

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Primljeno iz ruke - primačeno 19-10-2015 20
Predano na poštu - poslano 20
Broj primjeraka 1 (142)
Istožbe _____ kuna, u državnim biljezima

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

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.02.2015.g. do 30.09.2015.g.

1. Izvršen je popis pokretne dugotrajne imovine, koja se nalazi u poslovnom prostoru stečajnog dužnika u Rijeci, Kumičićeva 61. Popis je obavila komisija sastavljena od bivših radnika dužnika, te je izrađen zapisnik o stanju dugotrajne materijalne pokretne imovine.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, angažiran je sudski vještak strojarske struke Večeslav Gržinić, dipl. ing. Iz Opatije, koji je izvršio procjenu pokretnina, te dostavio elaborat o izvršenoj procjeni u ožujku 2015.g. Elaborat o procjeni vrijednosti osnovnih sredstava-pokretnina prilaže se ovom izvješću.

Prema navedenoj procjeni ukupna procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 29.500,00 kuna u bruto iznosu sa uključenim PDV-om. (neto iznos bez PDV-a iznosi 23.600,00 kuna).

2. Angažiran je sukladno odluci Skupštine vjerovnika, sudski vještak ovlašten za procjenu nekretnina, i to: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva, Lilić Jasminka, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak u građevinarstvu iz Rijeke.

Isti je izvršio pregled nekretnina, stečajnog dužnika na adresi Rijeka, Kumičićeva 61, te je s danom 18.05.2015.g. izradio Elaborat procjene vrijednosti nekretnina (Elaborat procjene vrijednosti nekretnina u privitku).

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina nekretnine su poslovne namjene (hale, radionice i ured), nalaze se u stambenoj zoni, a procijenjene su 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 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.. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika dostavljen je zahtjev CERP-u za dobivanje preslike Rješenja iz kojeg je vidljivo koje su nekretnine u postupku privatizacije ušle u temeljni kapital stečajnog dužnika i to prvenstveno iz razloga kako bi se na nekretnini navedenoj pod 2. e) moglo upisati vlasništvo GALVANIZACIJE d.o.o. danas u stečaju.

Od CERP-a zaprimljena je preslika Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, ali nekretnine koje su ušle u proces privatizacije naznačene su samo opisno i kvadratura bez naznake z.k.ul. i k.č. , odnosno navedeno je da su u vrijednost društvenog kapitala procijenjene slijedeće nekretnine:

- a) poslovni prostor ukupne NPG 142,56 m² u upravnoj zgradi i to 47,85 m² u prizemlju i 94,71 m² na katu
- b) garaža NGP 73,53 m² u prizemlju zgrade P+1, iznad garaže je stan koji ne pripada poduzeću.

Navedeno Rješenje dostavljeno je zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci sa zahtjevom za upisom vlasništva Galvanizacije d.o.o. na nekretnini navedenoj pod 2. e) umjesto do sada upisanog, općenarodna imovina korisnik je ANTIKOROZIJA OOUR „ GALVANIZACIJA“ R.O. za zaštitu metala i opreme.

Zahtjev je odbijen s obrazloženjem da u Rješenju nisu navedene zemljišno knjižne čestice, odnosno podaci koji su potrebni za upis vlasništva. Na navedeno Rješenje zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci uložena je žalba. Do izrade ovog izvješća nije dobiven odgovor na podnesenu žalbu.

3.1. Kako je već rečeno na traženje stečajnog dužnika od CERP-a u zaprimljenoj preslici Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, pored opisno navedenih nekretnina naznačeno je da su u vrijednost društvenog kapitala procijenjene i slijedeće nekretnine:

- a) zemljište površine 9.982 m² upisano u z.k.ul.732, k.o. Jušići od čega 7.567 m² u radnoj zoni GUP-a Matulji i 2.415 m² sjeverno od ceste u zoni zaštitnog zelenila.

Navedeno zemljište nije bilo obuhvaćeno u stečajnu masu dužnika pri izradi izvješća za prvo izvještajno ročište s obzirom da isto nije bilo iskazano u poslovnim knjigama dužnika, a saznanje o navedenoj imovini nije imao niti zakonski zastupnik do otvaranja stečaja.

Nakon dobivene obavjesti o postojanju nekretnine navedene pod c) odnosno zemljišta u Matuljima, provjerila sam isto u zemljišnim knjigama, te utvrdila da je u z.k.ul. 732 k.o. Jušići, k.č. 1267/2 cesta i neplodno upisana kvadratura od 5.337 m², a kao vlasnik-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 u navedenu nekretninu zatraženo je od odvjetnika uvid u zemljišne knjige te dostavljanje pravnog mišljenja.

Iz dostavljenog pravnog mišljenja odvjetnika, proizlazi da je Rješenjem S.O. Opatija UP/I-944-02-90/11, od 15.11.1990.g. oduzeta iz posjeda i korištenja nekretnina k-č-1267/2 površine 5337 m², tako da je na dan provedbe privatizacije nad društvom Galvanizacija dana 23.09.1992.g. Galvanizacija bila vlasnik 9987 m². Navedeno zemljište površine 9987 m² koje je ušlo u pretvorbu prodano je i to : dio zemljišta 12.07.1994.g. prodan je društvu Forum trgovina d.o.o. Matulji, a 31.01.2005.g. preostali dio zemljišta prodan je društvu Bolješić Servis d.o.o. Lovran, te je provjerom u zemljišnim knjigama potvrđeno da su i Forum Matulji d.o.o. i Bolješić servis d.o.o. upisani kao vlasnici kupljenih nekretnina.

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, međutim da bi bili sigurni što ista u naravi predstavlja trebalo bi angažirati ovlaštenog geodetu kako bi se provela identifikacija nekretnine.

Stoga je angažiran stalni sudski vještak iz Rijeke Zdenko Sušanji radi geodetske identifikacije katastarske čestice 1267/2 k.o. Jušići, površine 5337 m² (geodetska identifikacija u privitku).

Na temelju izrađene geodetske identifikacije 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.

S toga se predlaže donošenje odluke na Skupštini vjerovnika, oko poduzimanja daljnjih radnji glede navedene nekretnine.

4.. Sukladno odluci donesenoj na Skupštini vjerovnika vezano za zbrinjavanje velikih količina opasnog otpada koji se nalazi u poslovnom prostoru u Kumičićevoj 61, Rijeka zatražene su ponude od : Rijekatanka d.o.o. Rijeka, Metisa d.d. Rijeka i Ecoina d.o.o. Zagreb.

Na temelju zaprimljenih ponuda od navedenih društava prihvaćena je ponuda RIJEKATANKA d.o.o. Rijeka, kao najpovoljnija, s obzirom da je ponudio najnižu cijenu od 316.619,18 kuna bez PDV-a (sa PDV-om 395.773,98 kuna), te da se izjasnio da je spreman čekati s potraživanjem za zbrinjavanje istog do prodaje nekretnina iz kojih sredstava bi se namirili navedeni troškovi.

Dana 17.04.2015.g. potpisan je s Rijekatankom d.o.o. Rijeka Ugovor o skupljanju, prijevozu, skladištenju i zbrinjavanju opasnog otpada.

S danom 08.05.2015.g. završen je proces zbrinjavanja opasnog otpada te je s 13.05.2015. g. zaprimljena od strane Rijekatanka d.o.o., kompletna dokumentacija vezana uz zbrinjavanje otpada.

5. 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.

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 je prodana većina pokretnina i to za ukupan iznos od 32.845,64 kune bez PDV-a (za 41.057,05 kn sa PDV-om).

3.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.

Nekretnine nisu prodane. S obzirom da je izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnina, na narednoj Skupštini vjerovnika donijet će se odluka o uvjetima i načinu prodaje.

4.Razlučno pravo upisano je samo na jednoj nekretnini i to na 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.

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalog (od 10.12.2010.g.) u iznosu od 121.995,79 kuna za korist Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka, na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine.

5. Vjerovnici stečajne mase (procjena pokretnina, procjena nekretnina , knjigovodstveni servis, oglašavanja prodaje pokretnina, priključenje struje, odvjetničke usluge, FINA, ulaganja zakupca poslovnog prostora, kemijska analiza otpadnog opasnog materijala, zbrinjavanje opasnog otpadnog materijala).

Ukupne obveze prema vjerovnicima stečajne mase na dan 30.09.2015.g. iznose 415.436,48 kuna i to prema: Rijekatanku d.o.o. Rijeka -395.773,98 kn, Cemtra d.o.o. za kontrolu i ekološku zaštitu, Laboratorij za TLO i otpad – 8.750,00 kn, FINA – 100,00 kn, Ured ovlaštenog inženjera vještaka Jasminke Lilić – 10.812,50 kn.

Do sada plaćene su tražbine vjerovnika stečajne mase u iznosu od 17.386,56 kuna.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju potrebno je sazvati skupštinu vjerovnika radi utvrđivanja uvjeta i načina prodaje nekretnina, te donošenje odluke oko poduzimanja daljnjih radnji vezano uz nekretninu zemljište u Matuljima (točka I.3.1.)

Rijeka, 10.10.2015.g.

Stečajni upravitelj


Ljiljana Blagojević