

K

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

Broj 6

PRIMLJENO:

27-12-2016

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa: **8 St-373/14**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **ELTEH-INVEST d.o.o u stečaju, OIB:84729243541, I. Dežmana 6, Rijeka**

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1(22) priloga _____
Prilozi: _____ kn. državnim bilježima _____
Prilozi: _____

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.09.2016. DO 25.12.2016.

Glavna obilježja ovog razdoblja su:

-prodaja nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci,
Stalna služba u Crikvenici

Budući u izvještajnom razdoblju nije bilo drugih značajnih radnji, to se u ovom izvješću sažeto ponavljaju dosadašnje poduzete aktivnosti.

1. Uvod

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 8 St-373/14-18 od 26. svibnja 2015.g. otvoren je stečajni postupak dužnikom ELTEH-INVEST d.o.o. Rijeka, Ivana Dežmana 6, MBS: 040088294, OIB: 84729243541, te su istog dana nastupile pravne posljedice otvaranja stečaja.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je u Narodnim novinama br. 62 od 05. lipnja 2015.g., a ispitno i izvještajno ročište zakazano je za 16. rujna 2015.g.

2. Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 16.09.2015. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 5 prijava tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 18.226.237,08 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 18.212.935,02 kn, a osporene su tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 9.827,76 kn i drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.474,30 kn.

Osporena je tražbina vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 9.827,76 kn kao tražbina prvog višeg isplatnog reda i tražbina u iznosu od 3.155,23 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, jer su tražbine prestale prijebojem izvršenim 06.07.2015.g.

Osporena je tražbina vjerovnika Grad Rijeka, Korzo 16 u iznosu od 319,07 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, jer je za tu tražbinu nastupila zastara.

Stečajni upravitelj nema saznanja da je koji od vjerovnika pokrenuo parnicu radi osporenih tražbina.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta nije zaprimljena niti jedna prijava tražbina stečajnih vjerovnika.

Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a dostavio je obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika i to nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Rijeci, služba u Crikvenici, k.o. Sveti Jakov, u z.k.ul. 2991, k.č.2049/8 i 2049/9; 3189, k.č.2049/6; 3190, k.č.2049/4 i 3191, k.č.2049/7 za iznos od 930.000,00 EUR uvećano za naknade, troškove i kamate.

3. Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 16.09.2015. održano je izvještajno ročište (prva Skupština vjerovnika) na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Na tom ročištu vjerovnici su donijeli slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju poduzete radnje.
2. Nakon donošenja odluke Općinskog suda u ovršnom postupku koji se vodi na prijedlog ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. zakazati će se skupština vjerovnika na kojoj će se donijeti daljnje odluke o nastavku ovog stečajnog postupka.

Na istom ročištu stečajni sudac je donio rješenje kojim odobrava predračun troškova stečajnog postupka za narednih godinu dana i to troškove stečajnog postupka u bruto iznosu od 98.000,00 kn, te ostale obveze stečajne mase u iznosu od 65.000,00 kn.

4. Radnici

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenika, a nema ih ni tijekom postupka, ne obavlja nikakvu poslovnu djelatnost, nema nedovršenih poslova. Stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti za mogućnost izrade stečajnog plana.

5. Ostale aktivnosti tijekom stečajnog postupka u izvještajnom razdoblju

Sukladno zakonskim propisima predan je Poreznoj upravi obračun PDV-a za treće tromjesečje 2016.g. Redovno je knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

Dana 26.09.2016. stečajni upravitelj je dostavio ovom sudu zahtjev za naknadu stvarnih troškova za razdoblje od 01. srpnja 2016. do 30. rujna 2016.g. Stečajni sudac je rješenjem, posl.br. 8 St- 373/14-63 od 10. listopada 2016., odredio naknadu stvarnih troškova u iznosu od 863,32 kn.

Sukladno odluci sa održane Skupštine vjerovnika od 21. travnja 2016.g. ponovno je dana 02. studenoga 2016.g. sklopljen ugovor o djelu sa fizičkom osobom-čuvar za pružanje usluga čuvanja i zaštite objekata, na rok od 02. studenoga do 15. prosinca 2016.g. za ukupnu naknadu u neto iznosu od 3.500,00 kn. **(Prilog 1)**

Dana 09.11.2016. stečajni upravitelj je zaprimio od ovršnog suca zaključak pod posl.br. Ovr-2538/2016 od 31.listopada 2016., zajedno s nalazom i mišljenjem sudskog vještaka od 21.listopada 2016., kojim je stečajni upravitelj pozvan ukoliko ima primjedbi da se očituje o istom, u protivnom će se smatrati da primjedbi nema. Stečajni upravitelj nije imao primjedbi na sačinjeni nalaz. Istovremeno je zaprimljen i zaključak pod posl.br. Ovr-2538/2016-9 kojim je određena prodaja nekretnina prvom usmenom javnom dražbom. **(Prilog 2)**

Dana 10. studenog 2016. u ovršni spis je dostavljen prijedlog ovršenika za ispravak zaključka Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici, posl.br. 58 Ovr-2538/2016-9 od 27. (31.) listopada 2016.g. **(Prilog 3)**

Sukladno donesenom zaključku o prodaji nekretnina u ovršnom postupku stečajni upravitelj je dana 23. studenog objavio prodaju nekretnina na web stranicama sudačke mreže, te dana 24.studeni 2016. skraćeni oglas u oglasniku Burza.

Dana 25.11.2016. stečajni upravitelj je podnio MUP RH, Policijskoj postaji Crikvenica prijavu provala, devastacije i otuđenja na objektima na adresi Jadranovo, Popovići bb. Naime, utvrđeno je da su na objektima tijekom listopada i studenoga 2016. uočeni dolasci više nepoznatih osoba, po tragovima ostavljenim iza sebe, te da su u više navrata pokušali skidati ili skidali vijke sa zaštitnih ograda postavljenim na balkonima sve tri zgrade. Dana 24. studenog prilikom jutarnjeg obilaska objekata utvrđeno je ponovno skidanje i otuđenje vijaka, te je na jednoj od zgrada razbijena inox ograda te kamena obloga na unutarnjem stubištu. Otušena je i satelitska antena. Po pozivu stečajnog upravitelja, Policija je u kratkom vremenu obavila uviđaj na licu mjesta, te je sačinila zapisnik i počinjeno dokumentirala foto snimkama. Slijedom navedenog valjalo je podnijeti prijavu. **(Prilog 4)**

6. Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovršnoj pravnoj stvari ovrhovoditelja ERSTE bank d.d. Rijeka (sada društvo B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba) pod posl.br. Ovr-7194/15, radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika, kako je već prije rečeno, predmet je ponovno dostavljen na daljnje postupanje Općinskom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici. Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici je donio rješenje pod posl.br. 58 Ovr-2538/2016 od 20. lipnja 2016.g., kojim je radi procjene vrijednosti nekretnina određen očevid sa vještačenjem za dan 21. rujna 2016.g., te je istim rješenjem imenovan stalni sudski vještak građevinske struke Ivan Vučemil iz Rijeke, A.B.Šimića 38. Po obavljenom očevidu, a temeljem naloga ovršnog suca, sudski vještak je izradio i dostavio sudu, stečajnom upravitelju i ovrhovoditelju elaborat o procjeni, nakon čega je stečajni sudac dana 27.10.2016.g. donio Zaključak o prodaji nekretnina, posl.br. Ovr-2538/2016-9, prvom usmenom javnom dražbom određenom za 15. prosinca 2016.g. u zgradi Općinskog suda u Rijeci-Stalne službe u Crikvenici. Dana 21. studenog 2016. ovršni sudac je pod posl.br. Ovr-2538/2016-21 donio rješenje o ispravku zaključka istog suda od 27. listopada 2016., kojim je dopunjen zaključak na način da su u prodaju uključene k.č. 2049/8 i k.č. 2049/9, sve u z.k.ul.2991, k.o. Sv.Jakov. **(Prilog 5)** Sukladno donesenom zaključku i ispravku zaključka o prodaji dana 15. prosinca 2016. održana je prva usmena javna dražba na kojoj su prodane sve tri objekta za ukupnu vrijednost od 3.290.000,00 kn, o čemu je sačinjen zapisnik. **(Prilog 6)** Pisani otpisak rješenja kojim će biti obrađen način predaje nekretnine kupcu kao i brisanje zabilježbe i tereta strankama će biti pravovremeno otpremljen. Do pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio dosudno rješenje.

Dana 08.11.2016. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Općinskog suda u Rijeci, z.k.odjela u Crikvenici, posl.br.Z-26402/2016 od 24.10.2016. radi uknjižbe prijenosa založnog prava u z.k.ul.3191 k.o. Sv.Jakov, na k.č.2049/7 od 192 čhv (kuća 43 čhv, dvor 149 čhv) sa posebnim dijelom -Etaža 3 (81/264 dijela k.č.2049/7)-stan br.3 na prvom i drugom katu ukupne površine 79,51 m2 u nacrtu označeno crvenom bojom i brojem 3. Rješenjem je dopuštena uknjižba prijenosa založnog prava upisanog pod Z-793/08 na nekretninama stečajnog dužnika za korist B2Kapital d.o.o. iz Zagreba, Radnička c. 41.

Stečajni dužnik ne vodi druge postupke pred sudovima i drugim tijelima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajna masa

Pregled stanja stečajne mase (popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza) sa početnom stečajnom bilancom predan je Sudu dana 07.09.2015. radi izlaganja u sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

Prema knjigovodstvenim evidencijama kao i izjavi člana uprave dužnika prije otvaranja stečajnog postupka Roberta Kureka, jedinu imovinu dužnika na dan otvaranja stečaja čine tri nekretnine u Jadranovu, na adresi Popovići bb i potraživanja od države po osnovu preplaćenog poreza na dobit i PDV.

Imovina stečajnog dužnika po popisu predmeta stečajne mase iznosi ukupno 6.773.862,25 kn i čine je nekretnine u iznosu od 6.734.961,95 kn i potraživanja u iznosu od 38.900,30 kn.

Temeljem izvršene procjene po stalnom sudskom vještaku i Nalazu i mišljenju od 21. listopada 2016., utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 4.539.200,00 kn.

Nekretnine u naravi čine 3 stambene građevine (P+2), svaka tlocrtne površine 151,50 m², sa četiri stambene jedinice, dva jednosobna stana u prizemlju, svaki površine 51,08 m², te dva tva dvoetažna stana na I i II katu, svaki površine 79,51 m², izgrađene na k.č. 2049/4, 2049/6 i 2049/7, te šuma krčina, k.č.2049/8 i 2049/9, K.O. Jadranovo, upisano u z.k.ul. 3189, 3190, 3191 i 2991 kod Općinskog suda u Rijeci, z.k. odjel u Crikvenici.

Detaljan opis sadašnjeg stanja nekretnina dat je u izvješću dostavljenom naslovnom sudu 07.09.2015.g., te u izvješću za skupštinu vjerovnika od 15.04.2016.

Budući od održavanja skupštine nije proteklo duže razdoblje, smatram da u ovom izvješću nije potrebno ponovno detaljno opisati sadašnje stanje nekretnina. Valja samo napomenuti da su nekretnine, budući se nalaze udaljene od naseljenog područja, izgrađene na specifičnoj mikrolokaciji u smislu zaštite i osiguranja od provale, u pustom i šumovitom području, bez javne rasvjete, zaklonjene raslinjem od pogleda sa Jadranske magistrale, kao i pristupne ceste koja vodi do naselja Jadranovo, stalna meta potencijalnim lopovima, te je praktički nemoguće zbog visokih troškova osigurati čuvanje nekretnina, te su kao takve podložne daljnjem devastiranju ukoliko se žurno ne izlože prodaji.

Primijećeno je da su tijekom ljetnih mjeseci objekte posjećivale nepoznate osobe, koje su za sobom ostavljale smeće i prljavštinu, a jedno jutro je čuvar zatekao na spavanju nekolicinu slovenskih državljana, s parkiranim motorima ispred ulaza jednog od objekata. Na upit čuvara tko su i šta tu rade, odgovorili su da su imali namjeru kampirati te ostati nekoliko dana. Uz prijetnju da će biti pozvana policija nepoznate osobe napustile su prostor. Tijekom listopada i studenog nekretnine su ponovno bile izložene devastiranju od nepoznatih počinitelja, o čemu je podnijeta prijava Policijskoj postaji Crikvenica.

Također, ponovno naglašavam da su zbog prilično lošeg stanja krovova, objekti kod svake jače bure izloženi sve većem i novom oštećenju krovova, te da su zbog prokišnjavanja krovnog pokrova, uslijed svake jače kiše, zbog izljeva velike količine vode, objekti izloženi sve većoj vlazi i truljenju.

Stečajni upravitelj redovito obilazi navedene nekretnine, a od travnja 2016. g., budući je postojala osnovana sumnja za daljnjim devastiranjem objekata, angažirana je jedna osoba kao čuvar -zaštitar, sa kojom je stečajni upravitelj sklopio ugovor o djelu, koji se mjesečno

produljuje, da povremeno preventivnim nadzornim obilascima uz zadržavanje do dva- tri sata čuva objekte od krađe i devastiranja. Ugovor je produžen do 15. prosinca 2016.g, kada je zakazana prva usmena javna dražba za prodaju nekretnina. Budući su nekretnine prodane na javnoj dražbi, zbog nedostatka financijskih sredstava u stečajnoj masi dužnika, te protivljenju razlučnog vjerovnika, nakon 15. prosinca 2016. nije produžen ugovor o angažiranju čuvara do primopredaje nekretnina kupcima.

2. Unovčenje stečajne mase

Temeljem Zaključka o prodaji Općinskog suda u Rijeci - Stalne službe u Crikvenici, posl.br. Ovr-2538/2016-9 od 27.listopada 2016. i Rješenja istog suda, posl.br. Ovr-2538/2016-21 od 21.studenog 2016. nekretnine stečajnog dužnika izložene su prodaji, te je prva usmena javna dražba održana u zgradi istog suda na adresi Crikvenica, Kralja Tomislava 85a, soba 27. Na prvoj javnoj dražbi prodane su sve nekretnine dužnika za ukupnu vrijednost 3.290.000,00 kn. Kupci, sukladno zapisniku sa održane javne dražbe, do pisanja ovog izvješća nisu uplatili ostatak kupovnine, budući nisu zaprimili pisani otpравak rješenja kojim će biti određen rok plaćanja i način predaje nekretnine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčeno je potraživanje od države s osnova preplaćenog poreza na dobit i PDV nastalo u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 36.704,00 kn, a za iznos od 570,00 kn izvršen je prijeboj s obvezama po osnovu priznate tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

3. Namirenje vjerovnika

Vjerovnici stečajne mase se uredno podmiruju po dospelju obveze.

U dosadašnjem tijeku postupka plaćeni su troškovi nagrade stečajnom upravitelju i naknade stvarnih troškova za rad u prethodnom postupku, naknada troškova stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, te su podmirene obveze stečajne mase za izradu pečata, poštarinu, otvaranja i održavanja transakcijskog računa, troškove upisa promjene podataka u registru poslovnih subjekata, nabavku kancelarijskog materijala, obrazaca i sl., biljezi, knjigovodstvene usluge u stečaju, naknadu FINI za javnu objavu GFI za 2015.g., te troškovi čuvanja nekretnina i objave oglasa. U ovom izvještajnom razdoblju podmirene su i obveze prema knjigovodstvenom servisu za obavljene usluge ažuriranja knjigovodstvene evidencije za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka te izrade završnih financijskih izvješća do stečaja. Nisu podmirene obveze prema vještaku za izvršenu procjenu nekretnine u stečajnom postupku iz ožujka 2016.g. u iznosu od 7.000,00 kn kao ni obveze temeljem ugovora o djelu za čuvanje nekretnine za razdoblje od 02. studenog do 15. prosinca 2016.g. u neto iznosu od 3.500,00 kn.

4. Žiro račun- pregled priliva i odliva novčanih sredstava

Stanje na žiro računu na dan 25.12.2016. iznosi 2.862,41 kn. **(Prilog 7)** U tijeku stečajnog postupka ostvaren je priliv u iznosu od 45.904,00 kn, a odliv u iznosu od 43.041,59 kn. U izvještajnom razdoblju priliva nije bilo, a odliv je ostvaren u iznosu od 9.640,05 kn. U nastavku se daje promet po žiro računu u izvještajnom razdoblju od 25.09.2016.- 25.12.2016., te u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka 26.05.2015. pa do 25.12.2016.

NOVČANI TIJEK
ZA RAZDOBLJE 25.09.2016.-25.12.2016. GODINE

Redni broj	O P I S	IZNOS -kuna-
I	Priliv sredstava	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	-
2.	Potraživanja od stečajnog dužnika	-
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Trgovački sud –sudski depozit- povrat dijela predujma	-
	UKUPNO PRILIV (A+B)	0,00
II	Odliv sredstava	
A.	Troškovi stečajnog postupka	
1.	Sudske takse (biljezi)	-
2.	Isplate na ime nagrade steč. upr.-prethodni post.(neto)	-
3.	Isplate na ime naknade trošk. steč. upr.-preht.post. (neto)	-
4.	Porezi i dopr. na ime nagrade i nakn.tr.steč. upr.-pret.post.	-
5.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč. upr. po rješenju (neto)	863,32
6.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč. uprav.	791,37
B.	Ostale obveze stečajne mase	
1.	Isplate na ime materij.tr. (poštarina, kanc.mat., obrasci)	-
2.	Isplate na ime knjig.troškova do stečaja	1.500,00
3.	Isplate na ime bankarske naknade	87,08
4.	Isplate na ime objave oglasa	450,00
5.	Isplate na ime ostalih, neproizvodnih i intelekt. usluga (trošk. čuvanja nekretn.-ugov. o djelu, neto 3.000,00, porezi i doprin 2.948,28)	5.948,28
	UKUPNO ODLIV (A+B)	9.640,05
	NETTO SMANJENJE - POVEĆANJE NOVCA	9.640,05
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (24.09.2016.)	12.502,46
	NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (25.12.2016.)	2.862,41

NOVČANI TIJEK
ZA RAZDOBLJE 26.05.2015.-25.12.2016. GODINE

Redni broj	O P I S	I Z N O S -kuna-
I	Priliv sredstava	
A.	Unovčenje imovine - stečajna masa	
1.	Nekretnine	-
2.	Potraživanja od stečajnog dužnika	36.704,00
B.	Priliv sredstava u stečaju	
1.	Trgovački sud –sudski depozit- povrat dijela predujma	9.200,00
	UKUPNO PRILIV (A+B)	45.904,00
II	Odliv sredstava	
A.	Troškovi stečajnog postupka	
1.	Sudske takse (biljezi)	100,00
2.	Isplate na ime nagrade steč.upr.-prethodni post.(neto)	3.000,00
3.	Isplate na ime naknade trošk. steč. upr.-preht.post. (neto)	484,99
4.	Porezi i dopr. na ime nagrade i nakn.tr.steč.upr.-pret.post.	3.194,59
5.	Isplate na ime stvarnih trošk. steč.upr. po rješenju (neto)	4.162,89
6.	Porezi i doprin. na ime stv.trošk. steč.uprav.	3.815,95
B.	Ostale obveze stečajne mase	
1.	Isplate na ime materij.tr. (pečat, poštarina, kanc.mat., obrasci)	715,63
2.	Isplate na ime knjig. i administr. troškova	3.285,00
3.	Isplate na ime bankarske naknade	460,82
4.	Isplate na ime objave oglasa	450,00
4.	Isplate na ime ostalih, neproizvodnih i intelekt. usluga (trošk. osiguranja., javnobilježničke usluge, ug.o djelu i sl.)	23.371,72
	UKUPNO ODLIV (A+B)	43.041,59
	NETTO SMANJENJE - POVEĆANJE NOVCA	2.862,41
	NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA (26.05.2015.)	0,00
	NOVAC NA KRAJU RAZDOBLJA (25.12.2016.)	2.862,41

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju predviđa se poduzimanje slijedećih radnji:

- sukladno odlukama i meritornim aktivnostima Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Crikvenici, dostaviti ovom sudu obračun troškova sukladno čl.170 SZ te predložiti sazivanje ročišta radi diobe kupovnine, te nakon toga pristupiti izradi završnog računa i završnog izvješća stečajnog upravitelja
- ostale aktivnosti propisane stečajnim zakonom

Mjesto i datum:
Rijeka, 26.12.2016.

ELTEH - INVEST d.o.o.
 Stečajni upravitelj:
Ranka Herljević
 RIJEKA
 u stečaju
 RIJEKA