

MAGROS d.o.o. u stečaju
OIB 33296756165

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Čavle 43 (Vrh Čavje 9)
51219 Čavle

Rijeka, 14.09.2016. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

14-09-2016

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 115 priloga _____
Pristojbe: _____ kn/ državnim biljezima _____
Primo: _____

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-186/2016

Dužnik: MAGROS d.o.o. u stečaju, OIB 33296756165, Opatija, Vladimira Nazora 3

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.05.2016. DO 31.07.2016. GODINE

Tijekom izvještajnog razdoblja (17.05.2016.-31.07.2016.) održano je 24.05.2016. godine ispitno i izvještajno ročište.

Stečajni dužnik započeo je s unovčenjem stečajne mase (potraživanja, nekretnine na otoku Pagu, informatičke opreme). Stečajnom sucu je 27.07.2016. godine podnesen zahtjev za prodajom nekretnine u Rijeci – Škurinje u stečajno postupku. Za preostale nekretnine i pokretnine se provode aktivnosti oko prijedloga za njihovu prodaju.

Temeljem zahtjeva Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje stečajni dužnik usklađuje evidencije o mirovinskom osiguranju.

Stečajni dužnik vodi postupke pred sudovima i drugim tijelima. U Prilogu 1 i 2 nalaze se Izvještaji odvjetnica.

Stečajni dužnik nema sklopljene ugovore o radu.

Odlukom skupštine vjerovnika stečajni dužnik nije nastavio poslovanje, te se neće izraditi stečajni plan.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Stečajna masa

Prema popisu i procjeni te prema usvojenom izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. godine je iznosila 24.755,005 kuna, a sastojala se od:

Opis	Procjenjena vrijednost 15.03.2016. (u HRK)
Dugotrajna imovina	23.941.310
-Nekretnine	23.473.171
-Oprema i vozila	468.138
Kratkotrajna imovina	813.696
-Potraživanja	250.000
-Pozajmice trgovačkim društvima	563.696
UKUPNO	24.755.005

-Nekretnine

Najznačajniji dio imovine – stečajne mase predstavljaju nekretnine i iste su procijenjene na iznos od 23.473.171 kuna.

Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina upisanih

a) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u

1. z.k.ul. 3053, k.o. Plase, na k.č. 1522/1, skladište, površine 1 jutro 430 čhv, 2 udio 151/1000

Na navedenom suvlasničkom udjelu upisano je pravo zaloge na temelju Općeg Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 10. studenog 2010. godine solemiziranog pod posl.br. OV-7864/10 za iznos glavnice od 700.000,00 EUR uvećano za kamate, naknade i troškove sukladno Sporazumu za korist **Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb**, Račkoga 6, OIB 02535697732.

Pravo zaloge upisano je i na temelju Okvirnog sporazuma o založno pravnom osiguranju novčane tražbine solemniziranog pod brojem OV-3034/2012 od 24. svibnja 2012. godine u ukupnom iznosu do 8.215.000,00 HRK, što na dan zaključenja sporazuma predstavlja protuvrijednost iznosa od 1.086.806,25 EUR po srednjem

tečaju HNB uz ugovorenu valutnu klauzulu na iznos u valuti EUR u slučaju pada tečaja kune u odnosu na EUR s obračunom po srednjem tečaju za EUR po tečajnoj listi Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorne kamate koje mogu biti promjenjive, te troškove provizija i drugih sporednih potraživanja, koja imaju/mogu imati faktoring poslovi, mjenice, ugovori o preuzimanju ispunjenja, pristupanja dugu i/ili drugi pravni poslovi, čiji će/su uvjeti biti/bili utvrđeni posebnim ugovorima koji će/su biti ugovoreni do 31. prosinca 2017.godine za korist **Prvi faktor d.o.o. Zagreb**, Hektorovićeve 2, OIB 63278028623.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Plase suvlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor u Rijeci na adresi Osječka 47 iznosi 5.181.561,00 kunu.

2. z.k.ul. 2067, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/2, industrijsko dvorište, površine 6462 m², u cijelosti; z.k.ul. 2066, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/7, Trafostanica i prolazni put, površine 50 m², udio 103/1000; z.k.ul. 2604, k.o. Kukuljanovo, na k.č. 5840/1, Prolazni put i okoliš, površine 5400 m², udio 103/1000

Na svim navedenim nekretninama na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1090/071 uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od EUR 1.000.000,00 u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367.

Za istog založnog vjerovnika na nekretninama upisanim u z.k.ul 2067 i 2604 upisano je pravo zalogu i na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 od 30. listopada 2012. godine za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

Pravo zalogu upisano je na svim navedenim nekretninama i na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 11 R1-101/2013-2 od 20. svibnja 2013. kojim je predbilježeno ovršno pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.409.313,46 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa do isplate, kao i naknade troškova ovršnog postupka u iznosu od 23.937,50 Kn te radi naknade troškova postupka osiguranja, za korist **PESCAMAR d.o.o. Rovinj**, A.Rismonda 19, OIB 78646693683.

Na nekretnini upisnoj u z.k.ul. 2067 i 2604 na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4035/13 od 27. rujna 2013.g., zabilježena je plomba na nekretnini, a radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedenih nekretnina upisanih u k.o. Kukuljanovo vlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju građevinsko zemljište i suvlasništvo na prilaznom putu iznosi 4.058.551,16 kuna. Temeljem navedene procjene cijena građevinskog zemljišta bez PDV iznosi 3.246.840,93 kune.

b) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Buje u

1. z.k.ul. 2657, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/2, privredni objekt i dvorište, površine 774 m², u cjelosti, z.k.ul. 3245, k.o. 301949, Novigrad, na k.č. 3206/5, pašnjak, površine 1019 m², u cjelosti;

Na svim navedenim nekretninama na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 18/08-1 od 08.01.2008. godine uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od EUR 500.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367.

Za istog založnog vjerovnika na istim nekretninama upisano je pravo zalogu i na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 25.10.2012. godine solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 30. listopada 2012. godine za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunskoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

Pravo zalogu upisano je na svim navedenim nekretninama i na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 11 R1-101/2013-2 od 20. svibnja 2013. kojim je predbilježeno ovršno pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.409.313,46 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa do isplate, kao i naknade troškova ovršnog postupka u iznosu od 23.937,50 Kn te radi naknade troškova postupka osiguranja, za korist **PESCAMAR d.o.o. Rovinj**, A.Rismonda 19, OIB 78646693683.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedenih nekretnina upisanih u k.o. Novigrad vlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju poslovnu zgradu i zemljište u Novigradu, Stancija Vinjeri bb iznosi 2.207.352,00 kuna.

c) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag u

1. z.k.ul. 6167, k.o. 321532, Pag, na k.č. 1096/2 ZGR., pašnjak „Sv. Martin“, površine 1819 m², u cjelosti

Identifikaciju parcele u vlasništvu stečajnog dužnika izvršilo je društvo za geodetske poslove GEA d.o.o. Dramalj nakon čega je 13.05.2016. godine izrađen Geodetski elaborat - Nalaz. U Nalazu je utvrđen nesklad podataka za predmetnu parcelu između podataka iz katastarskog operata i stanja u naravi, te je potrebno uz suglasnost upisanih nositelja prava na susjednim parcelama provesti usklađenje. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine dan je nalog društvu za geodetske poslove da pripremi dokumentaciju za usklađenje.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Pag vlasništvo stečajnog dužnika koja je u naravi zemljište iznosi 773.015,00 kuna.

d) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split u

1. z.k.ul. 1094, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/54, neplodno, površine 812 m², i na k.č. ZEM 135/55, put, površine 2008 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1392, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/56, neplodno, površine 3890 m², udio 300/6139; z.k.ul. 1014, k.o. Kamen, na k.č. ZEM 135/4, zgrada, površine 7690 m², etažno vlasništvo s određenim omjerima kako slijedi: suvlasnički udio redni broj 2, upisan kao 2. etaža 600/12278 1. Dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja jedan poslovno skladišni prostor u prizemlju, označen br. 3, površine 600 m², u cjelini

Na svim navedenim nekretninama na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 17/08-1 od 07.01.2008. godine uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od EUR 600.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist **Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka**. Obavijest o pravu odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini dostavio je **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 na temelju Ugovora o prijenosu od 01.12.2015. godine.

Za istog založnog vjerovnika na istim nekretninama upisano je pravo zalogu i na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 25.10.2012. godine solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 30. listopada 2012. godine za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist **Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka**. Obavijest o pravu odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini dostavio je **B2 Kapital d.o.o. Zagreb**, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 na temelju Ugovora o prijenosu od 01.12.2015. godine.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo Jasminka Lilić iz Rijeke procijenila je da tržišna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Kamen suvlasništvo stečajnog dužnika

koja u naravi predstavljaju poslovni prostor skladišne namjene i zemljište na adresi Put terminala bb, Stobreč, Split iznosi 3.906.352,50 kuna.

e) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u

1. z.k.ul. 2670, k.o. 325023, Kerestinec, na k.č. 106/3, gospodarsko dvorište i zgrada br. 10, Rimski trg, površine 4517 m², od čega gospodarsko dvorište Rimski trg, površine 3.517 m², a zgrada br. 10, Rimski trg, površine 1000 m², u cijelosti

U zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge za korist HYPO-leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o. Zagreb, Podružnica Rijeka, Jadranski trg 3 za iznos od 6.302.194,97 kuna (Z-1834/04 primljeno 17.05.2004. godine) i za iznos od 2.745.439,17 kuna (Z-2605/04 primljeno 22.07.2004. godine). Obavijest o pravu odvojenog namirenja na navedenoj nekretnini dostavio je **Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb**, Slavonska avenija 6a, OIB 8706473078 (ranije HYPO-leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o.).

Pravo zaloge upisno je temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 14.09.2012. godine, solemiziranog po javnom bilježniku u iznosu od EUR 500.000,00 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBORA-a uvećano za 6 postotnih poena, minimalno 6,50% godišnje, promjenjivo u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama te sa ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 5110166682 i sporazumom za korist **Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb**, Račkoga 6, OIB 02535697732.

Pravo zaloge upisano je na navedenoj nekretnini i na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 11 R1-101/2013-2 od 20. svibnja 2013. kojim je predbilježeno ovršno pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.409.313,46 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa do isplate, kao i naknade troškova ovršnog postupka u iznosu od 23.937,50 Kn te radi naknade troškova postupka osiguranja, za korist **PESCAMAR d.o.o. Rovinj**, A.Rismonda 19, OIB 78646693683.

U zemljišnim knjigama upisana je i zabilježba ovrhe temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Samoboru, poslovni broj Ovr-224/14 od 22.09.2014. godine kojom se zabilježuje ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja **Hypo – leasing Kroatien d.o.o. iz Zagreba**, Koranska 16

(danas Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o.) , OIB 87064273078 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

U navedenom ovršnom postupku sastavljen je Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dario Šerer koji je procijenio da tržna vrijednost navedene nekretnine upisane u k.o. Kerestinec vlasništvo stečajnog dužnika koja u naravi predstavljaju skladišno uredski poslovni prostor u Kerestincu kraj Zagreba na adresi Rimski trg 10, iznosi 8.158.050,00 kuna.

Ukupna vrijednost zemljišta i građevinskih objekata sa i bez tereta prema procjeni sudskih vještaka ukupno iznosi 23.473.171,00 kuna (bez PDV).

-Pokretnine

Stečajni dužnik vlasnik je pokretnina koja se procjenjuju na iznos od 468.138,00 kune.

Pokretnine se nalaze u poslovnim prostorima u Rijeci, Zagrebu, Splitu i Novigradu.

Informatičku opremu procijenio je Emilio Margan, vlasnik obrta Mar-Com. Računala i računalnu opremu procijenio na iznos od 1.100,00 kuna, odnosno 880,00 kuna bez PDV.

Ostalu opremu (regale, komore, uredski namještaj) procijenio je Darko Zorc, stalni sudski vještak za strojarstvo, vozila i cestovni promet. Navedenu opremu procijenio je na ukupni iznos od 356.060,00 kuna, odnosno 284.848,00 kuna bez PDV.

Popisom imovine utvrđeno je postojanje 37 teretnih i osobnih vozila za koje postoji dokaz o vlasništvu. Iste su procijenili Žarko Marković i Tomislav Jurjević, stalni sudski vještaci za promet koji su navedena vozila procijenili na ukupni iznos od 228.012,78 kuna, odnosno 182.410,00 kune bez PDV.

Prema Izvratku iz Glavne knjige od 12.05.2016. godine koji vodi Financijska agencija u ulošku broj 1109-338/13 upisano je založno pravo na gotovo svim vozilima na iznos od 3.744.067,32 kune spp uvećano za kamate u korist **Prvi faktor d.o.o. Zagreb**.

-Potraživanja

Procjenjuje se kako stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka može naplatiti i potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 250.000,00 kuna, te potraživanja po danim pozajmicama trgovačkim društvima koja su poslovnim knjigama bila iskazana u iznosu od 563.696,00 kuna, a odnose se na potraživanje prema trgovačkom društvu C.T.R. d.o.o. Ovo potraživanje je osigurano pravom zalogu na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to na 1/6 dijela nekretnine grč. 18 zgrada sa 177 m2 na etažnom dijelu pod rednim brojem

3 – stanu na I. katu s konobom, dva spremišta i WC-om u prizemlju sve u nacrtu označeno žutom bojom, upisanom u zk.ul. broj 1524/poduložak br. 3 k.o. Volosko.

II.2. Unovčenje stečajne mase

a) Nekretnine stečajnog dužnika odnose se na poslovne prostore u Rijeci – Škurinje, Novigrad, Split, Zagreb – Kerstinec, te građevinsko zemljište na Kukuljanovu i Pagu.

-Rijeka - Škurinje – poslovni prostor

Stečajni dužnik suvlasnik je nekretnine u Rijeci na Škurinjama koji u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Osječka 47 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 5.181.561 kunu. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb i Prvi faktor d.o.o. Zagreb.

Nakon što je 12.07.2016. godine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-5716/2016 upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka u stečajni spis dostavljen je 27.07.2015. godine prijedlog za prodaju ove nekretnine u stečajnom postupku. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02.09.2016. godine određena je prodaja u stečajnom postupku, te naložen upis ovog rješenja u zemljišne knjige.

-Kukuljanovo – građevinsko zemljište

Stečajni dužnik vlasnik je građevinskog zemljišta, te suvlasnik pristupnih puteva na Kukuljanovu čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 3.246.840,93 kune (bez PDV). U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. i predbilježba ovršnog prava zalogu za Pescamar d.o.o. Rovinj.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-5716/2016 i Z-7190/2016, međutim prijedlog za prodaju navedenih nekretnina nije podnesen budući se treba utvrditi da li će se nekretnina prodavati u stečajnom ili ovršnom postupku s obzirom da je u zemljišnim knjigama na z.k.ul. 2067 i 2604 upisana Naredba Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-4035/13 od 27.09.2013. godine o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka.

- Novigrad – poslovni prostor

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina u Novigradu, koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu i zemljište na adresi Stancija Vinjeri bb čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 2.207.352,00 kunu. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zalogu u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb i predbilježba ovršnog prava zalogu za Pescamar d.o.o. Rovinj. Nakon otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-10784/2016 upisano je pravo zalogu i HEP – Operator distribucijskog područja d.o.o. Elektrolstra, a temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli Stalne službe u Poreču poslovni broj Ovr-1939/16-2 od 11.04.2016. godine. Stečajni dužnik podnio je žalbu na navedeno Rješenje o upisu prava zalogu.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli Zemljišnoknjižni odjel Buje upisana je zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-10590/2016, međutim prijedlog za prodaju navedenih nekretnina nije podnesen budući se treba utvrditi da li će se nekretnina prodavati u stečajnom ili ovršnom postupku s obzirom da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli Stalna služba u Bujama pod poslovnim brojem Ovr-108/2013-2 od 14.02.2013. godine i Ovr-1939/16-2 od 11.04.2016. godine upisano Rješenje o ovrsi na ovim nekretninama.

-Pag – zemljište

Stečajni dužnik vlasnik je zemljišta na otoku Pagu, kraj mjesta Proboj čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 773.015,00 kune. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama nije upisano pravo zalogu niti ovršni postupak.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine prodaja navedene nekretnine oglašena je 07.06.2016. godine u dnevnim novinama (Novi list), mrežnim stranicama Sudačke mreže i Fine. Na objavljeni oglas nije bilo zainteresiranih kupaca. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine dan je nalog društvu za geodetske poslove Gea d.o.o. Dramalj da pripremi dokumentaciju za usklađenje, nakon čega će se nastaviti prodaja navedene nekretnine.

-Split – poslovni prostor

Stečajni dužnik suvlasnik je nekretnine u Stobreču kraj Splita koji u naravi predstavlja skladišno uredski poslovni prostor na adresi Put terminala bb, sa pripadajućim prilaznim putovima čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od

3.906.352,50 kuna. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. (sada B2 kapital d.o.o.).

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu nije upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka (Z-16002/2016), niti promjena založnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. (Z-1558/2016). Nakon upisa zabilježbe otvaranja stečajnog postupka stečajnom sucu će se podnijeti zahtjev za prodaju navedene nekretnine u stečajnom postupku.

-Zagreb - poslovni prostor

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnine u Kerestincu kraj Zagreba, koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu i zemljište na adresi Rimski trg 10 čija vrijednost je na Izvještajnom ročištu utvrđena u iznosu od 8.158.050,00 kunu. U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist Heta Asset resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb i Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, te predbilježba ovršnog prava zaloge za Pescamar d.o.o. Rovinj.

Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Samoboru Ovr-224/14 od 22.09.2014. godine započeo je postupak unovčenja ove nekretnine od strane ovrhovoditelja Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb. Općinski sud u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru donijela je Rješenje Ovr-5030/15-22 od 28.07.2016. godine kojim je navedeni postupak ustupila Trgovačkom sudu u Rijeci.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor nije upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka (Z-8905/2016).

-Pokretnine

Pokretnine stečajnog dužnika su procijenjene na iznos od 468.138,00 kune, a odnose se na informatičku opremu, ostalu opremu i vozila.

Informatička oprema vrijednosti 1.100,00 kuna (s PDV) oglašena je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.05.2016. godine preko mrežne stranice Sudačka mreža dva puta (06.06. i 29.07.2016. godine), ali za istu nije bilo interesa. Stečajni dužnik je 03.09.2016. godine ponovno oglasio prodaju navedene opreme po procijenjenoj vrijednosti.

Ostala oprema (regali, komore, uredski namještaj) koja je procijenjena na ukupni iznos od 356.060,00 kuna, odnosno 284.848,00 kuna bez PDV je pripremljena za prodaju. Prodaja dijela navedene opreme priprema se oglasiti u narednom razdoblju,

dok preostalu opremu koriste najmoprimci u poslovnom prostoru u Rijeci, Zagrebu i Splitu, te će se ista izložiti prodaji po isteku najma.

Naknadnom je utvrđeno kako su pokretnine u Novigradu predmet ovrhe po prijedlogu ovrhovoditelja Pivka d.o.o., a temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Bujama Ovr-1262/15 (ranije 108/2013). U tijeku je postupak dogovora oko unovčenja predmetnih pokretnina sa ovrhovoditeljem.

Vozila u vlasništvu stečajnog dužnika (37 teretnih i osobnih vozila) procijenjena na ukupni iznos od 228.012,78 kuna, odnosno 182.410,00 kune bez PDV još nisu unovčena s obzirom da je u tijeku postupak usuglašavanja načina prodaje sa Prvi faktor d.o.o. Zagreb koji ima pravo zalogu na istima.

-Potraživanja

Na izvještajnom ročištu procijenjeno je kako stečajni dužnik tijekom stečajnog postupka može naplatiti i potraživanja od dužnikovih dužnika u iznosu od 250.000,00 kuna, te potraživanja po danim pozajmicama trgovačkim društvima koja su poslovnim knjigama bila iskazana u iznosu od 563.696,00 kuna, a odnose se na potraživanje prema trgovačkom društvu C.T.R. d.o.o. koje je osigurano pravom zalogu na nekretnini.

Od otvaranja stečajnog postupka do 31.07.2016. godine stečajni dužnik je kroz pozive za plaćanje, te ranije pokrenute ovršne i druge postupke naplatio iznos od 142.074,71 kuna.

Vezano za tražbinu prema trgovačkom društvu C.T.R. d.o.o. angažirani odvjetnik poduzeo je daljnje pravne radnje oko unovčenja navedenog potraživanja (Prilog 1).

U privitku se dostavlja i Izvješće o predmetima na dan 24. kolovoza 2016. godine sastavljeno od Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković (Prilog 2).

Ukupna unovčena stečajna masa od otvaranja stečajnog postupka 15.03.2016. godine do 31.07.2016. godine iznosi 142.074,71 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prilaže se ovom Izvješću (Prilog 3).

II.3. Tražbine vjerovnika

Dana 24.05.2016. godine održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 123 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 66.486.296,88 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.627.331,70 kuna i II.

višeg isplatnog reda u iznosu od 64.195.303,60 kuna. Tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 285.661,58 kuna je odbačena s obzirom da je priznata u prijavama tražbina radnika.

U roku od tri mjeseca od ispitnog ročišta primljene su 2 prijave tražbina u ukupnom iznosu od 676.566,60 kuna i za iste će biti predloženo sazivanje posebnog ispitnog ročišta.

Razlučni vjerovnici Prvi faktor d.o.o., Vladimir Lunaček, Privredna banka Zagreb d.d., B2 Kapital d.o.o., Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Pivka d.o.o. dostavili su Obavijest o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika. Isti su prijavili svoje tražbine i kao vjerovnici drugog isplatnog reda u iznosu od 27.048.777,54 kuna.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.03.2016. godine do 31.07.2016. godine unovčena je stečajna masa u iznosu od 142.074,71 kuna i to naplaćena su potraživanja od dužnikovih dužnika, a ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od zakupa s uključenim PDV-om, te kamata.

Ukupni priliv sredstava iznosi 349.653,74 kune. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase te prihodi tekućeg poslovanja do 31.07.2016. godine sastavni su dio ovog Izvješća (Prilog 3).

Iz unovčenih sredstava podmirene su obveze stečajne mase. Ukupni odljev novčanih sredstava u navedenom razdoblju iznosio je 335.019,47 kuna.

Napominje se kako do 31.07.2016. godine stečajni dužnik ima nepodmirene ostale obveze stečajne mase u iznosu od 34.360,00 kuna.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase od 15.03.2016. do 31.07.2016. godine sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 4).

Na dan 31.07.2016. godine na transakcijskom računu dužnik ima 14.634,27 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU

Stečajni postupak nad MAGROS d.o.o. traje 6 mjeseci.

U narednom razdoblju stečajni upravitelj namjerava poduzeti sljedeće radnje

-surađivati sa vjerovnicima koji su pokrenuli ovršne postupke na imovini (nekretnine, pokretnine) kako bi se utvrdio nastavak unovčenja imovine kroz stečajni ili ovršni postupak

-nastaviti postupke oko unovčenja tražbina od dužnikovih dužnika, nekretnine na Pagu, te pokretnina

-započeti aktivnosti oko sređivanja arhivskog gradiva

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić



