

Obrazac 21

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.STEČAJNOG ZAKONA

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
sukladno dužnostima stečajnog upravitelja iz čl. 89.st.2. i čl. 90.Stečajnog zakona, a u
vezi s čl.289.st.6.Stečajnog zakona
Stanje do 08.10.2023.**

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj spisa: Posl.br.14 St-461/2022

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza DRVO - FINAL d.o.o.
MBS/OIB: 040377649, 70438353343
Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34
Ime i prezime stečajnog upravitelja:
Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

I RADNJE U POSTUPKU

Ročište o izjašnjavanju stranaka i prilaganja dokaza o vrijednosti nekretnina održano 31.siječnja 2023.g., na daljinu, na kom stečajnom upravitelju dodijeljen rok od 45 dana za dostavu nove procjene, da se vještak očituje o legalitetu gradnje i mogućnosti legalizacije. Slijedeće ročište zakazano za 23.03.2023.,

Neposredno prije ročišta, ŽDO u Rijeci, dostavilo podnesak s prijedlogom da se izradi nadopuna vještačenja glede nekretnina na k.č.6214/2 koja nije obuhvaćena prethodnim vještačenjima;

Dana 02.02.2023.g., zaprimio od obrta Zidar iz Tršća ponudu za otkup potraživanja tražbine vjerovnika CREDO BANKE dd u stečaju, koja odmah proslijeđena razlučnom vjerovniku na izjašnjavanje;

Pozivom od 31.01.2023.zatražio dostavu ponude za vještačenje nekretnina od vještaka Ljiljane Mardešić iz Pule, Jasminke Lilić iz Rijeke i Tihomira Borića iz Zagreba.

Vještak Borić nije reagirao na dostavljeni poziv za davanje ponude. Vještakinja Ljiljana Mardešić iz tvrtke Lumme d.o.o., dostavila ponudu za vještačenje br.12/2023 na iznos 700,00 eur + pdv, s mogućnosti izrade ponude u 10 dana, Jasminka Lilić dig, vlasnica Ureda ovlaštenog inženjera za vještačenje iz Rijeke, dostavila je ponudu na iznos od 650,00 eur, s pdv 812,50 eur i s mogućnosti očevida na terenu i izradu procjene u daljnjem roku od 7 dana;

Zamjenica ŽDO u Rijeci, dana 08.02.2023.godine dostavila je procjenu Porezne uprave, koja sadrži prosječne vrijednosti nekretnina, zemljišta i građevina, na mjestu gdje nekretnine leže;

Stečajni upravitelj se opredijelio za ponudu vještakinje Jasminke Lilić, obavijestio je o prihvatu ponude, te o zahtjevima koji se od procjenitelja traže, da se očituje o legalitetu započete gradnje, mogućnosti legalizacije gradnje i da se očituje o razlici u odnosu na prethodne procjene;

Na unaprijed zakazanom ročištu na daljinu, održanom dana 23.03.2023., zatraženo da se vještakinja dodatno očituje o prije istaknutim posebnim zahtjevima oko započete gradnje, što je procjeniteljica Lilić

i učinila, osim što iz kolegijalnih razloga nije komentirala prethodnu procjenu Tihomira Borića iz Zagreba;

Stečajni upravitelj podnio prijedlog dana 03.05.2023., da se prodaji nekretnina pristupi u dvije skupine, odnosno da se nekretnina – započeta gradnja na k.č.br. 6214/2 – kuća br.7 i dvorište u Makovom Hribu od 575m2 upisana u zk.ul.521 k.o.Čabar izdvoji i posebno izloži prodaji, a sve ostale nekretnine da čine posebnu skupinu za dražbu. Ovo iz razloga što su vlasnici susjedne kuće poslali pisani podnesak da su zainteresirani za kupnju samo te kat.čestice, pa da planiraju dati ponudu već na prvoj dražbi što bi bilo od interesa za stečajnu masu;

Na ročištu za izjašnjavanje stranaka od 04.svibnja 2023.izneseni prijedlozi vjerovnika, složili se oko prijedloga stečajnog upravitelja, a sud odlučio da će rješenje donijeti pisanim putem;

Dana 8.svibnja 2023.g., sud donio zaključak o prodaji St-461/2022-18 kojim je utvrđena vrijednost zemljišta po elaboratu procjene vještakinje Lilić, kako za nekretnine iz prve skupine tako i za one iz druge skupine nekretnina, što se sve prodaje elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama;

Stečajni upravitelj, sukladno zaključku fini podnio zahtjeve za prodaju nekretnina za obje skupine;

Po pozivu za uplatu troškova predujma od 16.svibnja 2023.godine utvrđena jedinstvena naknada za obje skupine u iznosu od 477,80 eur (3.599,98 kn), koji troškovi bez odgode namireni.

Nakon uplate predujma troškova, FINA javno objavila pozive za elektroničku PRVU javnu dražbu – nadmetanje u najavi, i to za skupine:

- I skupina: nekretnine u zk.ul.521 k.o.Čabar, k.č.br. 6214/2 – kuća i dvorište br.7 u Makovom Hribu od 575m2, ID nadmetanja 43535, po početnj cijeni od 5.250,00 eur-a;
- II skupina: nekretnine u zk.ul.521 k.o.Čabar, 6206- oranica hrib u Makovom Hribu od 1507 m2, 6208 – oranica hrib u Makovom Hribu od 705 m2, 6209 - oranica hrib u Makovom Hribu od 500m2, 6214/5 – pšnjak u hribu od 5751m2 i 6214/6 livada u hribu od 9711 m2, sve ukupne površine od 18746 m2, ID nadmetanja 43538, s početnom cijenom 83.025,00 eur;

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je započeta 01.08.2023.g., u 12:00:00 sati i završena 16.08.2023.g., u 11:59:59 sati, pristigla je jedna valjana ponuda za nekretnine obuhvaćene ID nadmetanja 43535, za k.č.6214/2 od 575 m2 . Punuda za nekretnine obuhvaćene ID nadmetanja 43538 nije bilo;

Po obavijesti Fine sud je 30.kolovoza 2023.godine donio rješenje o dosudi St-462/2022-25 kojim je ponuditelju D.K. iz Makovog Hriba dosuđena nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnom odjelu Čabar, k.č.br. 6214/2 u naravi kuća broj 7 i dvorište u Makovom Hribu od 575 m2, upisana u zk.ul.521 k.o.Čabar, koji je ponudio iznos od 5.250,00 eur (39.556,13 kn);

Stečajni upravitelj je sastavio i sudu uputio obračun troškova unovčenja i predložio:

- odredi ročište za diobu kupovnine
- da donese rješenje o namirenju u kojem će odrediti da se od iznosa postignute cijene, izdvoji u stečajnu masu, na transakcijski račun stečajnog dužnika **IBAN HR57 2488 0011 10014460 3 koji se vodi kod BKS Bank AG Glavna podružnica Hrvatska, Rijeka, Mljekarski trg 3, iznos od 1.113,60 eura**, sve obračunato temeljem odredbi 254., a u vezi s čl. 155. st.1.točka 3. Stečajnog zakona (NN 71/15), te čl.31. i 37.st.3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog

zakona (NN 104/2017 – stupio na snagu 21.listopada 2017.), na ime namirenja nastalih troškova unovčenja;

- da preostalim iznosom kupovnine namiri tražbinu razlučnog vjerovnika CREDO BANKA DD „U STEČAJU“, 21000 SPLIT, BIHAČKA 2, OIB: 94141384086

Na obračun troškova unovčenja razlučni vjerovnik je podnio primjedbe, koje po stečajnom upravitelju ne stoje i na koje će se očitovati u kratkom roku, odmah po dostavi izvješća;

Javno je objavljen poziv za prodaju u sklopu druge dražbe nekretnina iz druge skupine, ID nadmetanja 44473, koje počinje 25.10.2023., u 13:00:00 sati a završava 09.11.2023.sati u 12:59:59 sati, s početnom cijenom 55.350,00 eur, s rokom za plaćanja jamčevine od 11.070,00 do 16.10.2023.godine, a do sastava ovog izvješća nitko nije platio jamčevinu, što je vidljivo iz javne objave Fine.

Stanje poslovnog računa stečajnog dužnika, razvidno iz izvodka 41 od 08.10.2023., stanje 2.361,70 kn što uz stanje blagajne 500,00 eur daje ukupan iznos financijskog stanja dužnika 2.861,70 eur.

II STANJE STEČAJNE MASE

2.1.Imovina stečajnog dužnika – predmeti stečajne mase

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine u Makovom Hribu, upisane kod Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnom odjelu Čabar za ko Čabar, broj ZK uloška 521.

Redni broj	K.Č.	Oznaka	Površina	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost imovine u kn
1.	6206	Oranica Hrib u Makovom Hribu	572		
2.	6207	Oranica Hrib u Makovom Hribu	1507		
3.	6208	Oranica Hrib u Makovom Hribu	705		
4.	6209	Oranica Hrib u Makovom Hribu	500		
5.	6214/2	Kuća br.7 i dvorište u Makovom Hribu	575		
6.	6214/5	Pašnjak u Hribu	5751		
7.	6214/6	Livada u Hribu	9711		
		UKUPNO	19321		

Na listu B (vlastovnici) navedeno je, pod rbr.:

1. vlasnički dio: 1/1 na ime DRVO-FINAL d.o.o., Tršće, Prhutarska 27.
- 1.2.pod Z-26933/2017 od 06.07.2017. zabilježba otvaranja stečajnog postupka, Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, St-556/2016 od 28.06.2017.g. – zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka;
- 1.3.Pod Z-39016/2022 od 01.12.2022., zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-461/2022-4 od 01.12.2022.godine, zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnina upisanih pod A.

Na listu C (teretovnici) navedeno je pod red.br.

- 1.1. od 04.12.2003. pod brojem Z-354/03 Na temelju prijedloga, sporazuma solemniziranog po Javnom bilježniku Nikoli Mihelčiću iz Delnica, broj OU.-204/2003 zaključenog 13. 11. 2003.g., te ugovora o okvirnom zaduženju broj 100/50/03 od 10. 09. 2003.g. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama u A radi osiguranja novčanih tražbina u iznosu do 2.300.000,00 kuna što predstavlja protuvrijednost od 306.870,51 eur obračunato po srednjem tečaju HNB, te zateznom kamatom, za korist: 2.300.000,00 KN CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT

Napomena: nekretnine navedene pod red.br.5.rješenjem o dosudi dosuđene kupcu, s nije poznato da li je kupac platio kupovnicu.

III PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE

3.1. Troškovi stečajnog postupka, čl.155.SZ :

a/ nagrada stečajnom upravitelju: Sukladno odluci Suda

b/ izdaci stečajnog upravitelja:

- poštanski troškovi
Ukupno

c/ predviđivi troškovi:

- poštanski troškovi
Ukupno troškovi b+c

Sveukupno troškovi stečajnog postupka

3.2. Obveze stečajne mase, čl.156.SZ

a/ Nastali troškovi do izvještajnog ročišta:

- poštanski troškovi		
- platni promet	€	88,98
<u>troškovi knjigovodstva ASCOM d.o.o. (796.34 eur ukupno)</u>	€	729,96
Ukupno do sad nastali troškovi	€	818,94

b/ Predviđivi troškovi:

- bankarske usluge, otv.i zatvaranje računa te vođenja prometa	€	90,00
- poštanski troškovi	€	
- putni nalozi stečajnog upravitelja	€	390,00
- ugovoreni troškovi knjigovođe (početna i završna bilanca, knjigovodstvene evidencije tijekom trajanja stečaja) u btto iznosu	€	530,89
<hr/>		
Ukupno predviđivi troškovi	€	1.010,89
<hr/>		
Sveukupno obveze stečajne mase (a+b)	€	1.829,83

II PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase na temelju čl.289/6 SZ
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;

Stečajni upravitelj:

Privitak:

- Izvod 41/08.10.23.
- Pregled prometa po računu