

PRIMLJENO:

18-02-2019

U Rijeci, 18. veljače 2019. godine

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ prilog _____
Pristiglo: _____ biljezima _____
Primio: _____

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

Poslovni broj spisa : **St-236/2012**

Dužnik:

Mališa d.o.o. u stečaju, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8, OIB: 40637568400,
zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Ćikovići 126, Kastav

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 6. studenog 2018. godine DO dana podnošenja ovog izvješća

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo

1. Kao što je opisano u prethodnom izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase stečajnog dužnika od 5. studenog 2018. godine, protiv zakupnika K.A. IMMOBILIARE d.o.o., pokrenut je ovršni postupak a radi predaje u posjed nekretnine označene kao kč.br.387/13, zk.ul.592 k.o. Senj tj. hotela „Libra” u Senju.

Predmetni ovršni postupak se vodi pod poslovnim brojem Ovr-3503/2018 i dana 6. prosinca 2018. godine punomoćnik stečajnog dužnika zaprimio je Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Rijeci kojim je određena predložena ovrha radi iseljenja.

Ovršenik K.A. IMMOBILIARE d.o.o protiv predmetnog Rješenja uložio je žalbu i predložio odgodu ovrhe.

Istovremeno je i u tijeku postupak za provedbu druge javne dražbe za navedenu nekretninu, a koji postupak je iz Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici preraspodjeljen drugom sucu na Općinskom sudu u Rijeci.

Stečajnom upravitelju 8. siječnja 2019. godine ovršenik K.A. IMMOBILIARE d.o.o dostavio je podnesak kojim predlaže da se zastane sa ovršnim postupkom radi prisilnog iseljenja uz spremnost preuzimanja obveze istog da po prodaji predmetnog hotela po provedenoj javnoj dražbi istog preda u posjed novom kupcu dragovoljnom primopredajom.

U podnesku ovršenika isti je iznio i tvrdnju da je on vlasnik cjelokupne opreme i inventara nalazećeg u predmetnom hotelu.

Isti dopis zakupnik- ovršenik uputio je i razlučnom vjerovniku BKS banci koji se stečajnom upravitelju 17. siječnja 2019. godine očitovao o predmetnom dopisu na način da odlučivanje o prijedlozima iz dopisa nisu u nadležnosti razlučnog vjerovnika.

S obzirom na činjenicu da se u predmetnom dopisu zakupnika - ovršenika ističe tvrdnja da je isti vlasnik opreme i inventara, a što je suprotno izvješću ranijeg stečajnog upravitelja i popisnoj listi dugotrajne imovine stečajnog dužnika od 12. i 22. listopada 2015. godine nužno je da

skupština vjerovnika uz donošenje odluke o prijedlogu zakupnika - ovršenika za odgodu ovrhe donese i odluku o načinu pravnog postupanja glede očito sporne činjenice o vlasništvu pokretne imovine nalazeće u hotelu „Libra” iz kojeg se traži iseljenje zakupnika-ovršenika.

Slijedom navedenog sazvana je skupština vjerovnika za dan 20. veljače 2019. godine u 10:00 sati pri Trgovačkom sudu u Rijeci sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
2. Donošenje odluke o prijedlogu zakupnika K.A.IMMOBILIARE d.o.o. Senj

2. 1. lipnja 2018. godine sklopljen je, a kako je u prethodnim izvješćima opisano, Ugovor o zakupu poslovnog prostora između stečajnog dužnika kao zakupodavca i Auro Domus d.o.o., Opatija, V. Spinčića 3/2, OIB: 46688992812 kao zakupoprimca, a koji predmet zakupa je dio poslovnog prostora koji se nalazi u Senju na adresi dr.Franje Tuđmana 8, ukupne površine 1,5 m² u prizemlju hotela „Libra” a koji poslovni prostor se nalazi u nekretnini koja je zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Senj označena kao kč.br. 387/13, zk.ul.592 k.o. Senj.

Dana 11. listopada 2018. godine sklopljen je Aneks 1 opisanog Ugovora o zakupu i to na vrijeme do 1. listopada 2019. godine.

1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

1. U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici pod poslovnim brojem Ovr-5145/2017 u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. BKS BANKA AG, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Austrija, 2. GKD Komunalac d.o.o. Senj, OIB: 38540283603, Splitska 2, Senj, 3. Grad Senj, OIB: 61106276570, dr. Franje Tuđmana 2, Senj protiv ovršenika: Mališa d.o.o. u stečaju, OIB: 40637568400, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8 zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Zaključkom od dana 17. studenog 2017. godine određena je prodaja prvom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika označene kao **kč.br. 387/13, zk.ul.592, k.o. Senj – Hotel Libra.**

Ročište za prvu usmenu javnu dražbu predmetne nekretnine održano je dana 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici.

Na navedenoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca, dok je druga javna dražba za predmetnu nekretninu određena Zaključkom od dana 28. svibnja 2018. godine za dan **11. 10.2018. godine**, no ista javna dražba je odgođena zbog preraspodjele spisa drugom sucu.

2. Dana 27. rujna 2018. godine održano je ročište pred Trgovačkim sudom u Rijeci u postupku sudske prodaje nekretnine stečajnog dužnika opisane **kao kč.br. 430/367K – Kuća br 34/34 u nutarnjem gradu.**

Na predmetnom ročištu razlučni vjerovnik BKS banke d.d. i stečajni upravitelj očitovali su se na geodetski nalaz od 27. srpnja 2018. godine za nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kč. 430/367K, zk.ul.1417 k.o. Senj na način da nije razvidno koji dio čestice 537/2 k.o. Senj predstavlja gruntovnu česticu 430/367K k.o. Senj. Također su istaknuli da nije razvidno da li objekt izgrađen na gruntovnoj čestici 430/367K prelazi gabarite te čestice i u kojem dijelu te preko kojih parcela je moguć pristup predmetnom objektu.

Na ročištu dana 25. listopada 2018. godine saslušan je vještak geodetske struke Tihomir Šubat koji je u bitnome iskazivao da mu je zadaća bila identificirati česticu kč.br. 430/367K te je naveo kako je u katastru ta čestica označena kao kč.br. 537/2 dok prema zemljišnim knjigama proizlazi da kč.br. 430/367K prate i čestice zč.31, 32/2 i 33/2. Vještak je također istaknuo da ostali dio vještačenja treba obaviti građevinski vještak.

Sud je na navedenom ročištu Rješenjem imenovao vještaka građevinske struke – Jasminku Lilić, Rijeka, Švalbina 7, te joj naložio da grafički dio Elaborata procjene vrijednosti nekretnine upisane na kč.br.430/367K dostavi vještaku geodetske struke – Tihomiru Šubatu. Nadalje istim Rješenjem je određeno da će vještak geodetske struke Tihomir Šubat utvrditi na kojim se sve zemljišnim česticama osim predmetne nalaze dijelovi predmetnog objekta.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjena.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće prethodnog stečajnog upravitelja.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će biti zaključen tek po prodaji imovine stečajnog dužnika koja je navedena pod točkom II. 2.1. A) ovog Izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

A) IMOVINA:

1. Nekretnine stečajnog dužnika:

- kč.br. 387/13 – Hotel, zgrada kuhinje, dvorište obala ukupne površine 162 čhv upisano u zk.ul. 592 k.o. Senj

- kč.br.430/367 K – Kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj

2. Pokretnine stečajnog dužnika:

Oprema hotela Libra – oprema prema popisu popisnog povjerenstva procijenjene vrijednosti: 956.025,00 kn.

Ovdje se napominje kako je u podnesku od 8. siječnja 2019. godine ovršenik iznio tvrdnju da je on vlasnik cjelokupne opreme i inventara nalazećeg u predmetnom hotelu, a kako je to opisano u točki I.1.1.1. ovog Izvješća.

B) OBVEZE

Popis svih dužnikovih obveza za koje je stečajni upravitelj saznao iz poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava tražbina ili na drugi način opisan je u prethodnim izvješćima prethodnog stečajnog upravitelja.

2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Od dana primopredaje stečajne dokumentacije između prijašnjeg stečajnog upravitelja Bogdana Veselinovića i sadašnjeg stečajnog upravitelja do dana pisanja ovog Izvješća nisu unovčeni novi predmeti stečajne mase.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Kao pod točkom II. 2. 1 A) ovog Izvješća.

Kao što je pod točkom I. 1.2.1. ovog Izvješća opisano, ročište za prvu usmenu javnu dražbu za prodaju nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kč.br. 387/13, zk.ul.592, k.o. Senj – Hotel Libra zakazano za dan 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici bilo je neuspješno, te je druga javna dražba zakazana za dan 11.10.2018. godine odgođena zbog preraspodjele spisa drugom sucu.

Za nekretninu označenu kao kč.br.430/367 K – kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj, 9.6.2017. godine pod brojem Z-23357/2017 upisana je zabilješka Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-236/2012 od 5.5.2017. godine o prodaji te nekretnine u stečajnom postupku, te su, a kao što je pod točkom I. 1.2.2. ovog Izvješća opisano, održana dva ročišta.

2.4. Razlučna prava

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

2.5. Izlučni vjerovnici

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

U odnosu na vjerovnike stečajne mase nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

2.7. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.


2.8. 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.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Aktivno ću sudjelovati u postupcima prodaje nekretnina opisanim pod točkom I. 1.2.1. i I. 1.2.2. ovog Izvješća.

Mališa d.o.o. u stečaju
Zinko Grgurić, stečajni upravitelj


MALISA d.o.o.
za ugostiteljstvo, usluge i
putnička agencija
u stečaju
SENJ, Obala dr. F. Tuđmana 8
OIB: 40637568400