

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

PRIMLJENO:

23-09-2016

(Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: R  
Primjeraka 1 (22) priloga  
Pristojbe: kn, državnim biljezini

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-594/13**

Dužnik: **RIJEČKA PRELUKA d.o.o. u stečaju, Stubište Marušinec 7, Opatija**  
**OIB: 64066711799**

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od travnja 2016. godine do rujna 2016. godine**

**1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:**

1. Dana 22. ožujka 2016.g. uputila sam Zahtjev za oslobođenje od plaćanja suvlasničkih troškova stečajnog dužnika trgovačkom društvu TP SERVIS d.o.o. Umag, koji čini privitak ovog Izvješća te očitovanje TP SERVIS d.o.o. na moj zahtjev, u privitku ovog Izvješća.

2. Dana 20. lipnja 2016.g. sam zaprimila Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, posl.br Ovr-2839/15 (ranije Ovr-137/13) od dana 13. lipnja 2016.g. kojim se utvrđuje prekid postupka u ovršnoj stvari budući da je nad ovršenikom RIJEČKA PRELUKA d.o.o. otvoren stečajni postupak te da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj preuzme postupak ili kada ga sud pozove na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti.

Kako je navedeno u prethodnom izvješću, dana 30. rujna 2015.g. zaprimila sam Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama da se ovrha posl.br. Ovr-137/13 (sada novi broj Ovr-2839/15) obustavlja i da se ukidaju sve provedene ovršne radnje te da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe. Ovrhovoditelj Veneto banka d.d. na doneseno Rješenje je uložio žalbu dana 02. listopada 2015.g. te je predmet na Županijskom sudu po žalbi ovrhovoditelja.

Kada je žalba ovrhovoditelja VENETO BANKA d.d. proslijeđena Županijskom sudu u Rijeci, drugostupanjski sud je svojim dopisom od dana 06. svibnja 2016.g., posl.br. Gž Ovr-243/2016 izvijestio prvostupanjski sud da je nad ovršenikom otvoren stečaj. Stoga je donošenje Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, posl.br Ovr-2839/15 (ranije Ovr-137/13) od dana 13. lipnja 2016.g. posljedica dopisa Županijskog suda.

Nakon primitka navedenog Rješenja svojim podneskom od dana 21. lipnja 2016.g. sam preuzela ovršni postupak te je prvostupanjski po pravomoćnosti navedenog rješenja i nakon što

sam preuzela postupak spis proslijedio ponovno Županijskom sudu na odlučivanje po žalbi ovrhovoditelja.

U svezi ovrhe koja se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, pod posl.br. Ovr-447/12, ovrhovoditelja Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, a za koju ovrhu je stečajni upravitelj dana 14.travnja 2015.g. uputio podnesak Sudu da se ovrha obustavi, pozivom na odredbu čl.97. Stečajnog zakona, do danas nije doneseno nikakvo rješenje.

2. Dana 07. rujna 2016.g. zaprimila sam Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, posl.br. Ovr-1294/2015 (ranije Ovr-232/13) od dana 30. kolovoza 2016.g. da se utvrđuje prekid postupka otvaranjem stečajnog postupka nad ovršenikom te da se postupak nastavlja dostavom rješenja stečajnoj upraviteljici. Iz razgovora sa sudskim savjetnikom, a obzirom na duljinu trajanja ovog postupka i donošenja rješenja o obustavi ovrhe, donošenje rješenja o obustavi ovrhe i brisanju u zemljišnim knjigama uslijediti će odmah nakon pravomoćnosti rješenja posl.br. Ovr-1294/2015.g.

3. Dana 29. kolovoza 2016.g. sam zaprimila podnesak razlučnog vjerovnika Mirjane Lovaković vlasnice obrta BEAUTY CENTAR DONNA iz Umaga, kojim osporava visinu utvrđene vrijednosti 57. Etaže nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika te prigovora izračunu korisne površine, stečajni upravitelj je odmah dostavio predmetni podnesak na očitovanje građevinskom vještaku koji je 07. rujna 2016.g. napravio svoje očitovanje, a koje očitovanje je stečajna upraviteljica dostavila Sudu 08. rujna 2016.g.

Također, sam dana 29. kolovoza 2016.g. zaprimila podnesak razlučnog vjerovnika VENETO BANKA d.d. Zagreb, kojim prigovora visini procjene vrijednosti poslovnog prostora u Umagu kao prenisko utvrđenoj te u privitku svog podneska dostavlja Procjembeni elaborat nekretnine iz svibnja 2016.g. naručitelja VENETO BANKA d.d.. Stečajni upravitelj je također i predmetni podnesak dostavio na očitovanje građevinskom vještaku koji je 07. rujna 2016.g. napravio svoje očitovanje, a koje očitovanje je stečajna upraviteljica dostavila Sudu 08. rujna 2016.g.

4. Stečajni upravitelj je zaprimio dosta telefonskih poziva o uvjetima kupnje kao i vremenu kada bi se mogla prodavati nekretnina u Mrkoplju, dok za poslovne prostore u Umagu nije bilo zainteresiranih. Posljednji upit za kupnju nekretnine u Mrkoplju sam zaprimila dana 19. kolovoza 2016.g. putem Nebojše Antolića, odvjetnika iz Zagreba.

## **1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:**

U predmetnom razdoblju od zadnjeg izvješća zaprimila sam slijedeće podneske povodom kojih sam kao stečajni upravitelj poduzela slijedeće pravne radnje:

1. Parnični postupak koji je pokrenuo stečajni vjerovnik Mirjana Lovaković vlasnice obrta BEAUTY CENTAR DONNA iz Umaga, radi utvrđenja osnovanosti novčane tražbine drugog višeg isplatnog reda, koja tražbina je osporena na održanom ispitnom ročištu, okončan je dana 18. srpnja 2016.g. donošenjem nepravomoćne prvostupanjske presude posl.br. P-815/2015.g.

Prvostupanjski sud je utvrdio da je tužitelj Mirjana Lovaković vlasnice obrta BEAUTY CENTAR DONNA ima prema tuženiku RIJEČKA PRELUKA d.o.o. u stečaju novčanu tražbinu drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 342.853,15 kn dok je odbio tužbeni zahtjev

tužitelja u iznosu od 75.108,08 kn te obvezao tuženika da tužitelju nadoknadi troškove postupka u iznosu od 30.442,50 kn.

Na navedenu presudu tuženik je pravovremeno izjavio žalbu pobijajući presudu u dijelu u kojem je usvojen tužbeni zahtjev i naloženo tuženiku da nadoknadi troškove postupka tužitelju.

### 1.3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:

Nad nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u tijeku su ovršni postupci pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Bujama i pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Delnicama koji bi sukladno odredbama Stečajnog zakona trebalo obustaviti i ukinuti provedene ovršne radnje. Nakon što se ovrhe u tijeku obustave stečajni postupak će se moći zaključiti tek po prodaji nekretnina u stečajnom postupku.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

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

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
<p>1. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje, k.o. Umag u zk. ul. 1505, k.č.br. 2480, u naravi zgrada i dvorište na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo ) što u naravi predstavlja etaže označene kao:</p> <p>a) Poduložak 51 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu priručno skladište označeno br.94, površine 82,40 m<sup>2</sup>, 51 etaža – 0/0 dijela</p>	<p>Vrijednost nekretnine (poslovnih prostora u rekonstrukciji u Umagu) utvrđena je vještačkim nalazom o procjeni vrijednosti nekretnine upisane u k.č. br.2480, u ukupnom iznosu od 336.378,37 Eura u kunskoj protuvrijedenosti <b>2.536.292,94 kn</b></p>	<p><b>Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a):</b></p> <p>1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom i prethodnom stečajnom postupku</p> <p>2. Izdaci stečajnog upravitelja i privremenog stečajnog upravitelja</p>	<p>prema odluci suda stečajnog suca</p> <p>prema odluci suda stečajnog suca</p>

<p>b) Poduložak 52 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu strojarnica označena br.95, površine 55,75 m2, 52 - etaža – 0/0 dijela</p> <p>c) Poduložak 53 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu hodnik s pokretnim stepenicama označeno br.100, površine 93,30 m2, 53 etaža – 0/0 djela,</p> <p>d) Poduložak 54 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu prodajni prostor označen br.100A, površine 264,85 m2, 54 etaža – 0/0 djela</p> <p>e) Poduložak 55 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu prodajni prostor označen br.100B, površine 108,25 m2, 55 etaža – 0/0 djela</p> <p>f) Poduložak 57 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u</p>			
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

<p>planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od na III katu terasa-namještaj, označena br. 102, površine 498,35 m2, 57 etaža – 0/0 djela</p> <p>g) Poduložak 64 – k.č.br. 2480, k.o. Umag dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom koji se sastoji od na III katu skladište buffeta označeno br.48, površine 59,30 m2, 64 etaža – 0/0 djela</p>			
<p>2. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama u zemljišne knjige za k.o. Mrkopalj, zk.ul.br.1373</p> <p>a) <b>k.č.1127/112</b>, u naravi kuća u Kosañjeku, dvorište i pašnjak, ukupne površine 216 čhv,</p> <p>b) <b>k.č.br.1127/113</b>, u naravi pašnjak u Kosañjek sa 130 čhv,</p>	<p>Vrijednost nekretnina utvrđena je vještačkim nalazom o procjeni vrijednosti nekretnine upisane u z.k. ul. 1373, k.č. br.1127/112 i k.č.br. 2331/3 u ukupnom iznosu od 75.827,68 Eura u kunskoj protuvrijednosti <b>573.257,27 kn</b></p>	<p><b>Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a):</b></p> <p>1.Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba</p> <p>2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papyri</p> <p>3. Knjigovodstvene usluge</p> <p>4. TP Servis d.o.o. – troškovi održavanja</p> <p>5. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti</p>	<p>30.000,00 kn</p> <p>5.000,00 kn</p> <p>30.000,00 kn</p> <p>50.000,00 kn</p> <p>22.816,00 kn</p>
		<p><b>Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:</b></p>	99.636,90 kn
		<p><b>Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:</b></p>	26.528.027,87 kn
		<p><b>Razlučni vjerovnici:</b></p>	Iskazani pod točkom 2.3. ovog izvješća



<b>UKUPNO IMOVINA:</b>	<b>3.109.550,21 kn</b>	<b>UKUPNO:</b>	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca
------------------------	------------------------	----------------	----------------------------------------

## **2.2. Neunovčeni predmeti stečajne mase**

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.  
Imovina se sastoji od navedenih nekretnina stečajnog dužnika navedenih pod točkom 2. ovog izvješća.

## **2.3. Razlučna prava**

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

## **2.4. Vjerovnici stečajne mase**

Izvjeshni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještak za izradu procjene vrijednosti vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, knjigovodstveni servis na ime vođenja poslovnih knjiga, trgovačko društvo TP SERVIS d.o.o. na ime suvlasnički troškova održavanja, troškovi odvjetnika i sudskih pristojbi, troškovi osiguranja .

## **2.5. Podaci o namirenju diobama**

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

Izvjesno je da za namirenje stečajnih vjerovnika neće ostati ništa.

## **2.6. Ostalo- ZAKLJUČAK**

Iz izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji od gore navedenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Nekretnine su opterećene razlučnim pravima, a njihova vrijednost utvrđena je vještačkim nalazom. O dužini trajanja postupka prodaje i visini postignute kupovine ovisit će visina namirenja razlučnih vjerovnika.

Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase moći će se namiriti iz predmeta prodaje stečajne mase.

Gotovo je sigurno da se neće namiriti stečajni vjerovnici, s obzirom da su nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima u velikim iznosima.

### 3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

#### 3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom tromjesečju

1. S obzirom da je postupak brisanja ovrha na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika još uvijek u tijeku, nakon pravomoćnosti rješenja o obustavi ovrhe i brisanja u zemljišnim knjagama, koje se tek imaju donijeti, podnijet ću prijedlog za prodaju nepokretne imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, osim 51 etaže 0/0 idelanog dijelak.č.br. 2480, k.o. Umag, u naravi priručno skladište površine 82,40 m<sup>2</sup>, upisane u poduložak 51, zk.ul.br.1505, k.o. Umag koja se ima prodati u pokrenutom ovršnom postupku, koji postupak je pokrenut dana 10. svibnja 2011.g., zabilježbom ovrhe na 51 etaži.

Budući da stečajni upravitelj ima ugovorenu Policu osiguranja od odgovornosti stečajnih upravitelja do iznosa od 800.000,00 kn, bez ograničenja broja štetnih događaja, a s obzirom da je vrijednost imovine stečajnog dužnika znatnija, ovim putem se dostavlja informativna ponuda osiguranja odgovornosti stečajnih upravitelja broj 476843 za razdoblje od 24.09.2016.g do 24.09.2017.g. uz odbitak franžize te predlažem da mi stečajni sudac:

1. odobri da zaključim novu policu za razdoblje osiguranja od 24.09.2016.g do 24.09.2017.g.

U Rijeci, 23. rujna 2016.g.

Stečajni upravitelj

**RIJEČKA PRELUKA d.o.o.**  
**OPATIJA**  
**U STEČAJU**

Antonela Jolić Zubčić

*Privitak:*

- 1. Zahtjev za oslobođenje od plaćanja suvlasnički troškovi stečajnog dužnika Riječka preluka d.o.o. u stečaju*
- 2. Očitovanje TP SERVIS d.o.o. od 25. travnja 2016.g.*
- 3. Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama od dana 13. lipnja 2016. godine, posl. br. Ovr – 2839/15 (ranije Ovr – 137/13) s dopisom Županijskog suda u Rijeci, posl.br. Gž Ovr-243/2016 te dopisom stečajnog upravitelja od dana 21.06.2016.g.*
- 4. Rješenje Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama od dana 30. kolovoza 2016. godine, posl. br. Ovr-1294/15*
- 5. Informativna ponuda osiguranja odgovornosti stečajnih upravitelja broj 476843 za razdoblje od 24.09.2016.g do 24.09.2017.g.*