

PRIMLJENO:

12-10-2017

U Rijeci, 10. listopada 2017. godine

Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-408/13**

Dužnik: **Alumen d.o.o. u stečaju, Šmrika, Dolnje Selo 28/a**

OIB: 01295043080

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD: 30. lipnja 2017. godine
do dana podnošenja ovog izvješća**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Dana 18. travnja 2017. godine Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmet prodaje:

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Šmrika, zk.ul. 1312, kč.br. 1156/2, što u naravi predstavlja dvorište površine 811 m², kuća površine 145 m² i dvorišna zgrada površine 149 m².

Zaključkom Naslovnog suda od 2. veljače 2017. godine, poslovni broj: St-408/13 utvrđena je vrijednost predmeta prodaje u iznosu od: 3.020.273,78 kn.

Prva elektronička javna dražba započela je 18.4.2017. godine, a završila 11.7.2017. godine.

Navedena elektronička javna dražba bila je bezuspješna te je dana 12.7.2017. godine objavljen poziv za drugu elektroničku javnu dražbu sa početnom cijenom predmetne nekretnine u iznosu od 1.510.136,89 kn.

Druga elektronička javna dražba završila je također bezuspješno te je objavljeno nadmetanje u najavi tj. treća javna dražba započela je 9.10.2017. godine, a završava 4.1.2018. godine sa početnom cijenom nadmetanja od 755.068,45 kn.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

1. Stečajni upravitelj je putem punomoćnika odvjetnika Marka Zagorca, A. Starčevića 5, Rijeka podnio Trgovačkom sudu u Rijeci tužbu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine drugog višeg isplatnog reda protiv tuženika Zekić d.o.o. Marinići bb, Viškovo, OIB: 77940172887, a kako je to već opisano u prethodnom izvješću.

Dana 22. svibnja 2017. godine donesena je Presuda zbog ogluhe poslovni broj: P-130/2017 kojom se utvrđuje da je stečajni upravitelj tužitelja osnovano osporio tražbinu tuženika u iznosu od 1.651.702,03 kn kao tražbinu stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, te da prema tužitelju ne postoji tražbina tuženika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.651.702,03 kn, odnosno utvrđuje se da je tražbina tuženika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.651.702,03 kn osnovano osporena.

Također Rješenjem je tuženiku naloženo da tužitelju nadoknadi parnični trošak u iznosu od 10.010,00 kn sa zateznom kamatom koja teče od dana 22. svibnja 2017. godine.

Navedena Presuda postala je pravomoćna dana 2. lipnja 2017. godine, a ovršna 12. lipnja 2017. godine, te je pokrenut postupak prisilne naplate parničnog troška.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Nema promjene.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja

Nema promjene.

1.5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnog postupka

Stečajni postupak moći će se zaključiti po unovčenju imovine.

1.6. Naknadno prijavljene tražbine i razlučna prava

U prethodnim izvješćima stečajni upravitelj je detaljno iznio i opisao naknadne prijave tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. NEKRETNINE:

1. kč.br. 1159, zk.ul. 518, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci –
u naravi pašnjak Dolnje Selo, površine 625m²

2. kč.br. 1156/1, zk.ul. 1313, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci –
u naravi šuma Dolnje Selo, površine 965 m²

3. kč.br. 1157, zk.ul. 1313, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci – u naravi šuma Dolnje Selo, površine 102 m²

4. kč.br. 1156/2, zk.ul. 1312, k.o. Šmrika, upisano u zk. odjelu Općinskog suda u Rijeci - u naravi dvorište Dolnje Selo površine 811 m², kuća Dolnje Selo površine 145m², Dvorišna zgrada Dolnje Selo površine 149m².

Nekretnine pod rednim brojem 1., 2. i 3. sukladno odluci skupštine vjerovnika trebalo bi ponovno prodavati kao cjelinu javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika, ali sada sa početnom cijenom od 64.600,00 EUR plativo u kunama na dan isplate po prodajnom tečaju HNB-a (umanjenje od 5% sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 6. prosinca 2016. godine).

Nekretnina pod rednim brojem 4. prodaje se u 3. elektroničkoj javnoj dražbi pri Financijskoj agenciji po početnoj cijeni od 755.068,45 kn.

S obzirom na neuspjeh prodaje nekretnine u već dvije povedene elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji **očito je da je i početna cijena za nekretnine koje se trebaju prodavati javnim prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika utvrđena sa previsokom početnom cijenom. Radi se naime o susjednim nekretninama.**

Stoga predlažem da se početna cijena za navedene nekretnine umanjuje za najmanje 20 % pri svakoj sljedećoj prodaji.

To i iz razloga jer svako objavljivanje i prodaja putem javnog bilježnika predstavlja troškove za stečajnu masu.

Osim toga nedostatak interesa kupaca po već objavljenim oglasima jasno pokazuje da su početne cijene utvrđene u previsokom iznosu.

2.2. POKRETNINE

Stečajni upravitelj predlaže da se pokretne stečajnog dužnika opisane u prethodnim izvješćima, prodaju na način da se posebno prodaju vozila stečajnog dužnika, a posebno strojevi stečajnog dužnika.

Dakle Teretno vozilo N1, m. VW, LT 46/35, 2001. godina, 2.8. TDI, C-138021, prijeđeno 119.866 km, neregistrirano predlaže se prodavati po početnoj cijeni od: **18.449,00 kn** uvećano za pripadajući PDV, dok bi se Kombi vozilo, m. Renault Kangoo, 1.5. DCI AUTHENTIQUE, 2003. godina, prijeđeno 258.688 km, neregistrirano prodavalo po početnoj cijeni od: **17.178,00 kn** uvećano za pripadajući PDV, sve sukladno Očitovanju Porezne uprave, Područnog ureda Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika, KLASA: 423-05/15-01/65, URBROJ: 513-07-28-01/17-16 od 2. siječnja 2017. godine.

Nadalje, strojeve stečajnog dužnika predlaže se prodavati kao cjelina po početnoj cijeni od **21.250,00 kn** sukladno već ranijoj procjeni vještaka Večeslava Gržinića.

2.3. Unovčenje stečajne mase

Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

2.4. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena. Imovina se sastoji od nekretnina i pokretnina navedenim u točki 2.1. i 2.2. ovog Izvješća, a detaljno opisanih u prethodnim izvješćima.

2.5. Razlučna prava

Razlučna prava detaljno su navedena u prethodnim izvješćima s naglaskom da je stečajni upravitelj uspješno ishodovao brisanje razlučnog prava – fiducijarnog vlasništva vjerovnika Zekić d.o.o. i to na nekretninama stečajnog dužnika označenim kao: kč.br.1159, zk.ul. 518, k.o. Šmrika i kč.br. 1156/1 i 1157, zk.ul.1313, k.o. Šmrika.

2.6. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava na bilo kojem predmetu stečajne mase.

2.7. Vjerovnici stečajne mase

Izvjesni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještaci koji su angažirani za izradu procjena vrijednosti pokretnina i nekretnina stečajnog dužnika, te nadalje knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostalih troškova dobavljača kancelarijskog materijala.

Vjerovnik stečajne mase je i odvjetnik koji je zastupao stečajnog dužnika u postupku navedenim pod točkom 1.2 ovog Izvješća.

Nakon zaprimanja Rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade opisanog u prethodnom izvješću izvjesni vjerovnik stečajne mase je i grad Kraljevica na ime komunalne naknade.

Vjerovnici stečajne mase namirivati će se redom kako novac bude pristizao na poslovni račun stečajnog dužnika.

2.8. Radnici stečajnog dužnika

Vladimir Pečarić kao jedini osnivač stečajnog dužnika zaključio je dana 28. prosinca 2015. godine sa stečajnim upraviteljem sporazumni raskid Ugovora o radu, s obzirom da je istom prekinuto bolovanje dana 26. listopada 2015. godine, te isti više nije bio na teret HZZO-a.

2.9. 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.

Ovisno o uspješnosti prodaje nekretnina moguće su i djelomične diobe, ali je moguće i da stečajni vjerovnici neće biti uopće namireni.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- 1. Predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o novom načinu prodaje pokretnina stečajnog dužnika i o novom načinu prodaje nekretnina koje su prodavane prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika.**
- 2. Aktivno ću sudjelovati u pronalaženju, obavještavanju i animiranju potencijalnih kupaca i nekretnina i pokretnina.**
- 3. Aktivno ću sudjelovati u formalnom postupku prodaje imovine.**

Stečajni upravitelj

Zinko Grgurić

ALUMEN d.o.o.
Š M R I K A
”u stečaju”