

MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju
Rijeka, Krešimirova 10
Nada Barišić, privremena stečajna upraviteljica
Mirka Jengića 33, Rijeka

Rijeka, 30. kolovoza 2020.g.

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**
Poslovni broj spisa : **St-117/2019**
Dužnik : **MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu**
Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

1.UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14. St-117/2019-50 od 08. lipnja 2020.g.. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MEGALOS društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i trgovinu Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, MBS: 040233274 te sam istim rješenjem imenovana za stečajnog upravitelja, a isto rješenje je objavljeno na mrežnim stranicama e-oglasna ploča sudova, te su pozvani vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečaja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, u skladu sa pravilima Stečajnog zakona prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, a ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine zakazano je za dana 16. rujna 2020.g.

Tijek postupka i poduzete radnje stečajnog upravitelja

Imenovanjem za stečajnoga upravitelja, preuzela sam obveze koje proističu iz čl. 89. SZ i temeljem toga poduzela sam i izvršila propisane radnje, i to:

- dala izraditi novi pečat
- pribavljena je Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta
- izvršen je upis stečajnog dužnika u registar stvarnih vlasnika
- angažirano je knjigovodstvo za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika, te zaključen ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova,
- potpisan je ugovor s HEP-om Operator distribucijskog sustava za korištenje mreže za kupca Megalos d.o.o., u stečaju
- utvrdila imovinu koja čini stečajnu masu, popis predmeta stečajne mase
- napravljen je popis vjerovnika prema zaprimljenim prijavama tražbina
- na osnovu poslovne dokumentacije i pristiglih prijavi tražbina napravljen je pregled imovine i obveza ,
- zaprimanje prijavi tražbina stečajnih vjerovnika, izvršene pripremne radnje za njihovo ispitivanje na ispitnom ročištu na osnovu zaprimljene dokumentacije,
- budući da je dužnik zastupan po direktoru društva, na rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-117/2019-50 od 08. lipnja 2020., stečajna upraviteljica je podnijela odgovor na žalbu.

Poslovni račun stečajnog dužnika nije otvoren, jer za to nema još potrebe, a time ne postoji ni obveza plaćanja bankovne naknade.

Nakon otvaranja stečaja, upućen je poziv ranijem zastupniku dužnika po zakonu, radi predaja poslovne dokumentacije dužnika i ključeva stana u vlasništvu stečajnog dužnika, te davanje obavijesti potrebnih za vođenje stečajnog postupka.

Raniji zastupnik dužnika po zakonu, dostavio je stečajnoj upraviteljici poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, a predaja ključeva stana u Rijeci, Agatićeva 6, nije izvršena budući je isti u posjedu najmprimca Marina Brajkovića, sa kojim je zaključen ugovor o najmu dana 30. lipnja 2017. Najmprimacu je upućen pisani poziv da kontaktira stečajnu upraviteljicu, s obzirom na činjenicu otvaranja stečaja.

Kod dužnika u momentu otvaranja stečaja nije bilo zaposlenih radnika, a prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika, dužnik nema dugovanja prema bivšim radnicima.

2. UZROCI GOSPODARSKOG STANJA

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, proizlazi da je dužnik osnovan temeljem Društvenog ugovora o osnivanju koji je zaključen dana 25. listopada 2006.

Dužnik je upisan u glavnu knjigu sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem 040233274, OIB: 06409862932 sa sjedištem u Rijeci, Kešimirova 10.

Djelatnost društva prema registraciji je prvenstveno djelatnost restorana i ostalih objekata.

Osnivač društva je Zoran Maržić, OIB:73594118195, Rijeka, Šetalište 13. Divizije 50/B, jedini član.

Temeljni kapital je 20.000,00 kn.

Osoba ovlaštena za zastupanje je je Zoran Maržić, OIB:73594118195, Rijeka, Šetalište 13.

Divizije 50/B, direktor koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 23. svibnja 2011.

Dužnik ne obavlja nikakvu djelatnost, nema zaposlenih, svi poslovni računi stečajnog dužnika su zatvoreni od 22.02.2016, a na dan 08. lipnja 2020.g., evidentirano je 3461 dana neprekidne blokade, te nepodmirene obveze po evidentiranim a neizvršenim osnovama za plaćanje iznose 21.643.219,42 kn.

Dužnik je uredno podnosio financijska izvješća nadležnim tijelima.

3. IMOVINA DUŽNIKA

Prema financijskim izvještajima i to bilanci na dan 07.06.2020., dužnik iskazuje sljedeću imovinu:

Dugotrajna imovina538.502,00
-Dugotrajna financijska imovina538.502,00

Kratkotrajna imovina

-potraživanja53.242,80

Nekretnine

Stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanih u

- **k.č.br.644/1A** u naravi **ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE** , u ulici **Agatićeva br.8**, Rijeka, ukupne površine 845 i to zgrada mješovite uporabe br.8. površine 826 m2 i dvorište površine 16 m2 upisano u **zk.ul.br. 5626 k.o. Rijeka i to**

- **3. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan broj 1** na četvrtom katu katu, sastavljen od ulaza, wc-a, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, predsoblja, dvije sobe i kupaonice, ukupne površine 60,11 m2, kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi u suterenu: garažno mjesto broj 3, spremište broj 15 površine 2,27m2 i spremište broj 16 podne površine 2,72 m2(u nacrtu oslikani narančastom bojom)

- **k.č.1210/4** , poslovno prodajni centar i okoliš ukupne površine 20259 m2, upisana u **zk.ul.br. 2115, k.o. Podvežica** u odgovarajućem suvlasničkom dijelu označenom kao:

- 2. Suvlasnički dio: 2489/100000, (E-2) u naravi garaža u 2. podzemnoj etaži – suterenu S2, suvlasnički udio od 492/100000,

-27. Suvlasnički dio: 1253/100000, (E-27) u naravi garaža na drugom katu građevine, površine 912,01m2, suvlasnički udio 492/100000 ,

- 67. suvlasnički dio: 1301/100000, (E-67) , u naravi garaža na drugom katu- polukatu građevine, površine 947,42m2, suvlasnički udio od 492/100000,

- 118. suvlasnički dio: 1219/100000, (E-118) , u naravi garaža na trećem katu- polukatu građevine, površine 887,51 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

- 119. suvlasnički dio: 1300/100000, (E-119) , u naravi garaža na četvrtom katu građevine, površine 946,60 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

- 155. suvlasnički dio: 1300/100000, (E-155) , u naravi garaža na četvrtom katu - polukatu građevine, ukupne površine 946,60 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

168. suvlasnički dio: 1300/100000, (E-168) , u naravi garaža na petom katu - polukatu građevine, ukupne površine 946,62 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

169. suvlasnički dio: 1217/100000, (E-169) , u naravi garaža na terasi građevine, ukupne površine 885,98 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

172. suvlasnički dio: 1792/100000, (E-172) , u naravi garaža na terasi građevine, ukupne površine 1305,00 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

174. suvlasnički dio: 2396/100000, (E-174) , u naravi garaža u trećoj podzemnoj garaži – suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m2, suvlasnički udio od 492/100000,

- k.č.br. 1210/81, 1210/82, 1210/83, 1210/84,1210/85, 1210/86,1210/87 sve u naravi dvorišta, ukupne površine 360 m2, upisano u **zk.ul.br. 1633, k.o. Podvežica**: i to

-105. suvlasnički dio: 619/100000,

- k.č.br. 1210/80 u naravi dvorište površine 43 m2 , upisano u **zk.ul.br. 2123 , k.o. Podvežica** i to:

-103. suvlasnički dio: 619/100000

- **k.č.br. 1210/92** cesta i okoliš, površine 2459, k.č.br. 1210/96 gradilište površine 329 m2 k.č.br. 1210/97 cesta i okoliš površine 5082 m2, k.č.br.1210/98 cesta i okoliš površine 536 m2, k.č.br. 1210/99 cesta i okoliš , površine 981 , k.č.br. 1210/102 gradilište površine 265, sve upisano u **uk.ul.br. 2124 k.o. Podvežica (pravo građenja)**

- 103. Suvlasnički dio: 619/100000

-kč.br. 1191/1 cesta i dvorište , površine 4412 m2, upisano u **zk.ul.br. 2125 , k.o. Podvežica**

(pravo građenja)

103. Suvlasnički dio: 619/100000

Potraživanja

Potraživanja u iznosu od 53.242,80 kn odnose se na potraživanja od kupaca i to iznos od 31.100,40 na potraživanja od kupaca u inozemstvu i ista su u zastari. Preostali iznos potraživanja od 21.180,00 odnosi se na potraživanja od države i drugih institucija. Iz dostupnih podataka ePorezne vidljiva je preplata PDV- u iznosu od 2.918,49 kn.

U u poslovnim knjigama stečajnog dužnika i to bilanci na dan 07.06.2020.g., navodi se samo - dugotrajna imovina "GRAĐEVINE U NAJMOVIMA (zgrade stanovi) - vrijednosti 538.502,00 ,00kn, a iz dostavljenog popisa dugotrajne imovine navodi se da dužnik ima u vlasništvu jedan stan , što se odnosi na stan u Agatićevoj 8. .

Kako je GFI za 2019. vidljivo da je 2018. dugotrajna imovine iznosila 7.199.032 kn, a iz bilance da se na zemljište odnosio iznos od 849.664,66 i poslovni prostor u WTC 6.695.316,89 (koji je prodan u postupku ovrhe u 2019) kn, zatraženo je očitovanje od knjigovodstva u svezi vrijednosti zemljišta, a koje nije navedeno u bilanci sa danom 07.06.2020.

Stan broj 1 na četvrtom katu u Rijeci, Agatićevo 8, nije slobodan od osoba i stvari već je isti u posjedu najmoprimatelja Marina Brajkovića, iz Rijeke, Braće Fućak 13, OIB 80639495224 koji isti koristi na osnovi Ugovora o najmu (sa slobodno ugovorenom najamninom) koji je zaključen 30.lipnja 2017. Sukladno odredbi članka 3. navedenog ugovora najamnina za predmetni stan ugovorena je u mjesečnom iznosu od 300 EUR-a u kunsnoj protuvriednosti po srednjem tečaju HNB- na dan isplate. Potpisom ugovora vrši se prijeboj tražbine najmoprimatelja prema najmodavatelju. Najmoprimatelju je upućen pisani poziv da kontaktira stečajnu upraviteljicu, s obzirom na činjenicu otvaranja stečaja.

Sudski sporovi u tijeku

Prema podacima dostavljenim od strane ranijeg zastupnika dužnika po zakonu, u tijeku su slijedeći sudski postupci:

1. Općinski sud u Rijeci, posl. r. Ovr-1995/2012
Ovrhovoditelji: 1. Tower centar d.o.o., Rijeka
2. Grad Rijeka
3. Addiko bank d.d.
4. Dogma upravljanje nekretninama
Ovršenik: MEGALOS d.o.o., u stečaju, Rijeka
2. Općinski sud u Rijeci, posl.br. Ovr-4258/2018
Ovrhovoditelj: NEKRETNINE PLUS d.o.o.
Ovršenik: Meglos d.o.o., u stečaju
3. Trgovački sud u Rijeci, posl.br. P-417/2019
Tužitelj: Megalos d.o.o., u stečaju
Tužnik: Nekretnine plus d.o.o.
4. Općinski sud u Rijeci, posl.br. P-3911/2019
Tužitelj: Marin Brajković, Rijeka
Tuženik: Megalos d.o.o., u stečaju

4. OBVEZE DUŽNIKA

Prema financijskoj dokumentaciji na dan 07.06.2020. g. dužnik iskazuje:

Dugoročne obveze u iznosu od 5.679.427

Kratkoročne obveze u iznosu od 2.930.574

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

Zaprimljeno je 11 (slovima: jedanaest) prijava tražbina koje su uvrštene u Tablicu prijavljenih tražbina vjerovnika. Stečajni vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 23.818.245,29 i sve se odnose na drugi viši isplatni red.

Priznat će se tražbine u iznosu od **19.718.922,05 kn**, kao tražbine II višeg isplatnog reda, a **osporene tražbine** iznosit će **4.099.323,24 kn** zbog zastare potraživanja.

Popis vjerovnika prema prijavama tražbina

1. NEKRETNINE PLUS d.o.o.,	OIB: 56442840869.....	2.396.035,50 kn
2. BANKA KOVANICA d.d.,	OIB:33039197637.....	3.526,99
3. BKS-LEASING CROATIA d.o.o.	OIB: 52277663197.....	137.430,58
4. B2 KAPITAL d.o.o.,	OIB:57509775367.....	570.818,09
5. ENERGO d.o.o.,	OIB: 99393766301.....	1.919,96
6. TOWER CENTAR RIJEKA d.o.o.,	OIB: 84184387126.....	987.260,00
7. GRAD RIJEKA	.OIB: 54382731928.....	371.053,13
8. AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o.,	OIB: 67641553147.....	15.388.308,38
9. PROJEKT ZAPAD d.o.o.,	OIB: 07297745853.....	2.510.736,70
10. ZORAN MARŽIĆ	OIB: 73594118195.....	1.206.655,61
11. MARIN BRAJKOVIĆ	OIB: 80639495224.....	244.500,35

Razlučna i izlučna prava

Vjerovnici NEKRETNINE PLUS d.o.o., Jalkovec(Grad Varaždin), Varaždinska ulica , I odvojak 11, zast. po pun. Neli Bezjak, odvjetnici iz Rijeke,, Korzo 32/III, B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, zast. po pun. Luki Božić, odv. iz OD Knežević i partneri j.t.d. Rijeke, Ribarska4 i AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, zastupan po odv. iz Odvjetničkog društva Vukić ipartneri iz Rijeke, N.Tesle 9/V-VI dostavili su **obavijest kao razlučni vjerovnici**, obrazlažući pravnu osnovu svog razlučnog prava kao i imovinu nad kojom polažu svoje razlučno pravo. Navedeno je vidljivo iz Tablice razlučnih prava.

Obavijesti o izlučnom pravu dostavio je vjerovnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Rijeka, Jadranski trg 4, što je vidljivo u Tablici izlučnih prava.

Iz priloženih dokaza vidljivo je da se izlučno pravo odnosi na iznos uplaćene jamčevine u predmetu Ovr-1995/2012 , a radi sudjelovanja na usmenoj javnoj dražbi na kojoj se prodavala nekretnina koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika kč.br. 1210/4 etaža:410/100000 ugostiteljska radnja na 5. katu, zk.ul.2115, k.o. Podvežica. Položena jamčevina nalazi se na na sudskom depozitu Općinskog suda u Rijeci.

5. Predračun troškova stečajnog postupka

Stečajni upravitelj podnosi predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od godinu dana od otvaranja postupka

	Opis troška	Iznos
1.	Troškovi knjigovodstvenih usluga (izrada redovitih mjesečnih izvješća, te izrada godišnjih izvješća – FINA, MF, Porezna uprava, troškovi javne objave)	6.000,00
2.	Troškovi platnoga prometa	900,00
3.	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (poštarina, izrada pečata, troškovi telefona, putni troškovi i drugo)	1.000,00
4.	Troškovi oglašavanja prodaje nekretnina-	4.000,00
5.	Troškovi vještaka za procjene nekretnina	8.000,00
6.	Troškovi odvjetnika	15.000,00
7.	Troškovi sudskih pristojbi	5.000,00
8.	Režijski troškovi(kom.naknada, vodna naknada i sl) koji terete nekretnine	5.000,00
	UKUPNO	45.500,00

Napomena:

*) u predračun troškova provedbe stečajnog postupka, nisu uključeni troškovi nagrade stečajnog upravitelja koja se utvrđuje u odnosu na vrijednosti unovčene stečajne mase u skladu sa člankom 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnih upravitelja.

6. Pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA(STEČAJNA MASA)	
Nekretnine*	1.100.000,00 750.000,00
OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	
predračun troškova stečajnog postupka	45.500,00
Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda	19.718.922,05
ukupne obveze	19.764.422,05
Tražbine razlučnih vjerovnika	18.456.042,38

Napomena:

*Vrijednost nekretnina navedena po slobodnoj procjeni stečajnog upravitelja, a odnosi se na stan broj 1 na četvrtom katu, u Rijeci, Agatićeva 8 (1.100.000,00 kn) i garažna mjesta u poslovno prodajnom centru (Tower centru) i zemljišta oko poslovne zgrade, te dvorišta, cesta i okoliš u odgovarajućem suvlasničkom dijelu(750.000,00)

Navedene nekretnine će biti potrebno procijeniti po ovlaštenom vještaku, ukoliko to nije učinjeno u postupcima ovrhe koji su u tijeku radi prodaje predmetnih nekretnina.

Nakon što se izvrši uvid u ovršne predmete, i prikupi dodatna dokumentacija u svezi dugotrajne imovine navedene u poslovnim knjigama dužnika prije stečaja, izvršiti će se dopuna ovog izvješća do Izvještajnog ročišta.

Ukupne obveze iznose 19.718.922,05 kn, (bez steč. upravitelju) a u ovom iznosu sadržane su i tražbine razlučnih vjerovnika u iznosu od 18.456.042,38kn, pa će se iz stečajne mase podmiriti samo troškovi stečajnog postupka, obveze stečajne mase i djelomično razlučni vjerovnici.

7. Prijedlozi odluka

Shodno iznesenom, stečajni upravitelj predlaže da stečajni vjerovnici na ročištu donesu sljedeće

Odluke

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju radnje poduzete po stečajnom upravitelju.
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati.
3. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od godinu dana
4. Daje se odobrenje stečajnom upravitelju temeljem čl. 230.st.2.toč.4 Stečajnog zakona za izdavanje punomoći odvjetniku radi zastupanja u eventualnim sudskim i upravnim postupcima

Stečajni upravitelj
Nada Barišić

Prilozi:

1. GFI za 2020 - bilanca na dan 07.06.2020.
Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2020- 07.06.2020
Bilješke uz financijska izvješća za 2020.
2. GFI za 2019.
bilanca na dan 31.12.2019.
Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2020- 31.12.2019
3. Bruto bilanca od 01.01.-31.12.2019.
4. Bruto bilanca od 01.01. do 07.06.2020.
5. Popis dugotrajne imovine na dan 07.06.2020.
6. Popis sudskih sporova po navodima ranijeg z.z.
7. Ugovor o najmu(sa slobodno ugovorenom najamninom) od 30.06.2017.
8. Knjigovodstvena kartica
9. Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga
10. Tablica prijavljenih tražbina vjerovnika,
11. Tablica razlučnih prava i
12. Tablica izlučnih prava

Napomena: svi e- zk izvadci za predmetne nekretninee nalaze se u sudskom spisu

