

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud \_\_ Trgovački sud Osijek \_\_\_\_\_

Poslovni broj spisa \_\_\_\_\_

**14 St-123/18**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

**\_\_ ROOMBAR d.o.o. u stečaju, Belišće, Radnička 14, MBS 030180049, OIB:  
47851045163**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD \_\_26.3.2018. DO 20.11.2020.**

*Prethodna izvješća:*

- 13.12.2018.godine

*26.ožujka,2018.g. je otvoren stečajni postupak, 3.srpnja,2018. Je održano ispitno i izvještajno ročište. Stečajni vjerovnik Grad Belišće je uputio žalbu na Visoki Trgovački sud koja je riješena do ročišta za određivanje početne prodajne vrijednosti stečajne mase.*

*Napravljena je prva procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom procjenitelju i iznosi 511.700,00 kn.*

*Na zahtjev vjerovnika Grada Belišće napravljena je nova procjena, koja je iznosila 1.300.000,00 kn, te je održano ročište za određivanje prodajne cijene 13.2.2019 na kojem je određena početna prodajna vrijednost nekretnine u iznosu 1.300.000,00 kn koja uključuje i inventar. 22.2.2019 je izdano i rješenje o prodaji putem e-dražbe te je prijavljeno za FINA-u. Datum početka e-dražbe je 27.6.2019 i traje do 10.7.2019.*

- 6.4.2019.godine

*uplaćen predujam za e-dražbu 2.800,00 kn. 30.4.2019 predano financijsko izvješće za 2018.godinu. 9.5.2019 plaćen PDV u iznosu 7.000,00 kn, te plaćene usluge knjigovodstva za preostale 4 rate iz 2018. Godine 2.000,00 kn.*

*Na drugom prodajnom ročištu je zaprimljena jedna važeća ponuda, te je na osnovu nje Trgovački sud obaviješten i izdao rješenje 14 St-123/2018-60 od 4.10.2019.godine o dosudi predmetne nekretnine koji se nalaže ponuditelju uplata preostalog iznosa kupovnine.*

*Do 4.12.2019.godine nije uplaćen preostali iznos i FINA je obavijestila sud o neuplaćenju kupovnine. Kontaktiran je ponuditelj i izjavio je kako, na žalost, nema sredstava za uplatu preostale kupovnine.*

- 9.6.2020.godine:

FINA je najavila 16.1.2020. treću e-dražbu sa trajanjem do 7.4.2020 i početnom cijenom 325.000,00 kn.

Međutim, zbog pandemije je odgođena e-dražba, pa je poslije zakazana nova sa početkom nadmetanja 29.7.2020. i završetkom nadmetanja 12.8.2020. u 23.59.59.

Zbog obustave rada za vrijeme pandemije, nisu ispostavljeni računi za najma poslovnog prostora jer objekt nije poslovao.

- 26.10.2020.godine:

Održana je e-dražba 12.8.2020 sa početnom cijenom 325.000,00 kn na kojoj je sudjelovalo pet ponuđača, pri čemu je bilo četiri valjane ponude i pet odbijenih. Ponuda koja je zadovoljila uvjete e-dražbe iznosila je 370.000,00 kn, iako nije bila najviša. To je dovelo do žalbe jednog od ponuđača i žalba je proslijeđena na višu sudsku instancu od koje se očekuje rješenje.

- Sadašnje izvješće:

Visoki trgovački sud RH je rješenjem 89-PŽ-4310/2020-2 od 12.10.2020.godine odbio žalbu i potvrdio rješenje St-123/2018-74 od 25.8.2020.godine kojim se dosuđuje ponuditelju TERRA FIRMA d.d. , Budmanijeva 3, Zagreb, OIB: 22198253360 dražbovana nekretnina za iznos 370.000,00 kn (rješenje VTS u prilogu-prilog 1)

Stečajni upravitelj se sastao 12.11.2020.godine u prostorima predmetne nekretnine sa predstavnicima TERRA FIRMA d.d. i zakonskim zastupnikom dužnika te su dogovorena daljnja postupanja oko primopredaje za 30.11.2020.godine..

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Stečajna masa se sastoji od

- a) nekretnine upisane u zk.ul.br. 1722 k.o. Belišće , kč.br.371, omladinski dom, površine 557 m2, 4.Suvlasnički dio 4689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. POSLOVNI PROSTOR 4 u prizemlju (Vij.S.H.Gutmana 12) ukupne korisne površine od 192,02 m2 s sporednim dijelom stubište od 9.50 m2, u diobnom planu označen smeđom bojom.
- b) Najamnine za korištenje poslovnog prostora - nekretnine

2.dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Završetkom e-dražbe unovčena je stečajna masa u potpunosti

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nema neunovčenih predmeta stečajne mase

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Razlučna prava postoje u sljedećim iznosima:

- |   |               |
|---|---------------|
| - 31.10.2014 Privredna banka Zagreb OIB:02535697732 | 88.000,00 €   |
| - 25.3.2015 Privredna banka Zagreb OIB:02535697732  | 80.000,00 kn  |
| - 25.4.2017. Grad Belišće OIB: 70663673307          | 276.596,30 kn |

5.dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Nema izlučnih prava

6.dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Nije bilo namirenja vjerovnika.

Prvi viši isplatni red:	300.752,28 kn
Drugi viši isplatni red:	1.087.381,31 kn
Tražbine sa razlučnim ravom:	930,759,29 kn
Ukupno prijavljene i priznate tražbine:	2.318.892,88 kn

*9. ostali podaci.*

Na računu na dan 13.11.2020. ima 50.071,41 kn – prilog 2.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Pošto je ponuditelj- kupac TERRA FIRMA d.d. , Budmanijeva 3, Zagreb, OIB: 22198253360 uplatio preostali iznos kupovnine prema rješenju VTS-a, i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, poziva se sud na prebacivanje sredstava od unovčavanja stečajne mase koja se sastoji od uplaćene kupovnine sa trećeg prodajnog ročišta i jamčevine sa drugog prodajnog ročišta, na račun stečajnog dužnika **HR84 2390 0011 1010 3468 9**.

Nakon toga će se napraviti završna bilanca, te završni račun i pozvat će se sud na ročište za suglasnost radi završne diobe.

Prilog:

1. Rješenje VTS 89-PŽ-4310/2020-2
2. Bankovni izvod 13.11..2020

Stečajni upravitelj