navedenoj cijeni nije bilo interesa.

Tomislav Šepić iz Ičića, Put Veprinac 7C je dostavio ponudu za otkup navedene tražbine za iznos od 50.000,00 EUR. Nakon što je skupština vjerovnika 04.09.2017. prihvatila njegovu ponudu, sklopljen je ugovor te je isti uplatio iznos od 377.466,35 kuna.

Od otvaranja stečajnog postupka do dana izrade ovog izvješća naplaćena su potraživanja od dužnikovih dužnika u ukupnom iznosu od 1.075.455,95 kuna.

### **-Poslovni udjel**

Prema podacima iz sudskog registra stečajni dužnik je bio član trgovačkog društva Žičara Učka d.o.o. sa poslovni udjelom nominalne vrijednosti 10.000,00 kuna.

Prema Društvenom ugovoru stečajni dužnik nije mogao prenositi (unovčavati) poslovni udio u trgovačkom društvu Žičara Učka d.o.o. bez prethodne primjene postupka prava prvokupa poslovnih udjela između članova društva.

Stoga je upravi Žičare Učka d.o.o. u kolovozu 2016. godine dostavljena obavijest o prodaji poslovnog udjela Žičare Učka d.o.o. čiji je imatelj Magros komercijalni konzalting d.o.o. u stečaju. Uprava Žičare Učka d.o.o. nije odgovorila na obavijest o prodaji.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 23.11.2016., a nakon što su prošli rokovi za pravo prvokupa utvrđeni Društvenim ugovorom, dana 02.02.2017. oglašena je prodaja poslovnog udjela po početnoj cijeni od 10.000,00 kuna, ali za istog nije bilo interesa. Ponovni oglas o prodaji poslovnog udjela oglašen je 16.02.2017. po početnoj cijeni od 8.000,00 kuna, za koji također nije bilo interesa.

Na oglas objavljen 16.03.2017. po početnoj cijeni od 5.000,00 kuna javio se jedan ponuditelj koji je ponudio iznos od 5.100,00 kuna. Ugovor o prijenosu poslovnog udjela i uplata kupoprodajne cijene realizirani su u svibnju 2017. godine.

Unovčena stečajna masa od otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. do sastavljanja završnog izvješća iznosi 18.123.653,82 kune.

Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prikazuje u nastavku:

R.br.	O P I S	PROCJENJENA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE na dan 15.03.2016.	UNOVČENA STEČAJNA MASA od 15.03.2016. do 30.06.2022.
1.	Nekretnine	23.473.171,00	16.526.626,87
2.	Oprema i vozila	468.138,00	516.471,00
3.	Poslovni udio	0,00	5.100,00
4.	Potraživanja	813.696,00	1.075.455,95
I	Ukupno 1 do 4	24.755.005,00	18.123.653,82

U istom razdoblju ostvaren je i prihod te priliv sredstava od zakupa poslovnih prostora u iznosu od 1.176.830,82 kune, priliv od povrata poreza na dodanu vrijednost 24.071,89 kuna te ostali priliv 21.677,22 kune sveukupno 1.222.579,93 kune, tako da ukupno unovčena stečajna masa odnosno ukupan priliv sredstava iznosi 19.346.233,75 kuna.

Napominje se da će po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka i brisanju dužnika iz sudskog registra Bilanca biti sastavljena i predana nadležnim službama, te odložena u sudski spis.

### 3. Neunovčena stečajna masa

Stečajni dužnik ima neunovčenu stečajnu masu i to potraživanja od dužnikovih dužnika za koja su pokrenuti ovršni postupci. Iznos kao i dinamiku naplate ovih potraživanja teško je predvidjeti.

### **III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Tijekom provođenja stečajnog postupka u razdoblju od 15.03.2016. do dana ovog Izvješća, osim prethodno navedenog, poduzete su i sljedeće radnje:

#### **Ispitno ročište, tražbine vjerovnika**

Dana 24.05.2016. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 123 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 66.486.296,88 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.758.605,17 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 64.064.030,13 kuna, te uvjetna tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 378.000,00 kuna. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 285.661,58 kuna je odbačena obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta primljene su 2 prijave tražbina drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 676.566,60 kuna. Iste su ispitane i utvrđene na posebnom ispitnom ročištu održanom 08.11.2016. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 17.10.2016. godine, zbog uplate sredstava od strane Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca (dalje AORPS), ispravljene su tablice utvrđenih tražbina za 23.450,08 kuna umanjnjem tražbina radnika i iskazivanjem tražbine novog vjerovnika AORPS.

Nakon održanog ispitnog i posebnog ispitnog ročišta ukupne utvrđene tražbine vjerovnika iznose 66.884.719,87 kuna, od čega tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 1.758.605,17 kuna, a tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 65.126.114,70 kuna.

Prema diobnom popisu tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda iznose 1.758.605,17 kuna, a tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznose 49.473.101,98 kuna.

Tijekom stečajnog postupka dužnik je primio obavijesti temeljem kojih su izmijenjene tablice utvrđenih tražbina. Alfa nekretnine d.o.o. stupio je na mjesto Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb za iznos od 5.604.240,92 kune, a MA.CO.T. d.o.o. za iznos od 3.286.314,95 kuna djelomično na mjesto B2 Kapital d.o.o., dok je umjesto Danone d.o.o. sada vjerovnik stečajnog dužnika PRODUITS LAITIERS FRAIS EST EUROPE u iznosu od 16.917.205,27 kuna.

Prvi faktor d.o.o., Vladimir Lunaček, Privredna banka Zagreb d.d., B2 Kapital d.o.o. (sada dijelom MA.CO.T. d.o.o.), Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. (sada Alfa nekretnine d.o.o.), Pivka d.o.o. dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika. Isti su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici drugog višeg isplatnog reda.

## **Izvještajno ročište, skupština vjerovnika**

Izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) održano je 24.05.2016. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli sljedeće odluke:

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.

II. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 1.195.200,00 kn.

III. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za pokušaj prodaje informatičke opreme stečajnog dužnika neopterećene založnim pravom po procijenjenim vrijednostima u iznosu od 880,00 kn plus PDV, te opreme po skladištima stečajnog dužnika neopterećene založnim pravom po procijenjenim vrijednostima u iznosu od 284.848,00 kn plus PDV. Iste će se pokretne pokušati prodati prikupljanjem ponuda uz javno oglašavanje, a ako tako pokušana prodaja ne uspije, ovlašćuje se stečajni upravitelj da na slijedećim pokušajima prodaja snizi cijenu za 20%. Ako ni tako pokušana prodaja ne uspije, stečajni upravitelj će o tome izvijestiti skupštinu vjerovnika koja će donijeti daljnje odluke o načinima i uvjetima prodaje imovine stečajnog dužnika.

IV. Daj se suglasnost stečajnom upravitelju da pokuša prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, z.k. odjel Pag u z.k. uložak 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR; pašnjak "Sv. Martin", površine 1819 m<sup>2</sup>, u cijelosti, po njezinim procijenjenim vrijednostima u iznosu od 773.015,00 kn (odnosno u protuvrijednosti 103.000 EUR) I TO prikupljanjem ponuda nakon javnog oglašavanja. Ako tako pokušana prodaja ne uspije, ovlašćuje se stečajni upravitelj da za istu nekretninu izvrši usklađenje katastarskog operata i stanja u naravi, te nakon toga pokuša ponovnu prodaju na isti već opisani način.

V. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da preuzme postojeću parnicu koju dužnik vodi protiv AMEC RIJEKATEKSTIL d. o. o.. Rijeka (Grad Rijeka),Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, te da u istoj parnici opunomoći za zastupanje dužnika Danijelu Kovačić, odvjetnika u Rijeci.

VI. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da preuzme postojeću parnicu koju dužnik vodi protiv C. T. R. ugostiteljstvo d.o.o., Opatija, Emila Bošnjaka 8, OIB 47638823379, koja se parnica vodi radi pobijanje pravnih radnji te da u istoj parnici opunomoći za zastupanje dužnika Nenada Nedeljkovića, odvjetnika u Rijeci.

VII. Utvrđuje se da će sukladno čl. 158. Stečajnog zakona stečajni upravitelj bez odgode nakon ovog izvještajnog ročišta pristupiti unovčenju imovine koja ulazi u stečajnu masu.

Nakon Izvještajnog ročišta ( prve skupštine vjerovnika) održane su skupštine vjerovnika na kojima su donesene sljedeće odluke:

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 23.11.2016.

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja, ali uz nalog stečajnom upravitelju da do slijedeće sjednice skupštine vjerovnika pribavi podatke od Porezne uprave o prosječnoj cijeni zakupnina za poslovne prostore na područjima gdje i stečajni dužnik ima nekretnine koje trenutno iznajmljuje. Pri tome je stečajni upravitelj dužan pribaviti te podatke najmanje dva tjedna prije održanja sjednice skupštine vjerovnika

II. Odobrava se prodaja jednog poslovnog udjela nominalne vrijednosti 10.000,00 kuna u trgovačkom društvu Žičara Učka d.o.o. Matulji, OIB 21248575428 po vrijednosti od 10.000,00 kuna sukladno pravilima Društvenog ugovora trgovačkog društva Žičara Učka d.o.o. Matulji.

Ako se navedeni poslovni udjel ne uspije prodati na navedeni način stečajni dužnik će prodaju istog oglasiti na mrežnim stranicama Sudačke mreže uz prikupljanje pisanih ponuda po odobrenoj početnoj prodajnoj cijeni od 10.000,00 kuna.

Ako se navedeni poslovni udjel ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 10.000,00 kuna isti će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 8.000,00 kuna.

Ako se navedeni poslovni udjel ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 8.000,00 kuna isti će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 5.000,00 kuna.

Ako se navedeni poslovni udjel ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 5.000,00 kuna stečajni upravitelj će predložiti sazivanje nove skupštine vjerovnika na kojoj će se odlučiti o daljnjim načinu prodaje

III. Odobrava se prodaja pokretnina – rashladnih uređaja (84 pozicije po popisu i procjeni) u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj prodajnoj cijeni od 81.326,32 kune što predstavlja 60% procijenjene vrijednosti. Prodaja će se oglasiti na mrežnim stranicama Sudačke mreže uz prikupljanje pisanih ponuda, ali i uz oglašavanje u Burzi i Butigi, te na portalu Njuškalo.hr. Ukoliko se navedene pokretnine ne unovče po početnoj prodajnoj cijeni od 81.326,32 kune iste će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 54.350,88 kuna (40% procijenjene vrijednosti).

Ukoliko se navedene pokretnine ne unovče po početnoj prodajnoj cijeni od 54.350,88 kuna iste će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 27.175,44 kune (20% procijenjene vrijednosti).

Ukoliko se navedene pokretnine ne unovče po početnoj prodajnoj cijeni od 27.175,44 kune iste će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 13.587,72 kune (10% procijenjene vrijednosti).

Ukoliko se navedene pokretnine ne unovče po početnoj prodajnoj cijeni od 13.587,72 kune stečajni upravitelj će predložiti sazivanje nove skupštine vjerovnika na kojoj će se odlučiti o daljnjim načinu prodaje.

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 04.09.2017.

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

II. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od osam dana dostavi putem e-maila svim prisutnim punomoćnicima, odnosno predstavnicima vjerovnika na današnjoj skupštini vjerovnika skeniranu tužbu s prilogima i posljednji precizirani tužbeni zahtjev AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. u sporu P-680/2016 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, kao i ugovore kojim su AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. i dužnik stekli pravo vlasništva nad svojim idealnim dijelovima pod oznakom k.č.br. 1522/1 skladište površine 1 jutro i 430 čhv, upisana u z.k.ul.3053, k.o. Plase."

III. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da neposrednom pogodbom proda potraživanje stečajnog dužnika prema C.T.R. ugostiteljstvo d.o.o. u stečaju Opatija, Emila Bošnjaka 8 (MBS 040163975) po cijeni od 50.000,00 Eur-a u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan prodaje.

IV. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da oglasi prodaju nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag u z.k.ul. 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR., pašnjak „Sv. Martin“, površine 1772 m2, po početnoj prodajnoj cijeni od 773.015,00 kuna. Prodaja će se provesti objavom oglasa za prikupljanje pisanih ponuda na mrežnim stranicama Sudačke mreže.

Ukoliko se predmetna nekretnina ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 773.015,00 kuna ista će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 579.761,25 kuna, po istim uvjetima.

Ukoliko se predmetna nekretnina ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 579.761,25 kuna ista će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 386.507,50 kuna, po istim uvjetima.

Ukoliko se predmetna nekretnina ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 386.507,50 kuna ista će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 193.253,75 kuna, po istim uvjetima.

Ukoliko se predmetna nekretnina ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 193.253,75 kuna ista će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 77.301,50 kuna, po istim uvjetima.

Ukoliko se predmetna nekretnina ne unovči po početnoj prodajnoj cijeni od 77.301,50 kuna ista će se izložiti prodaji prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kuna, po istim uvjetima.

V. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da oglasi prodaju komora, regala i uredskog namještaja u Rijeci, Zagrebu i Splitu po početnim prodajnim cijenama koje su 25% niže od procijenjenih.

Ukoliko se predmetne pokretnine ne unovče po prodajnim cijenama koje su 25% niže od procijenjenih ovlašćuje se stečajni upravitelj da umanju prodajnu cijenu pokretnina za daljnjih 25%.

Ukoliko i nakon toga oprema ostane neunovčena, ovlašćuje se stečajni upravitelj da opremu unovči neposrednom pogodbom.

Odluka sa skupštine vjerovnika održane 23.11.2017.

Odgađa se raspravljanje na današnjem ročištu skupštine vjerovnika po točki dnevnog reda "Odluka o dobivanju suglasnosti za mirno rješenje spora sa AMEC Rijekatekstil d.o.o."

Odluka sa skupštine vjerovnika održane 22.02.2018.

Odgađa se raspravljanje na današnjem ročištu skupštine vjerovnika po točki dnevnog reda "Odluka o dobivanju suglasnosti za mirno rješenje spora sa AMEC Rijekatekstil d.o.o."

Odluka sa skupštine vjerovnika održane 25.04.2018.

Odluka o dobivanju suglasnosti za mirno rješenje spora sa AMEC Rijekatekstil d.o.o. - Vjerovnici suglasno ističu kako se preostala točka dnevnog reda ukazuje bespredmetnom, odnosno dužnik više nema pravni interes za sklapanje predmetne nagodbe s obzirom na prodaju nekretnine.

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 13.12.2018.

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

II. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da oglasi prodaju vozila stečajnog dužnika po početnim prodajnim cijenama koje su 25% niže od procijenjenih.

Ako se predmetne pokretnine ne unovče po prodajnim cijenama koje su 25% niže od procijenjenih ovlašćuje se stečajni upravitelj da oglasi prodaju vozila stečajnog dužnika po početnim prodajnim cijenama koje su 50% niže od procijenjenih.

Ako se predmetne pokretnine ne unovče po prodajnim cijenama koje su 50% niže od procijenjenih ovlašćuje se stečajni upravitelj da oglasi prodaju vozila stečajnog dužnika po početnim prodajnim cijenama koje su 75% niže od procijenjenih.

Ako i nakon toga vozila ostanu neunovčena, ovlašćuje se stečajni upravitelj da vozila unovči neposrednom pogodbom, odnosno da ih proda kao sekundarnu sirovinu.

Oglasi o prodaji vozila objavit će se na mrežnim stranicama Sudačke mreže

III. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da u ovršnom postupku koji se pod poslovnim brojem 48 Ovr-1576/17 vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalnom službom u Samoboru prihvati kao novog ovrhovoditelja Alfa nekretnine d.o.o. Zagreb, Oreškovićeve 1a, OIB 66091825171. Također se stečajni upravitelj ovlašćuje smanjiti svoj zahtjev za naknadom troškova utvrđenja tražbine i troškova unovčenja tražbine na ukupni iznos od 500.000,00 kn.

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 13.02.2020.

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

II. . Ovlašćuje se stečajni upravitelj da u postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika na Kukuljanovu upisanih u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

-z.k.ul. 2067, k.o. 324655, Kukuljanovo, k.č. 5840/2, industrijsko dvorište, površine 6462 m2, u cijelosti,

-z.k.ul. 2066, k.o. 324655, Kukuljanovo, k.č. 5840/7, Trafostanica i prolazni put, površine 50 m2, udio 103/1000, te

-z.k.ul. 2604, k.o. 324655, Kukuljanovo, k.č. 5840/1, Prolazni put i okoliš, površine 5400 m2, udio 103/1000,

predloži na ročištu radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina da se sve nekretnine stečajnog dužnika na Kukuljanovu prodaju kao cjelina, te da se utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika na Kukuljanovu kao cjeline odredi u iznosu od 3.639.480,19 kuna.

Ovlašćuje se stečajni upravitelj da na ročištu za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika na Kukuljanovu prihvati troškove unovčenja nekretnina u visini od 250.000,00 kuna pod uvjetom da nekretnine kupi prijebojem svog potraživanja po osnovi razlučnog prava MA.CO.T d.o.o. Kukuljanovo, Kukuljanovo bb, Industrijska zona R-29, OIB:88870948836.

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 09.02.2022.

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

II. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da kod diobe kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu zatraži 302.410,51 kn troška unovčenja

Odluke sa skupštine vjerovnika održane 25.04.2022.

I. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja

II. Povlači se odluka skupštine vjerovnika od 09. veljače 2022. o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju da kod diobe kupovnine za dvorište i građevinski objekt u Novigradu zatraži 302.410,51 kn troška unovčenja. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da na ročištu za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika u Novigradu zatraži troškove unovčenja nekretnina u visini od 250.000,00 kuna.

## **Radnici**

Na dan otvaranja stečajnog postupka kod dužnika su bile zaposlene dvije osobe koji su sa 25.04.2016. objavljeni kod Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje.

Tijekom stečajnog postupka kod dužnika nije bila zaposlena niti jedna osoba.

Na početku stečajnog postupka sa Hrvatskim zavodom za mirovinsko osiguranje usklađene su evidencije o mirovinskom osiguranju budući je društvo prije otvaranja stečajnog postupka, u godinama kad je uspješno poslovalo, imalo velik broj zaposlenih.

## **Postupci pred sudovima i drugim tijelima**

Stečajni dužnik vodi više ovršnih postupaka vezano za naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika. U prilogu ovog izvješća je popis postupaka koji su u tijeku.

## **Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka**

Tijekom provođenja stečajnog postupka, u razdoblju od 15.03.2016. do dana ovog izvješća izvršene su i sljedeće radnje:

Zatvoreni su transakcijski računi u Erste & Steiermarkische Bank d.d., Hypo Alpe Adria Bank d.d., Privrednoj banci Zagreb d.d. i BKS Bank d.d. preko kojih je društvo obavljalo poslove platnog prometa. Otvoreni su novi transakcijski računi kod Slatinske banke d.d. Slatina i Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb.

Određeno je povjerenstvo za popis imovine stečajnog dužnika koje je popisalo imovinu koja se nalazi u Rijeci, Kukuljanovu, Novigradu, Kerestincu, Pagu i Splitu. Nakon popisa, imovine je procijenjena od strane sudskih vještaka i procjenitelja.

Prilikom popisa vozila na riječkom području utvrđeno je kako su ista smještena na nekoliko lokacija. S obzirom na zahtjeve jednog od suvlasnika nekretnine u Osječkoj ulici u Rijeci gdje je bila smještena većina vozila, a i radi mogućnost bolje kontrole, sva vozila s riječkog područja preseljena su na lokaciju Kukuljanovo, za što je bilo potrebno angažirati prijevoznike budući vozila stečajnog dužnika nisu bila u voznom stanju.

Tijekom stečajnog postupka sklopljeni su ugovori o zakupu nekretnina, poslovnih prostora u Zagrebu – Kerestinec, Splitu i Rijeci – Škurinje i to sa trgovačkim društvima Betoven d.o.o., Natura – Milk – Đurđevac d.o.o., Magros informatika d.o.o. (In out d.o.o.), Euro - alfa d.o.o., Samsara d.o.o.



Radi očuvanja vrijednosti stečajne mase odnosno njegove zaštite i čuvanja, angažirane su osobe koje su obilazile nekretnine i vozila te po potrebi čistile i sanirale oštećenja na istima.

Kako bi se dovršili pokrenuti sudski postupci radi naplate potraživanja od dužnikovih dužnika, tijekom stečajnog postupka angažirano je više odvjetnika.

Financijski izvještaji za razdoblje do otvaranja stečajnog postupka te od otvaranja stečajnog postupka do kraja 2016. kao i financijski izvještaji za 2018, 2019, 2020 i 2021. sastavljeni su i predani nadležnim tijelima. Isto se odnosi i na sve druge porezne izvještaje koji su predani Poreznoj upravi.

Sa trgovačkim društvom Monument d.o.o. sklopljen je ugovor prema kojem je tom društvu na trajno čuvanju odnosno pohranu dano arhivsko i dokumentarno gradivo stečajnog dužnika.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je sva unovčiva imovina te je izvršen raspored sredstava i to:

	u kunama
I. Unovčena stečajna masa i ostali prilivi	19.346.233,75
II. Raspodjela sredstava	
1. Razlučnim vjerovnicima	14.629.961,87
-do sada isplaćeno	14.629.961,87
2. Troškovi stečajnog postupka	932.017,26
-do sada isplaćeno	932.017,26
-za isplatiti	-
3. Ostale obveze stečajne mase	1.950.649,45
-do sada isplaćeno	1.923.482,26
-za isplatiti	27.167,19
4. I. viši isplatni red	1.758.605,17
-do sada isplaćeno	1.406.997,76
-za isplatiti	351.607,41
5. II. viši isplatni red	75.000,00
-za isplatiti	75.000,00
III. Neisplaćene tražbine vjerovnicima	49.398.101,98
1. I. viši isplatni red	-
2. II. viši isplatni red	49.398.101,98

Ovom Pregledu prilaže se Završni popis – nenamirene obveze drugog višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj

Zdravko Ružić