

20-03-2017

ezima
Praxis

- d) dvorište, k.č. 1810, z.k.ul. 2771, k.o. Trsat-Sušak, površina 312,90 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 49.000,00 EUR ili 369.950,00 kn.
- e) stambena kuća i garaža br.61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1812/2, z.k.ul. 924, k.o. Trsat-Sušak, ukupna površina 86,32 m², vlasništvo 1/2 općenarodna imovina korisnik je ANTIKOROZIJA OOUR „ GALVANIZACIJA“ R.O. za zaštitu metala i opreme. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine je 28.000,00 EUR ili 211.400,00 kuna.

Za navedenu nekretninu pod točkom 2.e) na traženje stečajnog upravitelja zaprimljena je obavijest od CERP-a u kojoj je navedeno da je u postupku privatizacije društvenog poduzeća Galvanizacija Rijeka, a temeljem zakona o pretvorbi društvenih poduzeća procijenjena u vrijednost društvenog kapitala slijedeća nekretnina „ Garaža NGP 73,52 m² u prizemlju zgrade P+1. Iznad garaže je stan koji ne pripada poduzeću.“

Iz navedenog je razvidno da je od CERP-a dobiven samo opisna naznaka nekretnine, bez naznake katastarske općine, kao i zemljišno knjižnog uložka, te stoga na navedenoj nekretnini nije moguće upisati vlasništvo u korist Galvanizacije d.o.o..

Na ponovno traženje podataka od CERP-a, na kojoj katastarskoj čestici u kojem zemljišno knjižnom uložku i u kojoj katastarskoj općini se nalazi predmetna nekretnina dobiven je odgovor, da CERP sukladno čl.28 st.9. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ovlašten utvrđivati procijenjenu i neprocijenjenu imovinu u postupcima pretvorbe društvenih poduzeća u za to propisanom upravnom postupku. Nadalje navode da CERP nije nadležan izvan odgovarajućeg postupka poduzimati pravne radnje (identifikacije) ukoliko isprave o tome nisu uložene u Elaborat o pretvorbi određenog društvenog poduzeća.

Iz svega navedenog proizlazi da navedena nekretnina stambena kuća i garaža br.61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1812/2, z.k.ul. 924, k.o. Trsat-Sušak, ukupne površine 86,32 m², ne može biti predmetom prodaje u stečajnom postupku.

3. Na temelju obavijesti dobivene od CERP-a, te stanja u zemljišnim knjigama naknadno je utvrđeno da je kao vlasnik- društveno vlasništvo na zemljištu površine 5.337 m² upisano u z.k.ul.732, k.č. 1267/2, k.o. Jušići upisano društveno vlasništvo, korisnik ANTIKOROZIJA OOUR GALVANIZACIJA Rijeka.

Na istom je zabilježba Z-2845/13 i Z-1312/2014 da je za dio k.č.1267/2 postupak osnivanja zemljišne knjige za k.o. Matulji, te da isti odgovara dijelu novoformirane z.č.br.2729 upisane u novi z.k.ul.2014.odnosno novoformirane z.č. br.930/4 upisane u novi z.k.ul.2956 sve k.o. Matulji.

Radi utvrđivanja stvarnog stanja vezanog uz navedenu nekretninu zatraženo je od odvjetnika uvid u zemljišne knjige te dostavljanje pravnog mišljenja. Iz navedenog proizlazi da Galvanizacija ne bi trebala biti vlasnik zemljišta u Jušićima, međutim korisnik

izvlaštenja nikad nije proveo uknjižbu prava vlasništva na nekretnini kč. 1267/2 u površini od 5.337 m² na svoje ime. Kultura za predmetnu nekretninu u listu A se vodi kao cesta i neplodno, a na temelju izrađene geodetske identifikacije od strane angažiranog sudskog vještaka, utvrđeno je da se nekretnina nalazi u jugozapadnom ne naseljenom dijelu mjesta Jušići sa jugoistočne desne strane državne ceste (DC) Rijeka-Matulji-Rupa, oko 300 m jugozapadno od raskrižja spomenute ceste sa cestom prema Kastvu i Rubešima i sjeverozapadno od veletržnice „ Matulji“, odnosno da je navedeno zemljište danas dio ceste.

Do izrade ovog izvješća nije dobiveno zatraženo očitovanje Općine Matulji o postupku vezanom za izvlaštenje na predmetnom zemljištu. S obzirom da se radi o državnoj cesti zatražit će se i očitovanje Hrvatskih cesta.

4. Sukladno donesenoj odluci Skupštine vjerovnika zaključen je s društvom De Naval d.o.o. Rijeka, Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Kumičićevoj 61, upisanog u z.k.ul. 388 k.č.1809, k.o. Trsat-Sušak, ukupne površine 36 čhv, 1. Etaža: 0/0 jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, udio 1/1, koji je javnobilježnički solemniziran dana 06.05.2015.g.

Ugovoreni iznos zakupnine je 3.000,00 kuna, uvećano za PDV, s time da se neophodna ulaganja Zakupcu priznaju najviše do iznosa od 1.500,00 kn uvećano za PDV na mjesečnoj osnovi, odnosno do ukupnog iznosa najviše od 20.000,00 kn. Sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

S danom 29.02.2016.g. na zahtjev zakupoprimca raskinut je Ugovor o zakupu gore navedenog prostora.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

-pokretnine čija ukupna procijenjena vrijednost iznosi 29.500,00 kuna u bruto iznosu sa uključenim PDV-om. (neto iznos bez PDV-a iznosi 23.600,00 kuna), i

-nekretnine čija ukupna procijenjena vrijednost iznosi je 416.000,00 EUR ili 3.140.800,00 kuna, odnosno bez nekretnine navedene pod e) koja nije u vlasništvu Galvanizacije d.o.o. iznosi 388.000,00 EUR ili 2.929.400,00 kuna i to:

- a) Garaža, skladište i dvorište, k.č. 1807, z.k.ul. 2696, k.o. Trsat-Sušak, površina 823,62 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 184.000,00 EUR ili 1.389.200,00 kn.
- b) radionica, k.č. 1808, z.k.ul. 2687, k.o. Trsat-Sušak, površina 276,94 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 117.000,00 EUR ili 883.350,00 kn.
- c) stambena kuća br. 61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1809, z.k.ul. 388, k.o. Trsat-Sušak, , 1.ETAŽA 0/0- u naravi jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, vlasništvo 1/1, procijenjena vrijednost 38.000,00 EUR ili 286.900,00 kuna. Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zaloga (od 10.12.2010.g.) u iznosu od 121.995,79 kuna za korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka.
- d) dvorište, k.č. 1810, z.k.ul. 2771, k.o. Trsat-Sušak, površina 312,90 m², vlasništvo 1/1, tereta nema, procijenjena vrijednost iznosi 49.000,00 EUR ili 369.950,00 kn.
- e) stambena kuća i garaža br.61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1812/2, z.k.ul. 924, k.o. Trsat-Sušak, ukupna površina 86,32 m², vlasništvo 1/2 općenarodna imovina korisnik je ANTIKOROZIJA OOUR „ GALVANIZACIJA“ R.O. za zaštitu metala i opreme. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine je 28.000,00 EUR ili 211.400,00 kuna.

Na navedenoj nekretnini pod e) nije upisano vlasništvo Galvanizacije d.o.o. te ista nije predmet prodaje u stečajnom postupku.

III Obveze stečajnog dužnika

.Dana 15.01.2015.g. održano je prvo ispitno ročište na kome su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 12. i na posebnom ispitnom ročištu koje je održano 21.04.2015.g. ispitane su 2 prijavljene tražbine unesene u tablicu prijavljenih tražbina pod rednim brojem 13.i 14. koje je održano 21.04.2015.g.

Na navedenim ročištima priznate su tražbine u ukupnom iznosu od 886.425,91 kune, od čega kao tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda u iznosu od 599.804,22 kune, a kao tražbine drugog (II) višeg isplatnog reda u iznosu od 286.621,69 kuna.

IV . Unovčena imovina stečajnog dužnika

1.Do izrade ovog izvješća unovčen je dio pokretnina- razna oprema.

Na temelju izvršene procjene oglašena je prodaja iste javnim prikupljanjem ponuda u javnom glasilu Burza, i to tri puta, te nakon toga na Njuškalu, te je prodana većina pokretnina i to za ukupan iznos od 39.707,65 kuna bez PDV-a (za 49.634,56 kn sa PDV-om).

.Dio pokretnina koji nije prodan niti nakon trećeg (3) javnog oglašavanja, odnosno pokretnine za koje nema zainteresiranih kupaca sukladno odluci Skupštine vjerovnika prodat će se kao staro željezo, odnosno zbrinuti putem društva ovlaštenog za zbrinjavanje otpada.

2.Prodane nekretnine do izrade ovog Izvješća

2.1. Sukladno odluci Skupštini vjerovnika za nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravima i to nekretnina navedenim pod točkom II.1.a.b.d.e., oglašena je prodaja javnim prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika i to:

-prvi put po početnoj cijeni od 3.000.000,00 kuna, za koje je javno otvaranje pisanih ponuda obavljeno 29.02.2016.g. u javno bilježničkom uredu Zorana Vrsalovića iz Rijeke, te utvrđeno da nije zaprimljena niti jedna ponuda.

-drugi put po početnoj cijeni od 2.250.000,00 kuna, za koje je javno otvaranje pisanih ponuda obavljeno 25.07.2016.g. u javno bilježničkom uredu Zorana Vrsalovića iz Rijeke, te utvrđeno da nije zaprimljena niti jedna ponuda.

-treći put po početnoj cijeni od 1.500.000,00 kuna, za koje je javno otvaranje pisanih ponuda obavljeno 12.12..2016.g. u javno bilježničkom uredu Zorana Vrsalovića iz Rijeke, te utvrđeno da nije zaprimljena niti jedna ponuda,te

-četvrti put po početnoj cijeni od 1.500.000,00 kuna, za koje je javno otvaranje pisanih ponuda obavljeno 10.02.2017.g. u javno bilježničkom uredu Zorana Vrsalovića iz Rijeke, te je utvrđeno da nije zaprimljena niti jedna ponuda.

2.2.nekretnina na kojoj je upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka, na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine, i to: stambena kuća br. 61 u Kumičićevoj ulici, k.č. 1809, z.k.ul. 388, k.o. Trsat-Sušak, , 1.ETAŽA 0/0- u naravi jedan stan na I katu, koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje i nužnika, vlasništvo 1/1, prodana je . putem FINE provedenim elektronskim nadmetanjem za iznos od 237.000,00 kuna gospodinu BRANIMIR PETER iz Rijeke. Temeljem Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci od 29.rujna 2016.g kupac je uplatio navedeni iznos od 237.000,00 kuna.

Dana 25.11.2016.g održano je na Trgovačkom sudu u Rijeci ročište za diobu navedene kupovnine, te je iz navedenog iznosa namiren:

-razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka (OIB: 18683136487) iznosom od 76.933,62 kune,

-stečajna masa Galvanizacija d.o.o. u stečaju Rijeka (OIB: 79523172277) iznosom od 39.102,22 kune i

-120.964,16 kuna za namirenje stečajnih vjerovnika

III .IZVJEŠĆE O FINANCIJSKOM STANJU DUŽNIKA

Po stanju 17.03.2017. g. stečajni dužnik ima nepodmirenih obveze prema vjerovnicima stečajne mase u ukupnom iznosu od 404.524 kune i to prema : Rijekatanku d.o.o. Rijeka - 395.774 kn, Cemtra d.o.o. za kontrolu i ekološku zaštitu, Laboratorij za TLO i otpad – 8.750 kn.

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika na dan 17.03.2017.g. iznosi 248.988 kn.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 17.03.2017.g. prilivi i odliv sa transakcijskog računa su slijedeći:

PRILIVI sredstava:

-prodaja nekretnine stana u Kumičićevoj 61 – 160.066 kn

-prodaja pokretnina – 49.635 kn

-zakup prostora – 18.750 kn

-prefakturiranje režijskih troškova zakupcu – 9.057 kn

-povrat PDV-a- 77.300 kn

Ukupan priliv novčanih sredstava iznosi 314.808 kn.

ODLIVI sredstava:

-oglas RI-telefax „Burza“ – 3.500 kn

-Oglas NJUŠKALO- 330 kn

-Naknada troškova prodaje putem FINE- 2.800 kn

-naknada FINI javna objava GFI- 460

-naknada za prodaju j.bilježniku- 720 kn

-komunalna i vodna naknada- 3.296 kn

-električna energija – 11.590 kn

- popravak vrata – 2.500 kn
- analiza otpadnog materijala koji se nalazio u prostoru- 5.000 kn
- doprinos HGK – 1.190 kn
- PDV – 3.880 kn
- procjena nekretnina- 10.813 kn
- procjena pokretnina – 3.125 kn
- geodetski elaborat, geodete Sušanj- 2.375 kn
- bruto naknada Nikoli Čika za čišćenje i nadgledanje
radova prilikom saniranja i odvoza opasnih otpada iz prostora – 5.605 kn
- voda – 511 kn
- knjigovodstvene usluge 1.250 kn
- odvjetničke usluge- 3.250 kn
- naknada Trgovačkom sudu za oglas- 800 kn
- bankarska naknada – 2.825 kn

Ukupno odliv novčanih sredstava – 65.820

V RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provest će se sve radnje vezane uz prodaju preostalih nekretnina navedenim pod točkom II.1.a.b.d., sukladno donesenim Odlukama Skupštine vjerovnika.

Napominjem da je dana 20.02.2017.g. zaprimljena zajednička ponuda od društva ADRIA NOVA d.o.o. Rijeka, Ciottina 22 (OIB: 14832702287) i Mr.sc.Branimir Peter (OIB: 05318526765) za kupnju nekretnina Galvanizacije d.o.o. u stečaju, neposrednom pogodbom. U navedenoj ponudi ponuditelji za kupnju nekretnina:

- Garaža, skladište i dvorište, k.č. 1807, z.k.ul. 2696, k.o. Trsat-Sušak, površina 823,62 m2, vlasništvo 1/1 ,
- radionica, k.č. 1808, z.k.ul. 2687, k.o. Trsat-Sušak, površina 276,94 m2, vlasništvo 1/1 , .
- dvorište, k.č. 1810, z.k.ul. 2771, k.o. Trsat-Sušak, površina 312,90 m2, vlasništvo 1/1

Nude iznos od 1.000.000,00 kuna I to uplatom jamčevine od 100.000,00 kuna u roku od 7 dana od prihvaćanja ponude, te ostatak kupovnine u roku do 45 dana.

Rijeka, 17.03.2017.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

