

U Rijeci, 5. studeni 2018. godine

**Obrazac 20.**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

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

05 -11- 2018

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**

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ prilog \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 4. kolovoza 2018. godine  
DO dana podnošenja ovog izvješća**

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

1. Dana 27. rujna 2018. godine održano je ročište pred Trgovačkim sudom u Rijeci u postupku sudske prodaje nekretnine stečajnog dužnika opisane kao kč.br. 430/367K – Kuća br 34/34 u nutarnjem gradu.

Na predmetnom ročištu razlučni vjerovnik BKS banke d.d. i stečajni upravitelj očitovali su se na geodetski nalaz od 27. srpnja 2018. godine za nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kč. 430/367K, zk.ul.1417 k.o. Senj na način da nije razvidno koji dio čestice 537/2 k.o. Senj predstavlja gruntovnu česticu 430/367K k.o. Senj. Također su istaknuli da nije razvidno da li objekt izgrađen na gruntovnoj čestici 430/367K prelazi gabarite te čestice i u kojem dijelu te preko kojih parcela je moguć pristup predmetnom objektu.

Na ročištu dana 25. listopada 2018. godine saslušan je vještak geodetske struke Tihomir Šubat koji je u bitnome iskazivao da mu je zadaća bila identificirati česticu kč.br. 430/367K te je naveo kako je u katastru ta čestica označena kao kč.br. 537/2 dok prema zemljišnim knjigama proizlazi da kč.br. 430/367K prate i čestice zč.31, 32/2 i 33/2. Vještak je također istaknuo da ostali dio vještačenja treba obaviti građevinski vještak.

Sud je na navedenom ročištu Rješenjem imenovao vještaka građevinske struke – Jasminku Lilić, Rijeka, Švalbina 7, te joj naložio da grafički dio Elaborata procjene vrijednosti nekretnine upisane na kč.br.430/367K dostavi vještaku geodetske struke – Tihomiru Šubatu. Nadalje istim Rješenjem je određeno da će vještak geodetske struke Tihomir Šubat utvrditi na kojim se sve zemljišnim česticama osim predmetne nalaze dijelovi predmetnog objekta.

2. 1. lipnja 2018. godine sklopljen je, a kako je u prethodnom izvješću opisano, Ugovor o zakupu poslovnog prostora između stečajnog dužnika kao zakupodavca i Auro Domus d.o.o., Opatija, V. Spinčića 3/2, OIB: 46688992812 kao zakupoprimca, a koji predmet zakupa je dio poslovnog prostora koji se nalazi u Senju na adresi dr.Franje Tuđmana 8, ukupne površine 1,5 m2 u prizemlju hotela „Libra” a koji poslovni prostor se nalazi u nekretnini koja je zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Senj označena kao kč.br. 387/13,

zk.ul.592 k.o. Senj. Sa predmetnim zakupoprimcem stečajni dužnik je u pregovorima oko produženja vremena zakupa.

3. Dana 6. lipnja 2018. godine stečajni dužnik je putem punomoćnika podnio Općinskom sudu u Rijeci prijedlog za ovrhu protiv ovršenika K.A. IMMOBILIARE d.o.o., Senj, Sv. Križ 14, OIB: 70082926991, a radi predaje u posjed nekretnine označene kao kč.br.387/13, zk.ul.592 k.o. Senj. Navedeno iz razlog jer ovršenik nije dobrovoljno ispunio obvezu predaje u posjed predmetne nekretnine sukladno članku 10. Ugovora o zakupu hotela „Libra” u Senju i najmu opreme, a koja problematika je opisana u prethodnim Izvješćima.

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

1) U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici pod poslovnim brojem Ovr-5145/2017 u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. BKS BANKA AG, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Austrija, 2. GKD Komunalac d.o.o. Senj, OIB: 38540283603, Splitska 2, Senj, 3. Grad Senj, OIB: 61106276570, dr. Franje Tuđmana 2, Senj protiv ovršenika: Mališa d.o.o. u stečaju, OIB: 40637568400, Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 8 zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Zaključkom od dana 17. studenog 2017. godine određena je prodaja prvom usmenom javnom dražbom nekretnine ovršenika označene kao kč.br. 387/13, zk.ul.592, k.o. Senj – Hotel Libra.

Ročište za prvu usmenu javnu dražbu predmetne nekretnine održano je dana 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici.

Na navedenoj dražbi nije bilo zainteresiranih kupaca, dok je druga javna dražba za predmetnu nekretninu određena Zaključkom od dana 28. svibnja 2018. godine za dan **11. 10.2018. godine**, no ista javna dražba je odgođena zbog preraspodjele spisa drugom sucu.

## **1.3. Radnici stečajnog dužnika**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće prethodnog stečajnog upravitelja.

## **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

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

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

#### **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**

Kao pod točkom II. 2. 1 A) ovog Izvješća.

Kao što je pod točkom I. 1.2. ovog Izvješća opisano, ročište za prvu usmenu javnu dražbu za prodaju nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kč.br. 387/13, zk.ul.592, k.o. Senj – Hotel Libra zakazano za dan 6. veljače 2018. godine u 10:00 sati pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnoj službi u Crikvenici bilo je neuspješno, te je druga javna dražba zakazana za dan 11.10.2018. godine odgođena zbog preraspodjele spisa drugom sucu.

Za nekretninu označenu kao kč.br.430/367 K – kuća br. 34/34 u nutarnjem gradu površine 13 čhv, upisano u zk.ul.1417 k.o. Senj, 9.6.2017. godine pod brojem Z-23357/2017 upisana je zabilježba Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-236/2012 od 5.5.2017. godine o

prodaji te nekretnine u stečajnom postupku, te su, a kao što je pod točkom 1.1.1. ovog Izvješća opisano, održana dva ročišta.

#### **2.4. Razlučna prava**

Nema promjena u odnosu na prethodna izvješća.

#### **2.5. Izlučni vjerovnici**

Nema promjena u odnosu na prethodno izvješće.

#### **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**

1. Aktivno ću sudjelovati u postupcima prodaje nekretnina opisanim pod točkom 1.1.1. ovog Izvješća kao i u ovršnom postupku opisanom pod točkom 1.1.3. ovog Izvješća.

2. U privitku dostavljam cijelokupni novčani tijek u ovom stečajnom postupku po godinama.

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

*Prilog:*

*- Novčani tijek*

**MALISA d.o.o.**  
za ugostiteljstvo, usluge i  
putnička agencija  
u stečaju  
SENJ, Obala dr. F. Tuđmana  
OIB: 40637568400