

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
PRIMLJENO:

14-07-2016

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

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

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

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta: _____ R _____
Primjeraka: _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Primio: _____

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.02..2016.g. do 12.07.2016.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 Kumičićevnoj 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 zaloge (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 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.

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika, zatraženo je očitovanje Općine Matulji o postupku vezanom za izvlaštenje na predmetnom zemljištu. Do dana izrade ovog Izvješća nije zaprimljeno očitovanje Općine Matulji.

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 zaloge (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.Nekretnine do izrade ovog Izvješća nisu prodane.

3.1. Sukladno odluci Skupštini vjerovnika objavljena je prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravima i to nekretnina navedenim pod točkom II.1.a.b.d.e..

Za navedene nekretnine za koje je oglašena prodaja javnim prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika po početnoj cijeni od 3.000.000,00 kuna, i za koje je javno otvaranje pisanih ponuda obavljeno 29.02.2016.g. u javno bilježničkom uredu Zorana Vrsalovića iz Rijeke, utvrđeno je da nije zaprimljena niti jedna ponuda.

Skupština vjerovnika je stoga dana 29.06.2016.g. donijela odluku da se iste prodaju po istim uvjetima, ali po početnoj prodajnoj cijeni od 2.250.000,00 kuna.

Prodaja navedenih nekretnina je u tijeku, a oglas o prodaji objavljen je u Burzi- 07.07.2016.g., te na e-oglasnoj ploči Fine i sudačkoj mreži.

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, prema odluci Skupštine vjerovnika prodat će se po početnoj utvrđenoj vrijednosti od 300.000,00 kuna, i to sukladno stečajnom zakonu koji je na snazi od 01.09.2015.g. putem FINE.

Prodaja iste je započela s time da je do sada samo plaćeno FINI- regionalni centar Rijeka 2.800,00 kuna za provedbu natječajnog postupka. Očekuje se daljnje postupanje FINE.

III .IZVJEŠĆE O FINANCIJSKOM STANJU DUŽNIKA

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika održane dana 29.06.2016.g. u nastavku se iznosi financijsko stanje stečajnog dužnika odnosno Izvješće o novčanom tijeku stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka dana 14.11.2014.g. do 11.07.2016.g.

1.U navedenom razdoblju je na transakcijskom računu dužnika evidentiran priljev sredstava u iznosu od 77.441 kn, te odljev sredstava u iznosu od 57.976 kn, tako da stanje na računu na dan 11.07.2016.g. iznosi 19.465 kn.

U navedenom razdoblju priliv sredstava u ukupnom iznosu od 77.441 kn, ostvaren je od prodaje pokretnina u ukupnom iznosu od 49.635 kn, te od zakupa poslovnog prostora kako je navedeno u točki I.4. ovog Izvješća iznos od 27.806,68 kn. Svi iznosi su sa PDV-om.

Istovremeno se odliv sredstava sa računa stečajnog dužnika u iznosu od 57.976 kn, odnosi na:

-troškove HEP-a - 10.924 kn, (u navedenom iznosu je i isplata u iznosu od 8.496 kn na ime priključenja objekta, pri čemu je od strane HEP-a utvrđeno da je dio objekta do otvaranja stečajnog postupka bio direktno priključen na dalekovod),

-troškovi geodeta (bruto iznos s porezima i doprinosima) – 2.375 kn

- procjena vrijednosti pokretnina – 3.125 kn

-procjena vrijednosti nekretnina -10.812 kn

- troškovi knjigovodstvenih usluga – 1.250 kn

- troškovi odvjetničkih usluga – 3.250 kn

-troškovi komunalne naknade – 1.045 kn

-troškovi platnog prometa – 1.087 kn

- troškovi priključka vode – 1.064 kn
- troškovi oglašavanja prodaje i oglasa u NN – 2.550 kn
- troškovi javne objave financijskih izvještaja – 460 kn
- troškovi provedbe prodaje nekretnina putem FINE – 2.800 kn
- troškovi javnog bilježnika za provedbu prodaje nekretnina – 240 kn
- troškovi popravka na objektu – 2.500 kn
- troškovi radnika za vrijeme zbrinjavanja opasnog otpada i preuzimanja prodanih pokretnina (bruto iznos s porezima i doprinosima) – 5.614 kn
- troškovi kemijske analize otpadnih voda i tvari – 5,000 kn
- plaćeni PDV – 3.880 kn

2. Po stanju 11.07.2016. g. stečajni dužnik ima nepodmirenih obveze prema vjerovnicima stečajne mase u ukupnom iznosu od 404.624 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, i FINI– 100,00 kn.

Istovremeno ima potraživanja od države po osnovu pretporeza na dodanu vrijednost po primljenim računima dobavljača prema obračunu za svibanj 2016.g. u iznosu od 77.853 kune.

Navedeni iznos potraživanja po osnovu pretporeza predstavlja akontaciju PDV-a za naredna razdoblja poslovanja.

IV RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provest će se sve radnje vezane uz prodaju nekretnina sukladno donesenim Odlukama Skupštine vjerovnika.

Rijeka, 12.07.2016.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević