

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa : **St-117/2019**

Dužnik : **MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju
Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 13.06.2022. do 13.09.2022.

1. Skupština vjerovnika u stečajnom postupku nad MEGALOS društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, koja je održana dana 6. srpnja 2022. , donijela je odluku da se daje suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju poslovnog udjela koje stečajni dužnik ima u društvu TOWER CENTER RIJEKA društvo sa ograničenom odgovornošću za usluge, Rijeka, Strossmayerova 16, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040231133, OIB 84184387126, gdje je stečajni dužnik imatelj jednog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 1.300,00 /tisućutristo/ kuna ili 0,63 % /nulacijelihšezdesettriposto/ temeljnog kapitala, upisanog u knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 58 /pedesetosam/, društvu AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB 67641553147.

Također je donijeta odluka da se daje odobrenje stečajnoj upraviteljici da sklopi Ugovor o prijenosu poslovnog udjela u društvu TOWER CENTAR d.o.o. Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 84184387126 , sa društvom AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB 67641553147, temeljem kojeg ugovora Megalos d.o.o., u stečaju kao prenositelj, prenosi svoj poslovni udio u nominalnom iznosu od 1.300,00 kn, a AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. iz Rijeke, Jadranski trg 4, OIB 67641553147, kao stjecatelj stječe navedeni poslovni udio, te je stjecatelj dužan isplatiti naknadu za prijenos u iznosu od 1.300,00 kn u roku od 8 dana od potpisa navedenog ugovora, kao i snositi sve troškove vezano za sklapanje ugovora kao i prijenos poslovnog udjela.

Sukladno navedenom, usuglašen je tekst ugovora o prijenosu poslovnog udjela , koji će se potpisati i ovjeriti kod javnog bilježnika.

2. Općinski sud u Rijeci je rješenjem posl. br. Ovr-3501/12 od 20.07.12. odredio ovrhu, a rješenjem posl. br. Ovr-833/21 (ranije posl. br. Ovr-3501/12) se oglasio stvarno nenadležnim za postupanje u toj pravnoj stvari, te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci kao stvarno nadležnom sudu, na temelju čl.169. st.6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ-a).

Stečajna upraviteljica je predložila prodaju nekretnina koje su bila predmetom prodaje i u ovršnom postupku.

Sud je rješenjem od 01. srpnja 2022., odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Rijecikako slijedi:

- u zk.ul. broj 1633 k.o. Podvežica, k.č.br. 1210/81 dvorište 100 m2, k.č.br. 1210/82 dvorište 56 m2, k.č.br. 1210/83 dvorište 13 m2, k.č.br. 1210/84 dvorište 4 m2, k.č.br. 1210/85 dvorište 12 m2, k.č.br. 1210/86 dvorište 6 m2, k.č.br. 1210/87 dvorište 169 m2, suvlasnički udio 105. (619/100000)

- u zk.ul.br. 2123 , k.o. Podvežica, k.č.br. 1210/80 u naravi dvorište površine 43.00m2, 103. suvlasnički udio: 619/100000

- u zk.ul.br. 2124 k.o. Podvežica (pravo građenja), k.č.br. 1210/92 cesta i okoliš, površine 2459, k.č.br. 1210/96 gradilište površine 329 m2, k.č.br. 1210/97 cesta i okoliš površine 5082 m2, k.č.br.1210/98 cesta i okoliš površine 536 m2, k.č.br. 1210/99 cesta i okoliš , površine 981 , k.č.br. 1210/102 gradilište površine 265, Suvlasnički udio: 103 (619/100000)

-u zk.ul.br. 2125 k.o. Podvežica (pravo građenja) koje se sastoji od kč.br. 1191/1 cesta i dvorište, površine 4412 m2, 103. Suvlasnički udio: 619/100000

- u zk. ul. broj 2115 k.o. Podvežica nekretnine (E-2, E-27, E-67, E-118, E-119, E-155, E-168, E-169, E-172, E-174) udjeli 492/100000 koja se sastoji od E-2 2489/100000 dijela nekretnina upisane u A I (jedan): k.č.br. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m2 (brutto građevne površine 7655,73 m2) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu

bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade, E-27 1253/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m2 (brutto građevne površine 3852,32 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade

E-67 1301/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m2 (brutto građevne površine 3852,32 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade

E-118 1219/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža na trećem katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m2 (bruto građevne površine 3751,83 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade

E-119 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m2 (brutto građevne površine 3772,19 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade

E-155 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaži na četvrtom katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m2 (bruto građevne površine 3751,69 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade

E-168 1300/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža na petom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m2

(bruto građevne površine 3751,69 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade

E-169 1217/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m2, povezano s vlasništvom Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m2 (brutto građevne površine 3751,69 m2) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade

E-172 1792/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade

E-174 2396/100000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1210/4 poslovno-prodajni centar, okoliš 20259 m², povezano s vlasništvom Garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m² (brutto građevne površine 7807,66 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade.

3. Zaključkom suda od 01. srpnja 2022 određeno je ročište radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika za dana 20. rujna 2022. u 9.00sati.

U predmetu ovrhe koji se na Općinskom sudu u Rijeci vodio pod posl. br. Ovr-833/21 (ranije posl. br. Ovr-3501/12), a koji je predmet ustupljen Trgovačkom sudu, napravljena je procjena navedenih nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu, Jasminke Lilić, dipl. ing. građ.

Prema **Nalazu i mišljenju vještaka od 03.05.2019., ukupna tržišna vrijednost svih naprijed navedenih nekretnina iznosi 474.000,00kn.**

U privitku se dostavlja izvadak iz navedenog Nalaza i mišljenja, (a cijeli nalaz se nalazi na sudu jer je dostavljen zajedno s ustupljenim predmetom Ovr-833/2021, od strane Općinskog suda.

Prilog 1. Nalaz i mišljene građevinskog vještaka, Jasminke Lilić, dipl.ing. građ.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

1. U parničnom predmetu koji se na **Trgovačkom sudu u Rijeci, vodi pod posl.brojem 124/2021** u pravnoj stvari tužitelja Megalos d.o.o., u stečaju i tuženika 1. Marina Brajkovića iz Rijeke, radi iseljenja, predaje nekretnine u posjed i isplate, na prvostupanjsku presudu tuženik je uložio žalbu i predmet se nalazi na Visokom trgovačkom sudu pod posl. brojem PŽ-3752/2022.

Prilog 2. Žalba tuženika Marina Brajkovića

1. U ovršnom postupku koji se na Općinskom sudu u Rijeci se vodi pod posl.broj Ovr-587/2021 , u kojem je dana 03. prosinca 2021., donijeto rješenje o dosudi nekretnine – označene kao kč.br.644/1A, u naravi zgrada mješovite uporabe u ulici Agatićeva br. 8 i dvorište i to: 3.Etaža: 18/1000 na četvrtom katu stan broj 1, , upisane u zkul.br. 5626 poduložak 3 k.o. Rijeka, jedan od dražbovatelja je podnio žalbu. Predmet se nalazi na Županijskom sudu u Zadru gdje se vodi pod posl. br. GŽ Ovr-106/2022.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nema promjene u odnosu na prethodno Izvješće. Stanje sredstava na računu na dan 14.09.2022. je 624,59kn. Zbog nedostatka sredstava stečajni dužnik nije u mogućnosti podmiriti dospjele obveze stečajne mase.

Prilog 3. Izvadak HPB br 15/14.09.22

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se potpisivanje ugovora o prodaji poslovnog udjela, pristup ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, poduzimanje potrebnih radnji vezano za prodaju nekretnina te drugih radnji za koje se ukaže potreba.

Rijeka, 15..rujna 2022.

. Nada Barišić, stečajna upraviteljica