

U Rijeci, 1. svibnja 2018. godine

PRIMLJENO:

**Obrazac 20.**

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

03-05-2018  
Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga 5  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim 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, Čikovići 126, Kastav**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 2. veljače 2018. godine DO  
2. svibnja 2018. godine**

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

Stečajni upravitelj održao je više sastanaka sa predstavnicima razlučnog vjerovnika BKS BANKA AG a i sa predstavnicima K.A.IMMOBILIARE d.o.o. kao zakupnicima hotela Libra u Senju.

S obzirom na činjenicu da je ugovor o zakupu hotela, kojeg je na određeno vrijeme do 1. listopada 2017. godine sklopio raniji stečajni upravitelj, istekao 1. listopada 2017. godine, stečajni upravitelj na održanim sastancima bio je mišljenja da bi za stečajnu masu bilo najekonomičnije predmetni ugovor produžiti do konačne prodaje tog hotela u ovršnom postupku opisanog pod točkom 1.2. ovog Izvješća.

Međutim predstavnici razlučnog vjerovnika na navedenom hotelu BKS BANKA AG koji su ujedno i većinski stečajni vjerovnici izričito su zahtijevali da se poduzmu radnje da se navedeni hotel Libra u Senju preda u stečajnu masu stečajnog dužnika pa i prisilnim iseljenjem zakupnika iz posjeda zasnovanog ranijim ugovorima o zakupu.

Na sastanku održanom sa predstavnicima zakupnika K.A.IMMOBILIARE d.o.o. isti su odbili stečajnom upravitelju predati u posjed predmetni hotel.

Nakon ponovnih sastanaka sa predstavnicima razlučnog vjerovnika vezanim uz tu problematiku odlučeno je da se započne sa postupkom prisilnog iseljenja.

Početkom ožujka 2018. godine u smislu odredbe članka 10. Ugovora o zakupu stečajni dužnik putem odvjetnika je pozvao i pismeno zakupnika na mirnu predaju predmetnog hotela stečajnom dužniku.

Potom je stečajni upravitelj stečajnog dužnika dana 27. ožujka 2018. godine dao i javnobilježničku Izjavu u smislu odredbe iz članka 10. stavka 2. Ugovora o zakupu hotela Libra u Senju i najmu opreme koju je ovjerio kod javnog bilježnika Stevana Pejnovića pod poslovnim brojem OV-1548/2018 dana 3. travnja 2018. godine.

Time su izvršene sve potrebne formalne pravne predradnje potrebne za pokretanje sudskog ovršnog postupka radi prisilnog iseljenja odnosno predaje u posjed hotela Libra u Senju protiv navedenog zakupnika istog.

Po današnjem usmenom dogovoru s predstavnicima razlučnog vjerovnika BKS BANKE AG sudska ovrha radi iseljenja i predaje u posjed bit će pokrenuta odmah po usmenom odobrenju

razlučnog vjerovnika, a iz razloga jer je razlučni vjerovnik još uvijek u postupku pregovora s zakupnikom.

#### *Prilozi*

- Ugovor o zakupu hotela Libra u Senju i najmu opreme od dana 23.5.2017. godine
- Dopis odvjetnika od dana 7.3.2018. godine
- Izjava u smislu odredbe članka 10. stavka 2. Ugovora o zakupu hotela Libra u Senju i najmu opreme

### **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 2. javna dražba za predmetnu nekretninu još nije određena.

### **1.3. Radnici stečajnog dužnika**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće prethodnog stečajnog upravitelja.

### **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.

#### **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. 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 zakazanoza dan 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici bilo je neuspješno, te 2. javna dražba još nije zakazana.

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 zabilježba Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-236/2012 od 5.5.2017. godine o prodaji te nekretnine u stečajnom postupku.

#### **2.4. Razlučna prava**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

#### **2.5. Izlučni vjerovnici**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

#### **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 II. 2.3. 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