

Stečajni dužnik:

K. L. GAMA d.o.o. u stečaju

OIB 11068958409

51216 Viškovo, Ronjgi 6

Nadležni trgovački sud:

REPUBLIKA HRVATSKA TRGOVAČKI SUD U RIJECI

TRGOVAČKI SUD U RIJECI Poslovni broj spisa: 15 St-618/16

PRIMLJENO:

Stečajna sutkinja Daniela Korlević

02-03-2018

~~Neposredno~~ - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima

Izješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
stečajnog dužnika na dan 28. veljače 2018. godine

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Naslovljenog suda broj 15 St-618/16-8 od 9. rujna 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom K. L. GAMA d.o.o. iz Viškova (dalje Dužnik), a nakon prethodno provedenog prethodnog postupka

STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa

Stečajni upravitelj je utvrdio postojanje imovine koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika i to:

OPIS	Knjigovod -stvena vrijednost	Procjena realne (početne) vrijednosti	Procjena minimalno unovčive vrijednosti	Postotak unovčenja procjenjene vrijednosti
Dugotrajna materijalna imovina (od čega):				
- poslovni prostor (120,99 m2)	598.801	600.000	550.000	90
- pomoćni stamb. prostor, spremišta (cca 36 m2, nedovrš. proizvodnja)	229.944	200.000	100.000	50
- oprema (građ. i ured. oprema)	-	10.000	5.000	50
Kratkotrajna imovina				
- potraživanja od kupaca	632.270	50.000	25.000	50
Sveukupno	1.461.015	860.000	680.000	80

Poslovni prostor (Rijeka, Stupari 110/A) od 120,99 m2 je u gruboj izvedbi. Protiv Dužnika je ustao tužbom Etemaj Mustafa iz Čavala, osporavajući Dužniku vlasništvo nad tim prostorom (z.k. ul. 1358, k.č. br. 611/1, k.o. Blažići) odnosno zahtijevajući od Dužnika odgovarajuću tabularna izjavu radi upisa prava vlasništva na svoje ime, tvrdeći da je kupoprodajni iznos Dužniku podmirio. Međutim u poslovnim knjigama Dužnika - u izvatcima iz prometa na žiro računima, takva uplata nije evidentirana. Spor pred pred Općinskim sudom

u Rijeci pod posl. br. P-5512/15, okončan je povlačenjem (odricanjem) tužbenog zahtjeva od strane tužitelja, te je tijekom postupak za brisanje zabilježbe spora u vlasničkom listu Dužnika.

Ujedno je pred Općinskim sudom u Rijeci u ovršnom postupku (ovrhovoditelj je Zagrebačka banka d.d. Zagreb) pod posl. brojem Ovr-5596/2017 radi ovrhe na gore spomenutoj nekretnini Dužnika (ovršenika) dana 11. prosinca 2017. godine održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti te nekretnine.

Stečajni upravitelj se je u ime ovršenika suglasio s (po vještaku građevinske struke) procijenjenom vrijednošću od 681.000,00 kn. Založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb ima vrijednost od 65.000 Eur. Očekuje se daljnja aktivnost Općinskog suda u Rijeci usmjerena prema Financijskoj agenciji u Rijeci, a vezano za elektronsku dražbu te nekretnine.

Pomoćni stambeni prostor (šest spremišta) na adresi Viškovo, Benčani 29, se u knjigama Dužnika vodi kao nedovršena proizvodnja (229.944,00 kn bez poreza na promet), no kao vlasnik tih spremišta (32 m²) uknjižen je Etemaj Mustafa iz Čavala, s time da je protiv njega zakonski zastupnik Dužnika (Lidija Krnjeta) u svoje ime podnijela kaznenu prijavu osporavajući mu time zakonitost uknjižbe prava vlasništva nad spomenutim spremištima stambene zgrade (z.k.ul. 4542, k.č. 2568/3, k.o.Viškovo), tvrdeći da je tabularnu izjavu (o namirenju), na temelju koje je dotični uknjižio svoje pravo vlasništvo, potpisala pod prinudom/prijetnjom, što se odnosi i na kupoprodajni ugovor od 11. studenog 2014. godine.

Naknadno je od strane zakonskog zastupnika Dužnika (Lidije Krnjete) kupcu Mustafi Etemaju ispostavljen račun broj 233/1/1 od 5. prosinca 2014. godine na iznos 83.000,00 kn uvećano za PDV na vrijednost gradnje odnosno ukupno na iznos od 100.000,00 kn (porezna uprava Rijeka je dana 18. ožujka 2015. godine od Dužnika zatražila dostavu spomenutog računa).

Međutim, u poslovnim knjigama Dužnika do danas ne postoji dokaz da je kupac Mustafa Etemaj uplatio iznos od 100.000,00 kn u korist Dužnika, a na ime spomenute kupoprodaje šest spremišta. Za napomenuti je da je knjigovodstvena vrijednost tih spremišta u knjigama Dužnika iskazana u znosu od 229.994,00 kn bez PDV-a.

S tim u vezi je temeljem odluke skupštine vjerovnika od 20. rujna 2017. godine spomenuti Mustafa Etemaj pozvan da u određenom roku uplati iznos od 100.000,00 kn. S obzirom da dotični tako nije postupio, sukladno istoj odluci skupštine je protiv Mustafe Etemaja pred Trgovačkim sudom u Rijeci pokrenuta tužba (po odvjeniku Marku Zagorcu iz Rijeke) radi utvrđenja raskida ugovora od 11. studenog 2014. godine i povrata danog (posl. broj P-593/22017), uz prijedlog za određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja odnosnih šest spremišta (posl. broj R1-150/2017).

Pripremno ročište u predmetu, radi utvrđenja raskida ugovora i povrata danog, održano je je 7. veljače 2018. godine, s time da je novo, radi naknadnih utvrđenja činjenica, zakazano za 19. travnja 2018. godine.

Ujedno je, također temeljem odluke skupštine vjerovnika održane 20. rujna 2017. godine, spomenutih šest spremišta (prostor od 32 m² prilagođen za stanovanje) stečajni upravitelj ugovorno iznajmio od 1. studenog 2017. godine do unovčenja, i to osobi koja je u posjedu istog odnosno Lidiji Krnjeta iz Viškova, Benčani 29, a za mjesečni iznos najamnine od 400,00 kn (320,00 kn + PDV) uvećano za pripadajuće komunalije.

Unovčenje stečajne mase

Kako je gore navedeno, oko imovine koja predstavlja stečajnu masu Dužnika vode se sudski postupci. Poslovni prostor u Viškovu (Stupari 110/A) je ujedno i predmetom ovršnog postupka koji je u tijeku. Nakon višemjesečnog stalnog (1 x tjedno) bezuspješnog oglašavanja najma tog prostora u oglasniku Burza za iznose od 1.500,00 kn, 1.200,00 kn, te za 1.000,00 kn mjesečno, tek nakon sniženja na iznos od 700,00 kn (+ PDV) poslovni prostor je stečajni upravitelj iznajmio na određeno vrijeme do prodaje istog, počevši od 1. siječnja 2018. godine.

Od iznajmljenog prostora (32 m²) u Viškovu (Benčani 29) do danas su naplaćene četiri mjesečne najamnine od po 400,00 kn (320,00 kn + PDV), za 11/2017. – 2/2018. godine, ukupno 1.600,00 kn, dok su za najam prostora u Stuparima 110/A fakturirane dvije mjesečne najamnine od po 875,00 kn (700,00 kn + PDV), za 1-2/2018. godine odnosno ukupno 1.750,00 kn. Od sveukupno naplaćenih 1.600,00 kn, na raspoloživi prihod (bez PDV-a koji se nakon naplate od najmoprimca uplaćuje u državni proračun) se odnosi 1.280,00 kn (4 x 320,00 kn).

Od prikupljenih sredstava temeljem prisilne naplate po ovršnom ispravi Ovr-3198/17 (odvjetnik Vukić i partneri iz Rijeke) zaplijenom su (uz trošak FINA-e za provedbu ovrhe) podmirivane dospjele obveze po osnovi stambene pričuve (upravitelj je RUMAT d.o.o. iz Rijeke) za prostor u Stuparima koji se nalazi u višestambenoj poslovno-stambenoj zgradi (mjesečna obveza za površinu od 120,99 m² iznosi 193,58 kn), te trenutno na računu u stečaju nema raspoloživih sredstava. Najmoprimcu prostora u Stuparima 110/A (4home d.o.o. iz Kostrene) upućena je opomena za plaćanje dviju dospjelih najamnina (1.750,00 kn).

RADNJE KOJE ĆE SE PROVODITI U NAREDNOM RAZDOBLJU (Zaključak)

Očekuje se nastavak ovršnog postupka prodajom poslovnog prostora u Viškovu Stupari 110/A putem elektroničke dražbe od strane FINA-e u Rijeci.

Iz prikupljene najamnine za iznajmljene prostore u Benčanima 29 i u Stuparima 110/A stečajni upravitelj će, uz ostale tekuće obveze stečajne mase, prvenstveno podmirivati dospjele obveze na ime zajedničke pričuve za troškove održavanja stambeno-poslovne zgrade u Viškovu, Stupari 110/A.

Stečajni upravitelj će, uz po njemu opunomoćenog odvjetnika Marka Zagorca iz Rijeke, sudjelovati u aktivnostima vezane za nastavak sudskog spora oko nekretnine stečajnog dužnika u Viškovu, Benčani 29.

U Rijeci, 01. ožujka 2018. godine.

K. L. GAMA d.o.o.
u stečaju
VIŠKOVO

Stečajni upravitelj
Jure Matković