

## **Obrazac 20.**

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

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa : **St-236/2012**

Dužnik:

**Mališa d.o.o. u stečaju, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8, OIB: 40637568400,  
zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Ćikovići 126, Kastav**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. rujna 2020. godine do dana podnošenja ovog Izvješća**

##### **1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo**

1. Stečajni upravitelj je zaprimio Zaključak Trgovačkog suda u Rijeci od 8. listopada 2020. godine kojim je utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Senj u z.k.ul. 1417 k.o. 325309, Senj k.č. 430/367 K KUĆA BR 34/34 U NUTARNJEM GRADU površine 13 čhv, te iznosi 600.000,00 kn.

Na navedenoj nekretnini uknjižena su razlučna prava za korist BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. za trgovinu i usluge Senj (ranije VILE FLOS d.o.o. Zagreb) i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija- Porezna uprava, Područni ured Gospić.

Navedeni Zaključak objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasne ploče suda, opisani su uvjeti prodaje, a prodaju navedene nekretnine provest će FINA elektroničkom javnom dražbom.

2. Dana 15.10.2020. g. stečajni upravitelj je pozvan od strane FINA-e da u roku od 8 dana uplati predujam od 2.800,00 kn za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom za stečajnog dužnika te dostavi potvrdu o uplati, a što je i učinjeno sukladno uputi.

**FINA je 26.10.2020.g. objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na kojoj se ponude za nekretninu opisanu u točki 1.1. Izvješća prikupljaju elektroničkim putem od 07.01.2021. do 20.01.2021.g. u 23:59:59, a ponuda ne može biti niža od 450.000,00 kn. Navedena dražba se vodi pod jedinstvenim identifikatorom (brojem): 26263.**

3. Stečajni upravitelj stečajnog dužnika je dana 9.11.2020. g. zaprimio podnesak prvog razlučnog vjerovnika BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. od 3. listopada 2020.g. koji je dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci, Posl.br. St-236/2012.

U navedenom podnesku razlučni vjerovnik kao nositelj založnog prava Z-200/08 sa prvenstvenim redom namirenja tijekom postupka prodaje nekretnine putem FINA-e namjerava dati izjavu da kupuje nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju

tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 600.000,00 kn.

**S obzirom na navedeni izjavljeni prijeboj prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu stečajni upravitelj i prije dovršetka dražbe opisane u točki 2. ovog Izvješća dostavit će ovom sudu točan obračun troškova sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.**

**Međutim, s obzirom na činjenicu da za sada troškovi unovčenja predmetne nekretnine nisu znatno niži ili viši od predviđenog utška iste, ako kupac te nekretnine bude navedeni razlučni vjerovnik prvog prednosnog reda istog bi, po mišljenju stečajnog upravitelja, prilikom donošenja rješenja o dosudi trebalo obvezati na dodatno plaćanje u iznosu od 5% od utška od 600.000,00 kn, dakle u iznosu 30.000,00 kn.**

Mišljenje je stečajnog upravitelja da plaćanje navedenog iznosa na ime troškova unovčenja proizlazi iz odredbe članka 248. st. 1. točka 1., i članka 254. st. 3. Stečajnog zakona iz 2017. godine.

- 4.** Također, stečajni upravitelj je od punomoćnika u predmetu pred Općinskim sudom u Rijeci, posl.br. Ovr-5145/17 (opisanom u prošlom Izvješću u točki 1.1.), ovrhovoditelja BOUTIQUE HOTEL BURA 45 d.o.o. i ovršenika stečajnog dužnika, dana 23.10.2020. g. zaprimio podnesak koji je ovrhovoditelj dostavio Općinskom sudu u Rijeci u kojemu ovrhovoditelj kao nositelj založnog prava Z-200/08, Z-274/08, Z-978/08 sa prvenstvenim redom namirenja namjerava na drugom dražbenom ročištu izlicitirati najpovoljniju cijenu **za nekretninu koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Senj opisana kao k.č.br. 387/13, u naravi Hotel (površine 100 čhv), zgrada kuhinje (površine 41 čhv) i dvorište obala (površine 21 čhv) ukupne površine 162 čhv, upisana u zk. ul. 592, k.o. Senj 325309**, i kao kupac steći u punopravno vlasništvo predmet zaloga odnosno prodaje dok bi se isplata kupoprodajne cijene izvršila prijebojem ovrhovoditelje tražbine sa postignutom cijenom, a s čime da je banka načelno suglasna.

Istim podneskom ovrhovoditelj je predložio naslovnom sudu da što skorije zakaže ročište za dražbu na kojoj bi pristupili i predstavnici banke, te da sud već u rješenju o dosudi naloži upis prava vlasništva u korist ovrhovoditelja-kupca i odredi i upis založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist banke.

**I stečajni upravitelj učestalo požuruje zakazivanje ročišta za javnu dražbu kod Općinskog suda u Rijeci i očekuje da će i ta predmetna nekretnina ubrzo biti prodana u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci.**

## **1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

### **1.3. Radnici stečajnog dužnika**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

### **1.4. Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće prethodnog stečajnog upravitelja.

### **1.5. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

Stečajni postupak moći će biti zaključen tek po prodaji imovine stečajnog dužnika koja je navedena pod točkom II. 2.1. A) ovog Izvješća.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona:**

#### **A) IMOVINA:**

##### **1. Nekretnine stečajnog dužnika:**

- kč.br. 387/13 – Hotel, zgrada kuhinje, dvorište obala ukupne površine 162 čhv upisano u zk.ul. 592 k.o. Senj

- kč.br.430/367 K – Kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj

**sve u postupku prodaje kako je prethodno navedeno.**

##### **2. Pokretnine stečajnog dužnika:**

Oprema hotela Libra – oprema prema popisu popisnog povjerenstva procijenjene vrijednosti: 956.025,00 kn.

Ovdje se napominje kako je u podnesku od 8. siječnja 2019. godine ovršenik iznio tvrdnju da je on vlasnik cjelokupne opreme i inventara nalazećeg u predmetnom hotelu, a kako je to već opisano u prethodnim izvješćima.

#### **B) OBVEZE**

Popis svih dužnikovih obveza za koje je stečajni upravitelj saznao iz poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava tražbina ili na drugi način opisan je u prethodnim izvješćima prethodnog stečajnog upravitelja.

### **2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase**

Od dana primopredaje stečajne dokumentacije između prijašnjeg stečajnog upravitelja Bogdana Veselinovića i sadašnjeg stečajnog upravitelja do dana pisanja ovog Izvješća nisu unovčeni novi predmeti stečajne mase.

### **2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

### **2.4. Razlučna prava**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća osim kako je to navedeno pod točkom 1.1. ovog Izvješća.

### **2.5. Izlučni vjerovnici**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

### **2.6. Vjerovnici stečajne mase**

U odnosu na vjerovnike stečajne mase nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

### **2.7. Radnici stečajnog dužnika**

Nema promjena u odnosu na prethodna Izvješća.

### **2.8. Podaci o namirenju diobama**

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Aktivno ću sudjelovati u postupcima prodaje nekretnina stečajnog dužnika, a koji su opisani u točki 1.1. ovog Izvješća.

**Mališa d.o.o. u stečaju**  
**Zinko Grgurić, stečajni upravitelj**