

STEČAJNI UPRAVITELJ

DIEGO DEBELJUH

Pula, Laginjina 6

Tel/fax: 052/215 650, 215 670

Mob: 098/854666

diego.debeljuh.stecajni@gmail.com

Na posl. br. 7 St-299/2020

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1 i 3

51000 RIJEKA

Stečajni predmet:

DUŽNIK: M.I.K.I.S. d.o.o. u stečaju, Rijeka, Vlatke Babić 14, OIB: 55023143727

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

- e-kom

- prilozi

Ad 1.) Rješenjem naslovnog Suda od 15. siječnja 2021.g. imenovan sam stečajnim upraviteljem dužnika M.I.K.I.S. d.o.o., Rijeka, Vlatke Babić 14, OIB: 55023143727, a točkom IV izreke rješenja pozvani su vjerovnici roku od šezdeset dana od objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Rijeci prijave svoje tražbine na adresu stečajnog upravitelja.

Ujedno je Sud zakazao ispitno i izvještajno ročište za 11. svibnja 2021.g.

Ad 2.) UVOD

- **NADLEŽNI SUD:** Trgovački sud u Rijeci
- **TVRTKA:** M.I.K.I.S. društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo
- **SKRAĆENA TVRTKA:** M.I.K.I.S. d.o.o.
- **OIB:** 55023143727
- **MBS:** 040239816
- **SJEDIŠTE:** Vlatke Babić 14, Rijeka
- **TEMELJNI KAPITAL:** 3.020.000,00 kn
- **PRAVNI OBLIK DRUŠTVA:** društvo sa ograničenom odgovornošću
- **PREDMET POSLOVANJA:** sukladno podacima iz izvotka sudskog registra za dužnika
- **OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE (do otvaranja stečajnog postupka):**
 1. Igor Mladenčić, Marčelji, Garići 3, OIB: 41175735987

DOKAZ: - izvadak iz sudskog registra u spisu

Ad 3.) Poduzete radnje

Naslovni sud je 11. studenog 2020.g. nad dužnikom pokrenuo prethodni postupak radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka te je utvrđeno kako postoje uvjeti za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, no podneskom od 23.12.2020.g. privremeni stečajni upravitelj obavijestio je Sud kako smatra da u konkretnom slučaju ne postoji imovina koja bi se mogla unovčavati u okviru ovog postupka iako je dužnik upisan kao vlasnik značajnog broja nekretnina.

Nakon što je stečajni postupak ipak otvoren, stečajni upravitelj je pokušao stupiti u posjed nekretnina u vlasništvu dužnika, no bez uspjeha obzirom se u istima nalaze brojni stanari već duži niz godina. Kompleksna problematika detaljno je obrazložena u dva podneska od 17.03.2021.g. Tom prilikom stečajni upravitelj je sudu predložio hitno osnivanje Odbora vjerovnika kako bi se na taj način pronašlo rješenje za iseljenje i predaju u posjed stanova u vlasništvu dužnika, kao i modalitet neterećenja stečajne mase s daljnjim režijskim troškovima.

Nadalje, stečajni upravitelj i dalje smatra kako ne postoje uvjeti za vođenje ovog postupka obzirom je pri Naslovnom sudu u tijeku nekoliko sudskih postupaka, od kojih najznačajniji pod posl.br. Ovr-12/2021 – proizašao iz ovršnog predmeta Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-331/2020. U tom postupku stečajni upravitelj je, sukladno pozivu suda, predložio nastavak postupka 23.03.2021.g. Isti **ovršni postupak predstavlja ne samo bitno**

prethodno pitanje za vođenje ovog stečajnog postupka, već je isti nužno prethodno dovršiti radi utvrđenja ne samo pitanja razlučnog – hipotekarnog vjerovnika, već i iz razloga što upravo nekretnine koje su predmet tog postupka predstavljaju jedinu imovinu dužnika. Budući su u tom ovršnom postupku od strane ranije punomoćnice dužnika istaknuti izgledno osnovani žalbeni navodi u vidu osporavanja osnove i visine ovršnog prijedloga te u pogledu nezakonitog izdavanja klauzule ovršnosti, stečajni upravitelj smatra kako će na samom izvještajnom ročištu biti sporna odluka o visini tražbina pojedinih vjerovnika koje se imaju preračunati u postotak prava glasa radi donošenja odluka o unovčenju imovine dužnika.

Već je u ranijem tijeku postupka navedeno kako po viđenju ovog stečajnog upravitelja **predmetni ovršni postupak mora biti pravomoćno okončan prije nego bi se eventualno pristupilo unovčenju imovine dužnika**. Obzirom na visinu potraživanja razlučnog vjerovnika, kao i visoke troškove vođenja ovršnih postupaka za iseljenje i predaju u posjed, važno je imati jasnu osnovu koji vjerovnik i u kojem iznosu ima ili nema tražbinu i u kojem iznosu. To pitanje je od ključne važnosti za odluke o plaćanju predujmova za vođenje takvih postupaka, ali i za utvrđivanje omjera prava glasa na skupštini te daljnje vođenje ovog stečajnog postupka.

Iz tog razloga, stečajni upravitelj i ovim putem iznova predlaže hitno osnivanje Odbora vjerovnika radi donošenja odluka sukladno podnesku od 17.03.2021., obzirom je u trenutnim okolnostima iznimno otežano upravljanje stečajnom masom.

Ad 4.) Gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci

Uvidom u zaprimljenu i pribavljenu dokumentaciju, već je u izvješću od 27.11.2020.g. detaljno obrazložen gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci te se ovim putem ti podaci iznova ukratko navode kako slijedi.

Dužnikova glavna djelatnost bila je građenje višestambenih zgrada u Rijeci i okolici. Posljednji veliki posao bila izgradnja 4 stambene zgrade u Marčeljima koje su građene na način da je dužnik bio u ulozi investitora, sredstva za gradnju pribavljena su Kreditom bivše Hypo bank d.d., dok je sam izvođač radova bilo društvo Arcus gradnja d.o.o. U naravi su 4 zgrade dovršene te je dio stanova prodan dok je dio stanova ostao neprodan te se već više godina vode razni ovršni postupci u cilju namirenja vjerovnika čija su potraživanja ostala neplaćena.

U naravi, dužnik osim nekretnina označenih kao k.č.br. 779/2, k.č.br. 779/3, k.č.br. 779/4 i k.č.br. 779/5 sve k.o. Marčelji, ne raspolaže drugom imovinom niti unatrag nekoliko godina posluje, a što je vidljivo i iz činjenice da je sva financijska dokumentacija i svi financijski izvještaji datirani zaključno s 2016.g.

Ad 5.) Popis sudskih postupaka

Uvidom u e-spis razvidno je kako je dužnik stranka nekoliko sudskih postupaka s sljedećim statusima u trenutku sastavljanja izvješća:

1. Trgovački sud Rijeka, posl.br. Ovr-12/2021, ovrhovoditelj H-Abduco d.o.o., ovršenik M.I.K.I.S. d.o.o.
2. Općinski sud Rijeka., posl.br. Ovr-4209/2011, ovrhovoditelj Kolnoa vrata d.o.o., ovršenik M.I.K.I.S. d.o.o., u prekidu

Ad 6.) Popis predmeta stečajne mase:

Imovinu dužnika čini 19 etažiranih poslovnih prostora i stanova u Marčeljima, s adresama Pogled 84, 85, 86 i 87, kako slijedi:

- 1. k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 12/100 E-1, u naravi poslovni prostor br.1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wca, tri uredska prostora, terase, ukupne površine 54,45 m²,*
- 2. k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, 2. suvlasnički dio 9/100 E-2, u naravi poslovni prostor br.2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora , wca, terase, ukupne površine 39,47 m²,*
- 3. k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, 3. suvlasnički dio 12/100 E-3, u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wca, tri uredska prostora i terase, ukupne površine 54,45 m²,*
- 4. k.č.br. 779/2 k.o. Marčelji, 7. suvlasnički dio 12/100 E-7, u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wca s kupanom, dvije sobe, balkona, površine 54,45 m², s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m², sveukupne površine 57,76 m²,*
- 5. k.č.br. 779/3 k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 12/100 E-1, u naravi poslovnim prostor br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wca, tri uredska prostora, balkona, ukupne površine 56,30 m²,*
- 6. k.č.br. 779/3 k.o. Marčelji, 2. suvlasnički udio 9/100 E-2, u naravi poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od dva uredska prostora, wc, balkon, ukupne površine 42,41 m²,*
- 7. k.č.br. 779/3 k.o. Marčelji, 3. suvlasnički dio 12/100 E-3, u naravi poslovni prostor br. 3 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, wc, tri uredska prostora, balkon, ukupne površine 56,23 m²,*
- 8. k.č.br. 779/3 k.o. Marčelji, 7. suvlasnički dio 12/100 E-7, u naravi stan br. 4 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, wc s kupanom, dvije sobe, balkon, površine 54,45 m², s pripadajućim spremištem br. 7 u podrumu površine 3,31 m², što sveukupno čini 57,76 m²,*
- 9. k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 16/100 E-1, u naravi stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc s kupanom i wc s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², s pripadajućim spremištem br. 5 u prizemlju, površine 0,97 m², što sveukupno čini 60,81 m²,*
- 10. k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, 2. suvlasnički dio 16/100 E-2, u naravi stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc s kupanom i wx s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremištem br. 6 u prizemlju, površine 0,96 m², što sveukupno čini 60,80 m²,*

11. k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, 4. suvlasnički dio 17/100 E-4, u naravi stan br. 4 na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 4 u prizemlju, površine 1,28 m², što sveukupno čini 61,12 m²,
12. k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, 5. suvlasnički dio 17/100 E-5, u naravi stan br. 5 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc s tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 2 u prizemlju, površine 1,45 m², što sveukupno čini 61,29 m²,
13. k.č.br. 779/4 k.o. Marčelji, 6. suvlasnički dio 17/100 E-6, u naravi stan br. 6 na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinja s dnevnim boravkom, dvije sobe, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, ostava i lođa, površine 59,84 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 7 u prizemlju, površine 1,58 m², što sveukupno čini 61,42 m²,
14. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, 1. suvlasnički dio 14/100 E-1, u naravi stan br. 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, terasa, površine 53,76 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 2 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 54,78 m²,
15. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, 2. suvlasnički dio 19/100 E-2, u naravi stan br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, terasa, površine 74,59 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 3 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,64 m²,
16. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, 3. suvlasnički dio 14/100 E-3, u naravi stan br. 3 na 1. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc s kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 7 u podrumu, površine 1,02 m², što sveukupno čini 56,78 m²,
17. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, 4. suvlasnički dio 19/100 E-4, u naravi stan br. 4 na 1. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc s kupaonom i wc s tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 6 u podrumu, površine 1,05 m², što sveukupno čini 75,43 m²,
18. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, 5. suvlasnički dio 15/100 E-5, u naravi stan br. 5 na 2. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom, dvije sobe, dva balkona, površine 55,76 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 4 u podrumu, površine 1,67 m², što sveukupno čini 57,43 m²,
19. k.č.br. 779/5 k.o. Marčelji, 6. suvlasnički dio 19/100 E-6, u naravi stan br. 6 na 2. katu, koji se sastoji od hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, wc sa kupaonom i wc sa tuš kabinom, tri sobe, balkon, površine 74,38 m², sa pripadajućim spremišt看 br. 5 u podrumu, površine 1,61 m², što sveukupno čini 75,99 m².

Steaajni upravitelj ne raspolaže procjenom vrijednosti nekretnina te bi ista morala biti izrađena prije započinjanja s unovčenjem imovine putem E-dražbe.

Ad 7.) Popis vjerovnika

Iz dostavljenih prijava tražbina, proizlazi da su vjerovnici stečajnog dužnika:

- Stečajni vjerovnici:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn) ¹
I. viši isplatni red				
1.	MLADENIĆ IGOR	41175735987	Garići 3, Viškovo	374.212,64 (neto) – vjerovnik nije dostavio dokumentaciju iz koje bi se mogao utvrditi bruto iznos tražbine, no taj dio je sadržan u prijavi pod rednim brojem 2. – vidljivo iz JOPPD obrazaca
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587	F. Kurelca 3, Rijeka	164.031,60
II viši isplatni red				
1.	MLADENIĆ IGOR	41175735987	Garići 3, Viškovo	9.683.128,73
2.	REPUBLIKA HRVATSKA	52634238587	F. Kurelca 3, Rijeka	1.175.763,30

3.	ELEKTRUM D.O.O.	09314586749	Josipa Mohorića 14 A, Rijeka	210.563,49
4.	CRNKOVIĆ ANDRIJA	25269295263	Lovačka 35, Delnice	162.928,63
5.	BARIŠIĆ STANISLAVA	22524680560	Pogled 85, Marčelji, Viškovo	767.063,07
6.	SECURITAS HRVATSKA D.O.O.	33679708526	Oreškovićeve 6/2 10010 Zagreb	4.237,84
7.	HEP ELEKTRA D.O.O.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	88.432,41
8.	DOLINAR D.O.O. *Vjerovnik nije uplatio propisanu pristojbu	52732824140	Lipa 2 D, Rijeka	68.865,24
9.	KD VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O.	80805858278	Dolac 14, Rijeka	20.907,39
10.	GRAD RIJEKA	54382731928	Korzo 16, Rijeka	5.632,53
11.	HRVATSKE VODE	28921383001	Ulica grada Vukovara 220, Zagreb	1.925,78

12.	MLADENIĆ D.O.O. *Vjerovnik nije uplatio propisanu pristojbu	76949963785	Garići 3, Viškovo	1.085.198,60
13.	HEP OPSKRBA D.O.O.	63073332379	Ulica grada Vukovara 37	749,28
14.	ENERGO D.O.O.	99393766301	Dolac 14, Rijeka	237.908,55
15.	ARCUS GRADNJA D.O.O.	98282206000	Čepićka 2, Rijeka	3.522.793,55
16.	H-ABDUCO D.O.O.	13667298928	Radnička cesta 41, Zagreb	16.240.151,90

I viši isplatni red:

1. PRIJAVLJENO TRAŽBINA U BRUTO IZNOSU OD: 0,00 kn
2. PRIJAVLJENO TRAŽBINA U NETO IZNOSU OD: 374.212,64 kn
3. PRIJAVLJENO TRAŽBINA RH ZA DOPRINOSE: 164.031,60 kn

II viši isplatni red:

PRIJAVLJENO TRAŽBINA U IZNOSU OD: 33.276.250,29 kn

- Razlučni vjerovnici:

Redni broj	Ime i prezime/ tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa/sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom
1.	REPUBLIKA HRVATSKA – iako razlučno pravo nije predmet ispitivanja, uvidom u dostavljeni vlasnički list iz prijave tražbine, kao i kasnijom provjerom u sustavu e-izvadak proizlazi kako ovaj vjerovnik nema upisan nikakav teret na k.č.br. 779/2 u naravi kuća i dvorište upisana u zk.ul. 3272 k.o. Marčelji te je stoga obavijest o postojanju razlučnog prava navedena u prijavi tražbine neosnovana	52634238587	F. Kurelca 3, Rijeka		
2.	ARCUS GRADNJA D.O.O.	98282206000	Čepićka 2, Rijeka	Općinski sud u Rijeci, ZK odjel	2.536.716,80 kn
3.	H-ABDUCO D.O.O.	13667298928	Radnička cesta 41, Zagreb	Općinski sud u Rijeci, ZK odjel	1.500.000,00 € prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe Adria Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita za investicijski kredit za izgradnju stanova za daljnju prodaju

Ad 8.) Predvidive obveze stečajnog postupka

Za vođenje stečajnog postupka daje se okvirni pregled troškova i ostalih obveza stečajnog postupka:

a) PREDVIDIVI TROŠKOVI:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Sudski troškovi stečajnog postupka | 10.000,00 kn |
| 2. tražbine neisplaćenih plaća radnika u bruto iznosu utvrđene u stečajnom postupku koje su veće od tri neisplaćene plaće koje radnik ostvaruje prema posebnom propisu, a najviše do iznosa tri neisplaćene minimalne plaće u RH. | 0,00 kn |

3. nagrade i izdaci privremenog stečajnog upravitelja, stečajnog

upravitelja i članova odbora vjerovnika

*(sve po odluci suda, ovisno o tijeku i odlukama u postupku,
sve osnovom podataka o vrijednosti dugotrajne materijalne
imovine dužnika - procjena)*

700.000,00 kn

4. čuvanje arhivske građe

100.000,00 kn

UKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI (procjena): 810.000,00 kn

b) PREDVIDIVE OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE (kroz godinu dana):

1. poštarina, kancelarijski materijal, bankovne naknade,
knjigovodstvo s uslugom softvera (procjena)
(2.000,00 kn x 12 mj.) 24.000,00 kn
2. režijski troškovi nekretnine (el. energija, voda, otpad,
komunalna naknada – procjena obzirom dio režija
u ovom trenutku podmiruju neovlaštene osobe – stanari)
15.000,00 kn x 12 mj. 180.000,00 kn
3. procjena vrijednosti imovine dužnika (procjena) 15.000,00 kn
4. troškovi vođenja ovršnih postupaka za iseljenje i predaju u posjed
(19 postupaka x (7+7) radnji -s rezervacijom troškova suprotne strane)
x 6.250,00 kn (500 bodova sukladno vps-u vrijednosti nekretnine) 1.662.500,00 kn
5. police osiguranja imovine 10.000,00 kn

UKUPNO PREDVIDIVE OBVEZE (procjena): 1.891.500,00 kn

UKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI I OBVEZE (procjena) a + b = 2.701.500,00 kn

Ad 9.) Zaključak

Iz svega navedenog, a sukladno dostupnim podacima, proizlazi sljedeće:

- *u stečajnoj masi preostala je imovina – nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika navedene u Ad 6. ovog Izvješća.*

Stoga se predlaže da skupština na Izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. *Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju poduzete radnje,*
2. *Poslovanje dužnika neće se nastaviti,*
3. *Predlaže se ovaj stečajni postupak obustaviti do pravomoćnog okončanja ovosudnog ovršnog postupka posl. br. Ovr-12/2021.*

DOKAZ: - kao u tekstu

U Puli, 21.04.2021.g.

Stečajni upravitelj