

Obrazac 20.

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

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

27-09-2016

☒ Neposredno - predano pošti
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka (32) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim bilježima
Primio: _____

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

Poslovni broj spisa: **St-110/15**

Dužnik: **STEČAJNA MASA STEČAJNOG DUŽNIKA MARMEX PRODUCT
INTERNATIONAL d.o.o. u stečaju,**

OIB 01001498892

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2015.g. DO
26.09.2016.g.**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Stečajni upravitelj je, kako je i naveo u svom prethodnom izvješću, za dan 02. rujna 2016.g. imao dogovoren sastanak sa bivšim zakonskim zastupnikom dužnika i zakonskim zastupnikom GRIFON GRAD d.o.o., koji je iskazao interes za kupnju nekretnine koja čini stečajnu masu, a i ujedno naknadno prijavio svoju tražbinu. Sastanak je održan dana 02. rujna 2016.g. bez bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika koji je ispričao svoj nedolazak. Stečajni upravitelj je naknadno održao sastanak s bivšim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika 03. rujna 2016.g..

Stečajni upravitelj je održao sastanak kako bi utvrdio činjenice glede stvarno izvedenih radova na stambenom objektu koje radove je izvodio stečajni dužnik a nedostatke na izvedenim radovima otklonio GRIFON GRAD d.o.o. budući da stečajni upravitelj, a niti stečajni dužnik nije raspolagao dokumentacijom iz koje bi bilo razvidno da su radovi doista izvedeni, a GRIFON GRAD d.o.o. nije priložio uz svoju prijavu tražbine dokaze da su navedeni radovi u Računu br.054/011 i 092/011 uistinu i izvedeni, osim Izjave Rasim i Sanjin Begića od dana 29. srpnja 2016.g. koja mi nije bila dostatan dokaz da su radovi uistinu i izvršeni te nedostaci otklonjeni.

2. Budući da nekretnina koja ulazi u stečajnu masu glasi na Sanjin Begića, koji je bio naručilac radova, a stečajni dužnik izvoditelj radova, kojem temeljem članka 10. Ugovora o izvođenju radova broj 1/10 (u spisu) pripada stan od 105 m², nakon što bude izvršeno etažiranje te uzimajući u obzir sve sudionike koji su sudjelovali u izgradnji stambenog objekta u Crikvenici, Tončićevo, i to: investitora Sanjin Begića i Rasim Begića, stečajnog dužnika kao izvoditelja radova i GRIFON GRAD d.o.o. kao izvoditelja radova koji je sudjelovao u otklanjanju nedostataka iza stečajnog dužnika, zatražila sam pisano pravno mišljenje Zinka

Grgurića, odvjetnika iz Rijeke, o načinu efektivnog pribavljanja naknadno pronađene imovine odnosno mogućnosti zemljišnoknjižne uknjižbe, kojega u privitku dostavljam.

3. Na održanom sastanku 02. rujna 2016.g. GRIFON GRAD d.o.o. je iskazao konkretan interes za kupnju nekretnine koja čini stečajnu masu tim više što se isti nalazi već u posjedu predmetne nekretnine koju mu je nekretninu u posjed predao bivši zakonski zastupnik dužnika. Zapravo stečajni dužnik osobno, ne u ime stečajnog dužnika, i GRIFON GRAD d.o.o. su temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina se suglasi da nekretnina koja ulazi u stečajnu masu nakon izvršenog etažiranja pripadne u vlasništvo GRIFON GRAD d.o.o., a nekretnina u Klimnom u vlasništvu GRIFON GRAD d.o.o. da pripada u vlasništvo zakonskog zastupnika dužnika odnosno Milan Petrovića. Ugovor o zamjeni nekretnina nikada nije proveden u zemljišnim knjigama niti su potpise ugovorne strane ovjerile.

Nekretnina u trenutku kada je predana u posjed GRIFON GRAD d.o.o. nije bila etažirana te je postupak etažiranja bio u tijeku. No, nakon što se nekretnina etažirala, kako je ranije stečajni upravitelj i naveo, stečajni dužnik bio je brisan iz sudskog registra, te formalnopravno se nije mogao izvršiti prijenos prava vlasništva na stečajnog dužnika.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

Postupci su navedeni pod točkom 1.1. ovog izvješća.

1.3. Radnici stečajnog dužnika

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao zaposlenih radnika.

1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana i gospodarski položaj dužnika i njegovi uzroci

U prethodnim izvješćima iznijela sam svoje stavove i mišljenja glede izgleda za nastavka poslovanja stečajnog dužnika i mogućnost izrade stečajnog plana kao i glede uzroka gospodarskog položaja dužnika.

1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Po okončanju unovčenja stečajne mase i po provedbi završne diobe stečajni upravitelj će predložiti zaključenje stečajnog postupka.

1.6. Naknadno prijavljene tražbine

1.6.1. Stečajni upravitelj je dana 14. srpnja 2016.g. zaprimio prijavu tražbine stečajnog vjerovnika GRIFON GRAD d.o.o., Ulica Andrije Kačića Miošića 27, Velika Gorica, OIB 29357419742, koji je prijavio svoju tražbinu kao tražbinu drugog višeg isplatnog reda. Nakon što sam zaprimila naknadno prijavljenu tražbinu stečajnog vjerovnika GRIFON GRAD d.o.o. uputila sam dana 21. srpnja 2016.g. dopis stečajnog sutkinji s prijedlogom da donese Zaključak kojim se poziva navedenog stečajnog vjerovnika na dopunu tražbine te je stečajna sutkinja dana 22. srpnja 2016.g. donijela Zaključak kojim se istoga poziva na dopunu tražbine.

Dana 04. kolovoza 2016.g. sam zaprimila dopunu prijave tražbine stečajnog vjerovnika GRIFON GRAD d.o.o.

GRIFON GRAD d.o.o., Ulica Andrije Kačića Miošića 27, Velika Gorica, OIB 29357419742, zastupano po punomoćnici Neli Šuša, odvjetnici u Rijeci – stečajni vjerovnik je prijavio svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 519.265,23 kn s zakonskim zateznim kamatama od dospijeća svakog pojedinog iznosa na naplatu do dana otvaranja stečajnog postupka, a koja tražbina se temelji na:

- Računu br.054/011 od dana 07. lipnja 2011. godine iznos od 29.520,00 kn
- Računu br.092/011 od dana 22. studenog 2011. godine iznos od 47.970,00 kn
- Zajmu od dana 30. travnja 2011. godine u iznosu od 30.000,00 EUR što u kunskoj protuvrijednosti iznosi 220.630,47 kn
- Ugovoru o pristupanju dugu od dana 08. travnja 2016. godine sklopljenim između Rasim i Sanjin Begića i Grifon Grad d.o.o. iznos od 56.250,00 kn
- Preuzimanju duga Ministarstva financija Porezne uprave od dana 12. srpnja 2016. godine iznos od 9.494,81 kn,
a, koju dokumentaciju je stečajni vjerovnik priložio uz naknadnu prijavu tražbine.

Stečajni upravitelj predlaže da Sud prije određivanja posebnog ispitnog ročišta donese Zaključak kojim nalaže stečajnom vjerovniku da uplati predujam za pokriće troškova posebnog ispitnog ročišta (čl.176. Stečajnog zakon NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 – koja se odredba primjenjuje u konkretnom slučaju).

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
k.č.br. 2114/1, u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 115,4 čhv, upisana u uložak broj 6212, k.o. Crikvenica, etažno vlasništvo s određenim omjerima, 5.etaža 265/1000 dijela,	Prema procjeni vještaka građevinske struke koja će se naknadno dostaviti	Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ- a) Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku	prema odluci stečajnog suca

poduložak 5, koju čine jednosoban stan S4 u etažnom elaboratu označena ljubičastom bojom na II katu koji se sastoji od sobe, kupaone, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonom, loggie i balkona ukupne korisne površine 63,67 m2, te pripadajućeg tavanjskog prostora korisne površine 43,16 m2 i pripadajućeg parkirnog mjesta u okućnici P2 površine 12,50 m2.		2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci stečajnog suca
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	9.494,81 kn
UKUPNO IMOVINA:		UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

2.2. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.

Imovina se sastoji od navedene nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom 2. ovog izvješća.

2.3. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem stečajnog vjerovnika čija se tražbina tek ima ispitati na posebnom ispitnom ročištu čije se održavanje u ovom izvješću i predlaže (toč.1.6. ovog izvješća) će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

Izvjesno je da će se stečajni vjerovnik namiriti u cijelosti.

2.4. Razlučna prava

Razlučnih vjerovnika nema.

2.5. Izlučni vjerovnici

Nijedan izlučni vjerovnik nije prijavio bilo kakvo izlučno pravo niti stečajni upravitelj ima saznanja o postojanju izlučnog prava.

2.6. Vjerovnici stečajne mase

Izvjesni vjerovnici stečajne mase biti će sudski vještak građevinske struke, odvjetnik, knjigovođa na ime vođenja poslovnih knjiga, te ostali troškovi dobavljača kancelarijskog materijala. Vjerovnici stečajne mase namirit će se kada stečajna masa bude unovčena budući da nema izgleda da novac pristiže na poslovni račun stečajnog dužnika, osim unovčenjem stečajne mase.

2.7. Radnici stečajnog dužnika

Radnika nije bilo u radnom odnosu ni prije ni u momentu otvaranja stečajnog postupka.

2.8. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

Izvjesno je da će se namiriti stečajni vjerovnik kao i troškovi i obveze stečajne mase.

2.9. Ostalo- ZAKLJUČAK

Iz izvješća je razvidno da se imovina stečajnog dužnika odnosno stečajna masa sastoji isključivo od nekretnine opisane u toč.2. ovog izvješća. Opisana nekretnina se nalazi u vlasništvu Sanjin Begića koji je bio naručitelj radova zajedno s Rasim Begićem koje radove je izveo stečajni dužnik.

S obzirom da temeljem čl.10. Ugovora o izvođenju radova br.01/10 stečajnoj masi dužnika nesumnjivo pripada stan, koju činjenicu ne osporava niti upisani zemljišnoknjižni vlasnik Sanjin Begić, a u cilju bržeg pribavljanja novčanih sredstava najefikasniji i najbrži način unovčenja stečajne mase je da se proda pravo na prijenos vlasništva po vrijednosti koju će vještak građevinske struke utvrditi u svojoj procjeni predmetne nekretnine.

Pravno mišljenje Zinka Grgurića, odvjetnika iz Rijeke, u kojem je detaljno razrađena problematika zemljišnoknjižne uknjižbe predmetne nekretnine te je između ostalog navedeno i da je zapravo najbrži i najefikasniji način da se pribave novčana sredstva prodaja prava na prijenos vlasništva.

Sanjin Begić, kao upisani vlasnik na nekretnini iz toč. 2. je angažirao punomoćnika Renato Cara, odvjetnika iz Crikvenice, s kojim je stečajni upravitelj također trebao održati sastanak, ali na kraju je dogovoreno da će Sanjin Begić izvršiti prijenos prava vlasništva na način da zemljišnoknjižna uknjižba na ime stečajne mase stečajnog dužnika bude provediva budući da Ugovor o građenju i tabularna isprava neće biti dostatni za upis prava vlasništva na ime stečajne mase stečajnog dužnika, jer nekretnina opisana i navedena u predmetnom Ugovoru nije dovoljno identificirana odnosno određena s obzirom da su se nakon provedenog etažiranja dobile samostalne uporabne cjeline.

Stoga, stečajni upravitelj, s obzirom na sve navedeno u ovom izvješću, kao i u prethodnim izvješćima u svezi predmetne nekretnine koja ulazi u stečajnu masu, predlaže da stečajni sudac, odmah nakon održanog posebnog ispitnog ročišta, sazove Skupštinu vjerovniku sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase.
2. Davanje suglasnosti Skupštine vjerovnika stečajnom upravitelju na prodaju prava na prijenos vlasništva iz članka 10. Ugovora o građenju br.01/10 sklopljenog između Rasim i Sanjin Begića i MARMEX PRODUCT INTERNATIONAL d.o.o. od dana 03. veljače 2010. godine po tržišnoj (prometnoj) vrijednosti predmetne nekretnine prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke, neposrednom pogodbom.
3. Razno

Ukoliko Skupština vjerovnika ne da suglasnost stečajnom upravitelju na prodaju prava na prijenos vlasništva morat će se zaključiti novi Ugovor između Sanjin Begića i stečajne mase stečajnog dužnika koji će biti podoban za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom tromjesečju

1. Nakon što se održi posebno ispitno ročište te Skupština vjerovnika, stečajni upravitelj će, ovisno o odluci Skupštine vjerovnika, ili angažirati odvjetnika za sastav pisanog sporazuma o prodaji prava na prijenos vlasništva neposrednom pogodbom ili će angažirati odvjetnika za sastav Ugovora podobnog za prijenos prava vlasništva sa imena Sanjin Begića na ime stečajne mase stečajnog dužnika te potom predložiti prodaju u stečajnom postupku.
2. Stečajni upravitelj je angažirao vještaka građevinske struke koji će procijeniti predmetnu nekretninu, te će se procjena vještaka odmah dostaviti i ovisno o odluci Skupštine vjerovnika, predložiti ili prodaju prava na prijenos vlasništva neposrednom pogodbom ili prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku, po utvrđenoj vrijednosti vještaka.

Slijedom navedenog pod točkom 1.6. i 2.9. ovog izvješća predlažem da stečajni sudac:

3. donese Zaključak kojim nalaže stečajnom vjerovniku da uplati predujam za pokriće troškova posebnog ispitnog ročišta te nakon što bude predujam uplaćen donese zaključak kojim se određuje posebno ispitno ročište.
4. donese Rješenje kojim saziva Skupštinu vjerovnika s Dnevnim redom navedenim po točkom 2.9. ovog izvješća

U Rijeci, 27. rujna 2016.g.

Stečajni upravitelj

STEČAJNA MASA
MARMEX PRODUCT
INTERNACIONAL
d.o.o. za gradnje i usluge
CRIKVENICA, Vinodolska 17
U STEČAJU

Antonela Jolić Zubčić

U privitku:

1. *Tablica naknadno prijavljenih tražbina 2. višeg isplatnog reda*
2. *Prijava tražbine stečajnog vjerovnika GRIFON GRAD d.o.o., Ulica Andrije Kačića Miošića 27, Velika Gorica, od dana 12.07.2016.g., a zaprimljena dana 14.07.2016.g.*
3. *Dopuna prijave tražbine stečajnog vjerovnika GRIFON GRAD d.o.o., Ulica Andrije Kačića Miošića 27, Velika Gorica, od dana 03.08.2016.g., a zaprimljena dana 04.08.2016.g.*
4. *Pismeno pravno mišljenje Zinka Grgurića, odvjetnika iz Rijeke, od dana 16. rujna 2016.g.*