

Obrazac 20.

PRIMLJENO:

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

Neposredno: 18-04-2018
Obična-preporučeno: 18.04.2018
Pošta: Zagreb R 104981913
Primjeraka: 4 priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primio:

Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa - St-829/16

**Dužnik - MALA ZEMLJA d.o.o. u stečaju, OIB: 54665501455, Danijela Godine 6,
Rijeka**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.10.2017. DO 10.04.2018.

U periodu za koji se predaje ovo izvješće stečajni upravitelj je sporazumno s razlučnim vjerovnikom Kreditnom bankom Zagreb d.d. povukao žalbu na Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-6149/2015 koju je dužnik podnio prije otvaranja stečajnog postupka iz razloga što je ista bila neosnovana, a sve s ciljem bržeg unovčenja imovine. Razlučni vjerovnik povukao je prijedlog za ovrhu kod Općinskog suda u Rijeci koji je 24. listopada 2017. donio rješenje kojim se obustavlja postupak ovrhe u predmetu Ovr-5401/17 (raniji broj upisnika Ovr-6149/2015), te naložio zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci brisanje zabilježbe ovrhe iz zemljišnih knjiga (Z-13042/15).

Zemljišnoknjižni odjel je nakon požurnice stečajnog upravitelja koja je upućena 27. studenog 2017., 05. prosinca 2017. donio rješenje o brisanju zabilježbe pokretanja ovršnog postupka i zabilježbe ovrhe.

Po pravomoćnosti rješenje o brisanju zabilježbe ovrhe stečajni upravitelj je 31. prosinca 2017. uputio ovom sudu podnesak kojim predlaže prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl. 247. SZ-a, te predložio sudu donošenje rješenja o prodaji u stečajnom postupku, te da zaključkom utvrdi vrijednost nekretnina kako slijedi:

- k.č.br. 1390/7 k.o. Trsat-Sušak upisana u zk.ul. 2845;

Suvlasnički dio: 235/313 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od 6 kancelarija, dva hodnika, kotlovnice, spremišta, sanitarija, čajne kuhinje i ostave ukupne površine 153,21 m², s pripadajuća dva skladišta i terasom ukupne površine 81,61 m², sveukupno površine 234,82 m², što iznosi 235/313 s obzirom na cijelu zgradu.

u iznosu od 1.170.000,00 kn

- k.č.br. 1390/8 k.o. Trsat-Sušak upisana u zk.ul. 2369;

Suvlasnički dio: 238/317 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od 6 kancelarija, dva hodnika, spremišta, prostorijske tuševa, čajne kuhinje, sanitarija, površine 154,43 m², s pripadajućom kancelarijom, sanitarijama i skladištem ukupne površine 83,89 m, sveukupne površine 238,32 m².

u iznosu od 1.070.000,00 kn

a sve prema revizijama procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Darija Marušića dipl.ing.građ. o čemu su obaviješteni različiti vjerovnici Kreditna banka Zagreb d.d. i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije koji nisu prigovarali prijedlogu.

Trgovački sud u Rijeci je 15. siječnja 2018. je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja donio rješenje kojim se predmetne nekretnine prodaju u stečajnom postupku, te naložio zabilježbu prodaje u zemljišnim knjigama. Zaključak o utvrđenju vrijednosti i vjetima prodaje još nije donesen.

Zakupnik poslovnog prostora Mag Consulting d.o.o. je otkazao ugovor o zakupu sukladno njegovim odredbama. Zakup je prestao 31. siječnja 2018., sve obveze zakupnika su podmirene i predan je posjed stečajnom upravitelju.

Grad Rijeka temeljem propisa o komunalnom gospodarstvu tereti poslovne prostore za komunalnu naknadu u ukupnom iznosu od 1.056,15 kn. Stečajni upravitelj je podneskom obavijestio Grad Rijeku da stečajni dužnik nema dovoljno likvidnih sredstava za plaćanje tih obveza, te zamolio za odgodu izvršenja svih mogućih ovršnih radnji prema stečajnoj masi do unovčenja nekretnina, te nije bilo pokretanja ovršnih radnji prema stečajnom dužniku.

Stečajni upravitelj je 12. siječnja 2018. zatražio od Grada Rijeke umanjenje komunalne naknade iz razloga što se u poslovnim prostorima ne obavlja djelatnost, a s obzirom da se nije nastavilo poslovanje u stečajnom postupku, te s obzirom da su nastupile okolnosti prema Odluci o komunalnoj naknadi Grada Rijeke po čl. 9. i čl. 14., o kojem zahtjevu još nije odlučeno.

Na ispitnom ročištu je osporena tražbina vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija - Porezne uprave u iznosu od 500.846,38 kn, za koju vjerovnik nije imao ovršnu ispravu, te je upućen u parnicu koju prema svim saznanjima nije pokrenuo u zakonskom roku čime je izgubio status stečajnog vjerovnika za tu tražbinu. Međutim 19. srpnja 2017. zaprimljene je od strane Porezne uprave poziv na zaključni razgovor Klasa: UP/I-471-02/14-01/189, Urbroj: 513-07-08-17-19 u poreznom nadzoru koji se odnosi na gore navedenu tražbinu. Razdoblje poreznog nadzora je 01.08.2014. - 25.11.2014. što je razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj se kao sadašnji zakonski zastupnik odazvao pozivu koji se temelji na Općem poreznom zakonu, te zaprimo 25.07.2017. zapisnik o obavljenom poreznom nadzoru za period prije otvaranja stečajnog postupka, na koji je uložio dopušteni prigovor u kojem je posebno detaljno obrazložio sve činjenice vezane za ostvarivanje prava vjerovnika u stečajnom postupku, prijavu tražbine, pokretanje parnice i sl. Prigovor nije prihvaćen te je 9. listopada 2017. zaprimljeno Porezno rješenje Klasa: UP/I-471-02/14-01/189, Urbroj: 513-07-08-17-24 kojim je ponovo razrezan porez za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupa u iznosu od 495.423,92 kn te su utvrđene kamate do otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 105.687,05 kn, te naloženo plaćanje u roku od 8 dana od izvršnosti rješenja pod prijetnom ovrhe. Na predmetno rješenje stečajni upravitelj je uložimao žalbu koja je 31. siječnja 2018. odbijena uz obrazloženje da je rješenje donešeno na temelju pravilno utvrđenog činjeničnog stanja, uz pravilnu primjenu materijalnog i

postupovnog prava. Kako tim rješenjem nije naloženo namirenje predmetnih obveza jer su one osporene u stečajnom postupku odbijanje žalbe ne bi trebalo biti utjecaja na stečajnu masu.

Stečajni upravitelj je zatražio od ovlaštenog sudskog procjenitelja Nevena Jelenovića iz Rijeke procjenu pokretnina stečajnog dužnika koje se sastoje od uredskog namještaja, informatičke opreme i klima uređaja. Elaboratom procjene vrijednosti utvrđena je njihova vrijednost u iznosu 41.320,00 kn koja uključuje i PDV te će se na sljedećoj skupštini vjerovnika donijeti odluke o načinu unovčenja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prihodi:

Početno stanje	1.637,69
Prihodi od zakupnine	1.500,00
Kamate	0,09
Ukupno:	3.137,88

Rashodi:

Poštarina	142,10
Javni bilježnik - ZK izvatci	131,80
Potrošnja vode - paušal	74,90
PDV	98,62
Naknada platnog prometa	366,64
Ukupno:	814,06

Stanje na računu: 2.323,72

Nekretnine - Poslovni prostori:

- k.č.br. 1390/7 k.o. Trsat-Sušak upisana u zk.ul. 2845;
Suvlasnički dio: 235/313 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od 6 kancelarija, dva hodnika, kotlovnice, spremišta, sanitarija, čajne kuhinje i ostave ukupne površine 153,21 m², s pripadajuća dva skladišta i terasom ukupne površine 81,61 m², sveukupno površine 234,82 m²., što iznosi 235/313 s obzirom na cijelu zgradu.

- k.č.br. 1390/8 k.o. Trsat-Sušak upisana u zk.ul. 2369;
Suvlasnički dio: 238/317 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od 6 kancelarija, dva hodnika, spremišta, prostorije tuševa, čajne kuhinje, sanitarija, površine 154,43 m², s pripadajućom kancelarijom, sanitarijama i skladištem ukupne površine 83,89 m, sveukupne površine 238,32 m².

Nekretnine su u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika, te je donešeno rješenje o prodaji u stečajnom postupku i isto upisano u zemljišne knjige.

Na nekretninama su upisana založna pravo u prvenstvenom redu kako slijedi:

1. Kreditna banka Zagreb d.d. , OIB: 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74 na iznos od 163.000,00 EUR
2. Kreditna banka Zagreb d.d. , OIB: 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74 na iznos od 228.000,00 EUR
3. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije, OIB: 25609559342, ZAGREB, Prilaz Gjуре Deželića 7 na iznos od 850.531,77 kn
4. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije, OIB: 25609559342, ZAGREB, Prilaz Gjуре Deželića 7 na iznos od 609.915,11 KN

Pokretnine:

Radi se u uredskom namještaju, uredskoj opremi, računalima i perifernoj informatičkoj opremi koja se nalazi u poslovnom prostoru dužnika čija je vrijednost procijenjana u iznosu od 41.320,00 kn s uključenim PDV-om po ovlaštenom sudskom procjenitelju Nevenu Jelenoviću iz Rijeke.

Zalihe robe:

Audio turistički vodiči na CD-u koji je bio informatička podrška marketinške, informatičke i telekomunikacijske platforme "Croatian tourist support" koji je bio zamišljen i do posljednje faze realiziran kao audio vodič za turiste na više stranih jezika koji su trebali kupovati pretplatu s priručnikom, te u okviru te pretplate komunicirati s djelatnicima pozivnog centra putem posebnih telefonskih brojeva, a prihodi su se osim pretplate trebali ostvarivati i od marketinških usluga. Audio vodiči koji su se trebali prodavati turistima kao pretplata i priručnik imaju već unaprijed otisnutim pozivnim brojeve "call centra" kod davatelja telekomunikacijskih usluga kao i zastarjele podatke s obzirom da je posljednja aktivnost na tom projektu je bila 2014. godine. Bilančna vrijednost je 1.735.595,00 kn, ali zalihe nemaju realne tržišne vrijednosti, a daljnjem postupanju će stečajni upravitelj zatražiti mišljenje skupštine vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po održavanju skupštine vjerovnika i donošenju odluka o unovčenju pokretnina i zaliha robe stečajni upravitelj će započeti s unovčenjem. Po donošenju zaključka Suda o utvrđivanju vrijednosti započeti će se s porcedurom e-dražbi na Financijskoj agenciji sukladno čl. 247. SZ-a koji regulira prodaju nekretnina s razlučnim pravom.

Mjesto i datum
Zagreb, 10.04.2018.

Stečajni upravitelj
Duško Koruga

