

PRIMLJENO:

21-08-2017

15

Stečajni upravitelj
ZDRAVKO ČUPKOVIĆ
51 000 RIJEKA
Gnambova 2/III
Za
LEMAL d.o.o. u stečaju
51 000 RIJEKA
Osječka 74/b

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: R
Prinjeraka 1 (27) priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primić

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1-3
51 000 RIJEKA
Posl. br.: 15 St-1254/16

Predmet: IZVJEŠTAJ ZA 1. IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 15 St-1254/16-11 od 19. svibnja 2017.g. otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom **LEMAL d.o.o. Rijeka, Osječka 74b**, Oib 69788373683 (u daljnjem tekstu: **Dužnik**), pri čemu će se 1. Ispitno i Izvještajno ročište održati 30. kolovoza 2017. godine.

Razlog otvaranja stečajnog postupka, sukladno odredbama čl. 429. Stečajnog zakona je nesposobnost za plaćanje, te prezaduženost, pri čemu je predlagatelj otvaranja skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom **FINANCIJSKA AGENCIJA, Regionalni centar Rijeka 03.11.15.** godine, dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio vjerovnik **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Umag**

II ZATEČENO STANJE

Ovo Izvješće je sačinjeno na temelju dostupnih podataka s javnih servisa (fina.hr, poslovna.hr), koji se odnose na financijska izvješća na dan 31.12.2015. godine, dok je izvješće o stanju parničnih predmeta, rezultat do sada primljenih Rješenja sudova o prekidu postupka i nastavku, po preuzimanju istih od strane stečajnog upravitelja.

Stoga u daljnjem tekstu je napravljena analiza i dan prikaz zatečenog stanja na temelju dostupne poslovne dokumentacije i dostupnih podataka, kako slijedi :

- Da je Dužnik osnovan 2000. godine,
- Temeljni kapitalo Dužnika iznosi 20.000,00 kn,
- Da mu je djelatnost osnovna djelatnost – gradnja stambenih i nestambenih zgrada,
- da se **Dužnik bio u blokadi u više navrata, pri čemu se u neprekidnoj blokadi transakcijskog računa, do dana otvaranja stečajnog postupka nalazio neprekidno 275 dana.**
- Da je Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka visina blokade iznosila je 3.351.414,00 kn,
- da je Dužnik sačinio i predao za 2016. godinu GFI-POD poreznu prijavu, bilancu i RdiG, te pri tom iskazao, kako slijedi:

1. U predmetnom razdoblju u RdiG je iskazan ukupni prihod u visini od 73.200,00 kn i ukupni rashodi u visini od 15.761,00 kn, iz čega proizlazi da je u promatranom razdoblju ostvaren DOBITAK u poslovanju u visini od 57.439,00 kn, no obzirom da je prethodnih godina ostvaren ukupni preneseni **gubitak u visini od 2.110.907,00 kn**, pozitivan rezultat nije bitno utjecao na bilancu dužnika, u kojoj vidimo **gubitak iznad visine kapitala u iznosu od 2.033.468,00 kn**,
2. U istom razdoblju u bilanci stanja Dužnik je iskazao **ukupnu imovinu u visini od 3.097.895,00 kn**, koju čine:

- dugotrajna imovina	1.738.788,00 kn,
- Kratkotrajna imovina	1.359.107,00 kn,
i to :	
- proizvodnja u toku	367.683,00
- potraživanja	880.498,00
- krat.fin.imov.	110.836,00
- novac na računu	90,00

3. U bilanci stanja Dužnik je iskazao **ukupne obaveze (PASIVA) u visini od 3.097.895,00 kn**, koje čine :

- dugoročne obaveze	1.599.945,00 kn,
- Kratkoročne obaveze	3.531.418,00 kn,
- gubitak iznad visine kapitala	- 2.033.468,00 kn

Dokaz: Prilog I. GFI POD, bilanca, RdiG, bruto-bilanca

- U prikupljenoj dokumentaciji nije dostavljen popis parničnih postupaka, dok se u prekidu nalaze dva ovršna i tri parnična postupka, koje će stečajni upravitelj preuzeti nakon ispitnog i izvještajnog ročišta.

III PODUZETE AKTIVNOSTI

- Pregledana je dostupna poslovno – financijska dokumentacija i utvrđeno postojeće poslovno stanje, te utvrđeno da je dužnik prestao s poslovanjem 2014. godine, da se potraživanja nalaze u zastari, te da se poslovni prostor u Zadru nalazi u zakupu,
- Dostavljen pisan podnesak POREZNOJ UPRAVI – Ispostava Rijeka u svezi dostave kopije porezne prijave za 2016. godinu,
- Dostavljen je pisani podnesak POLICIJSKOJ UPRAVI PGŽ Rijeka, u svezi prikupljanja informacija o motornim vozilima registriranim od strane dužnika na području Primorsko-Goranske županije,
- Otvoren transakcijski račun, IBAN: HR8524020061100838209, SWIFT CODE: ESBCHR 22, kod E&S Bank d.d. Rijeka,
- Dostavljen dopis Općinskom sudu u Rijeci vezano za dostavu informacija o upisanom vlasništvu nekretnina u korist dužnika,
- Od Općinskog suda u Rijeci, zaprimljena su tri izvadka iz zemljišne knjige iz kojih vidimo da je stečajni dužnik vlasnik :
 - a) Tri zemljišta (3), u naravi pašnjaka, upisana u z.k.ul. 1653, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1149/1 površine 462 m², k.č.br. 1150/1, površine 312 m² i k.č.br. 1289/91, površine 417 m²,
 - b) Zemljište – odnosno 1/4 suvlasničkog dijela, u naravi sjenokoša, upisana u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1150,2 površine 540 m²,
 - c) Zemljište – odnosno 1/4 suvlasničkog dijela, u naravi put, upisan u z.k.ul. 4866, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1289/210 površine 25 m²,

Dokaz: Prilog 2. Izvadak iz zemljišne knjige x3,

- Iz POLICIJSKE UPRAVE PGŽ Rijeka dostavljeno je uvjerenje broj: 511-09-19/2-176-2202/2017 kojim je konstatirano da su na dužnika bila registrirana tri motorna vozila, koja su uredno odjavljena 2006., odnosno 2012. godine, te da dužnik više nema registriranih motornih vozila,

Dokaz: Prilog 3. Kopija dopisa i uvjerenja PU PGŽ Rijeka,

IV. IMOVINA DUŽNIKA

Stečajni dužnik raspolaže s poslovnim prostorom i više zemljišta, kako slijedi:

- 4.1. Poslovni prostor u Zadru, u prizemlju-restoran s pratećim prostorijama i skladištem u podrumu ukupne korisne površine 290,68 m², koji se sastoji od restorana površine 154,13 m², terase površine 4,72 m², terase površine 4,23 m², ulaza površine 3,13 m², sanitarnog čvora površine 10,84 m², kuhinje površine 38,87 m², skladišta površine 36,15 m², skladišta površine 10,51 m², skladišta u podrumu površine 28,10 m², stepenice u podrumu površine 2,10 m², na kojem upisano razlučno pravo (hipoteku) ima ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Umag, te zabilježbu pokretanja ovršnog postupka Republika Hrvatska. Predmetna nekretnina – poslovni prostor prodaje se u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Zadru, s početnom procijenjenom vrijednošću od 2.664.556,65 kn, pri čemu ista nije prodana na prvoj dražbi. Na slijedećoj dražbi prodajna cijena iznosi 1.332.278,33 kn, dok najniža prodajna cijena na toj dražbi iznosi 888.185,55 kn.
- 4.2. Tri zemljišta (3), u naravi pašnjaka, upisana u z.k.ul. 1653, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1149/1 površine 462 m², k.č.br. 1150/1, površine 312 m² i k.č.br. 1289/91, površine 417 m², na kojima je upisana hipoteka (razlučno pravo) u korist OTP BANKA HRVATSKA d.d. Zadar, te zabilježbe ovrhe vjerovnika PANON d.o.o. Viškovo, Republike Hrvatske i Grada Rijeka, Na Općinskom sudu u Rijeci utvrđena je početna prodajna vrijednost gornjih nekretnina u visini od 530.000,00 pri čemu do otvaranja stečajnog postupka nije održana niti jedna javna usmena sudska dražba.
- 4.3. Zemljište – odnosno 1/4 suvlasničkog dijela, u naravi sjenokoša, upisana u z.k.ul. 1366, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1150,2 površine 540 m², bez upisane hipoteke, sa zabilježbom ovrhe u korist vjerovnika PANON d.o.o. Viškovo, Republika Hrvatska i Grad Rijeka. Na Općinskom sudu u Rijeci utvrđena je početna prodajna vrijednost gornjih nekretnina u visini od 120.000,00 pri čemu do otvaranja stečajnog postupka nije održana niti jedna javna usmena sudska dražba
- 4.4. Zemljište – odnosno 1/4 suvlasničkog dijela, u naravi put, upisan u z.k.ul. 4866, k.o. Cernik-Čavle, k.č.br. 1289/210 površine 25 m², bez upisane hipoteke i zabilježbi. Nije utvrđena početna prodajna vrijednost.

V. PRVO ISPITNO ROČIŠTE

Dana 30. kolovoza 2017.g. održati će se PRVO Ispitno i Izvještajno ročište. Od objave poziva za prijavu tražbina do izrade tablica, ukupno je zaprimljeno 16 (šesnaest) prijave tražbina, od čega 1 (jedna) tražbina Prvog višeg isplatnog reda, te 16 (šesnaest) tražbina Drugog višeg isplatnog reda, od kojih za 14 (četnaest) tražbina, stečajni vjerovnici posjeduju ovršne isprave.

Opis	Prijavljena tražbina	Priznata tražbina	Osporeno
Prijave tražb. vjerovnika I. Višeg isplatnog reda	194.318,42	194.318,42	0,00
Prijave tražb. vjerovnika II. Višeg isplatnog reda	3.672.604,66	3.672.604,66	0,00
UKUPNO:	3.866.923,08	3.866.923,08	0,00

Zaprimljene su 4 /četiri/ obavijesti o razlučnom pravu, prikazane u posebnoj tablici.

VI. ZAKLJUČAK S PRIJEDLOGOM ODLUKA

Sukladno dostavljenom pisanom izvještaju, obzirom na imovinu kojom raspolaže stečajni dužnik, te prihod od zakupa poslovnog prostora, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika, kako slijedi:

- Preuzimanje imovine stečajnog dužnika u posjed, uz istovremeno zaključenje novog ugovora o zakupu s tvrtkom DOBRA STVAR d.o.o. Zadra (sadašnjim zakupnikom), do prodaje poslovnog prostora,
Dokaz: Prilog 4. Prijedlog ugovora o zakupu,
- Nastavak prodaje imovine stečajnog dužnika u ovršnom postupku, preuzimanjem istih od strane stečajnog upravitelja,
- Procjena zemljišta – puta na kojem je stečajni dužnik suvlasnik u ¼, te ponuda i prodaja suvlasničkog dijela suvlasnicima,

Stečajni upravitelj :

 **LEMAL d.o.o.**
u stečaju
RIJEKA