

PRIMLJENO:

31-10-2016

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 1584
Prilog: 1
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primo:

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 7 St-352/13-7 80

Dužnik: Galvanizacija d.o.o. u stečaju, OIB: 79523172277, Kumičićeva 61, Rijeka

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.07.2016.g. do 31.10.2016.g.

1. Nakon što je završen popis pokretne dugotrajne imovine, koja se nalazi u poslovnom prostoru stečajnog dužnika u Rijeci, Kumičićeva 61, te od strane sudskog vještaka izvršena procjena pokretnina, (ukupna procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 29.500,00 kuna u bruto iznosu sa uključenim PDV-om, a neto iznos bez PDV-a iznosi 23.600,00 kuna), pristupilo se prodaji iste prikupljanjem pisanih ponuda.

2. Sudski vještak ovlašten za procjenu nekretnina, izvršio je pregled nekretnina, stečajnog dužnika na adresi Rijeka, Kumičićeva 61, te je s danom 18.05.2015.g. izradio Elaborat procjene vrijednosti nekretnina, prema kome su iste procijenjene kako slijedi:

- 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.

Ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina je 416.000,00 EUR ili 3.140.800,00 kuna.

- 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 k.č. 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, 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.

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.

2.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.

3.Prodane nekretnine do izrade ovog Izvješća

3.1. 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.

3.2.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 do izrade ovog Izvješća u cijelosti uplatio navedeni iznos od 237.000,00 kuna.

III .IZVJEŠĆE O FINANCIJSKOM STANJU DUŽNIKA

Po stanju 28.10.2016. 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.

Istovremeno ima potraživanja od države po osnovu pretporeza na dodanu vrijednost po primljenim računima dobavljača odnosno potraživanja po osnovu pretporeza što predstavlja akontaciju PDV-a za naredna razdoblja poslovanja do zaključenja stečajnog postupka.

IV 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.e., sukladno donesenim Odlukama Skupštine vjerovnika.

Rijeka, 31.10.2016.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

