

ADRIA GRUPA NEKRETNINE
d.o.o. u stečaju,
Bibinje, Punta bb,
23.000 ZADAR
OIB: 00936535774NB

1 21-931/2016

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)

31. 07. 2019. god. u 1 primjeraka sa e-komunikacije

1 priloga i rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 30. 07. 2019. god

Plaćena pristojba 1, St-931/2016-41

Nedostaje pristojba

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Potpis djelatnika:

M. Dadić

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr.Franje Tuđmana 23
n.r: stečajnog sudca:
Ardeni Bailo

Predmet: Dostava Izvješća stečajnog upravitelja

Na osnovu SZ obveza stečajnog upravitelja je da stečajnom sudu dostavlja Izvješća, svaka tri mjeseca,
na propisanom obrascu 21.,

U privitku ovoga podneska se Izvješće stečajnog upravitelja dostavlja u stečajni spis,
posredstvom e komunikatora.

Split, 30.7.2019. godine

Privitak :

1.Izvješće stečajnog upravitelja.

BOŽE
GUV
O

Digitalno
potpisao:
BOŽE GUV
Datum:
2019.07.30
15:25:03
+02'00'

Stečajni upravitelj:
Bože Guvo

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa : 1 St-931/2016-41

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Bibinje, Puntica bb, 23.000 ZADAR
OIB: 00936535774; IBAN : HR5623900011101082105
(N / b..dok.: 5 /2019.)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

Od 19.travnja 2019. do 30.kolovoza 2019.

Stečajni upravitelj je imenovan rješenjem TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU, dana 19.travnja 2019. godine, poslovni broj 1 St-931/2016-41.

Primopredaja dužnosti od dotadašnje stečajne upraviteljice Ivanke Bosotin je izvršena dana 2019. godine, a primopredajni zapisnik je dostavljen stečajnom sudu.

Stečajni upravitelj je preuzeo ovršni predmet Ovr : 1589/2018-21, podneskom Općinskom sudu u Zadru.

Također je izvršio uvid u ovršni spis na OS ZD te istoga dana bio nazočan priključenju struje na poslovnom prostoru u Zadru, te je tim poslovnim pothvatom stvorena mogućnost da se uđe u poslovni prostor, što je stečajni upravitelj i učinio te digitalnim snimkama zaprimio poslovni prostor, te je Izvješćem sa ovoga službenog puta izvijestio stečajni sud.

Također je istoga dana stečajni upravitelj posjetio Vodovod u Zadru, i pokušao otkloniti terećenje stečajnog dužnika, spornog računa za vodu, koja je nastala, navodno, zbog puknuće cijevi, a sve dok stečajni dužnik nije koristio poslovni prostor, te nije bio u njegovom posjedu.

Stečajni upravitelj je aktivno učestvovao u postupku prodaje poslovnog prostora u Zadru, a koji se vodi u ovrši OVR 1589/2018-21, u kojemu je ,na drugom dražbenom ročištu održanom 17.7.2019. godine , nekretnina stečajnog dužnika prodana ovrhovoditelju Matrix d.o.o. iz Zagreba za iznos od 1.241.745,00 kuna.

U postupku prodaje stečajni upravitelj je, na traženje ovrhovoditelja ,istom omogućio Uvid i razgledanje poslovnog prostora.

Kada je ovršni sud Općinski sud u Zadru svojim Zaključkom od 13.lipnja 2019. godine , odredio prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je na traženje zainteresiranih kupaca, istima omogućio razgledanje predmetne nekretnine , uz znanje i suglasnost ovrhovoditelja.

Stečajni upravitelj je učestvovao na održanoj drugoj dražbi na OS ZD, dana 17.7.2019. godine. Te je Zapisnik sa tog ročišta dostavio u stečajni spis e komunikatorom.

Na osnovu SZ, stečajni upravitelj je, podneskom od 25.7.2019. godine, dostavljenom ovršnom sudu, Općinskom sudu u Zadru, zatražio da kupovninu koju će kupac uplatiti na račun OS ZD, u roku od 60 dana od dana održane dražbe, proslijedi stečajnom sudu, Trgovačkom sudu u Zadru, kako bi stečajni sud , na osnovu SZ, izvršio raspodjelu kupovnine, tj. Namirio troškove postupka i razlučnog vjerovnika.

Primjerak ovoga podneska je stečajni upravitelj, dostavio u stečajni spis stečajnom sudu, e – komunikatorom.

U ovom podnesku izračunati su (fakultativno) troškovi koji terete predmetnu nekretninu.

Kada ovršni sud, OPĆINSKI SUD U ZADRU, zaprimi kupovninu od kupca predmetne nekretnine, te kasa istu proslijedi stečajnom sudu Trgovačkom sudu u Zadru, a o tome stečajni upravitelj bude imao dokaze, u skladu sa

SZ će predložiti stečajnom sudu namirenje troškova postupka te namirenje razlučnog vjerovnika, te će predložiti sazivanje završnog ročišta na način kako to propisuje stečajni zakon..

II STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

AD2.1. Unovčena je nekretnina i to:

suvlasnički

udio od 6440/100000 kat. čest. 4817/1, u naravi zgrada i dvor ukupne površine 5265 m², upisana u zk. ul. 12604 k.o. Zadar, povezan s vlasništvom posebnog dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) - poslovni prostor u prizemlju i na prvom katu ukupne površine 197,41 m², u Elaboratu obilježen sa PP 1 i označen kosim linijama crvene boje, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Adria grupa nekretnine d.o.o. Bibinje za cijelo.

Kupcu Eos matrix d.o.o. za poslovne komunikacije, OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10 000 Zagreb, za kupovinu

u iznosu od 1.241.745,00 kuna

a kupac će, na osnovu rješenja Ovršnog Suda, isplatiti kupovinu na račun Općinskog suda u Zadru

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

A.D.3.1 Svi predmeti stečajne mase su unovčeni, tj. Prodana je nekretnina stečajnog dužnika

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

AD 4.1. Razlučno pravo je upisano u zemljišne knjige a njime je razlučni vjerovnik osigurao svoju tražbinu nastalu ugovorom o kreditu od 560.000,00 €

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

AD 5.1. Izlučnih prava nema

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema Čini nam se razložnim ovdje iznijeti obračune troškova, u skladu sa SZ, člankom 254.

OBRAČUN TROŠKOVA – članak 254 SZ

U ovom poglavlju iznijeti su:

2.1. Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ;

2.2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3 SZ.

do dana 17.7.2019. godine, kako slijedi.

AD 2.1. Obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 2 SZ;

Ovi troškovi se utvrđuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška.

Ostvarena kupovina iznosi 1.241.745,00 kn, a 5 % daje iznos od 62.087,25. kn, što čini trošak utvrđivanja razlučnog prava.

AD.2.2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254.st. 3 SZ.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podskupine i to:

2.2.1. Direktni troškovi

2.2.2. Indirektni (razmjerni) troškovi

AD 6.1. Vjerovnici stečajne mase, te iznosi tih tražbina prikazani su u u tablici broj 1, a to su:

Tablica broj 1
DIREKTNI TROŠKOVI
Od otvaranja stečaja 12.ožujka 2018. do 31.7.2019. godine

<i>Redni broj:</i>	<i>Struktura troškova</i>	<i>Vjerovnik</i>	<i>Iznos</i>	<i>Opis</i>
1.	Komuna. naknada-vodna nakna.	Grad ZD 1.137,08 x 16	18.193,28	Od otvaranja stečaja
2.	Trošak HEP-a	HEP Zadar		Od otvaranja stečaja
3.	Vodovod Zadar	173,72x16	2.779,52	Od otvaranja stečaja
4.	UNIK ZD-Trošak pričuve	Pričuva ZD(394,42 x 16)	6.310,72	Od otvaranja stečaja
5.	HPB 23.7.2019.	Trošak vođenja IBAN-a	100,23	Od otvaranja stečaja
6.	FINA	Trošak FIN-e		Od otvaranja stečaja
7.	Sudski troškovi	Taxe	10.000,00	Od otvaranja stečaja
8.	Pečati drugo ranije s.u..	Ivanka Bosotin	386,10	Od otvaranja stečaja
9.	Knjigovodja	KS – 24 mje. / 1000 kn	24.000,00	Od otvaranja stečaja
10.	Bruto trošak steč. upr. u stečaju	S.U. Uredba vlade RH	116.922,15	Obrač. po Uredbi
11.	Dop.HZZO na bruto troš. steč. upr. u Steč	HZZO	8.769,16	Obrač. po Uredbi
12.	Arhiviranje posl. knjiga	Arhiva	20.000,00	
13.	Naknade troškova stečajnom upravitelju	s.u.	7.392,00	Tabčlica sl. puta
X	Ukupni direktni troškovi		187.469,41	

Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku..

Nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase, jer nije bilo stečajne mase

U ovoj tablici su prikazani troškovi stečajnog upravitelja te nagada stečajnom upravitelju, te se isti iskazani u slijedećim tablicama broj 2 i 3.

Indirektni (razmjerni) troškovi koji nisu u izravnoj u vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, koja se isključivo sastoji od prodane nekretnine u ovrši na Općinskom sudu u Zadru, te tereti kupovninu u 100 % iznosu.

Tablica broj 2.
Naknada troškova stečajnom upravitelju

<i>Red .i broj</i>	<i>Struktura troškova</i>	<i>Relacija</i>	<i>Predeno km i drugo</i>	<i>Cijena po km i dru.</i>	<i>Ukupan iznos</i>	<i>Opis Sl. puta</i>
1.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Preuzi. dužnosti
2.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Uvid u OVR i dru.
3.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Razg.PP. od ovrhovoditelja
4.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Razg.PP. od kupaca
5.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Dražba OS ZD
6.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Posjet V.S.M
7.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Ročište na TS-u
8.	Službeni put- o.v.	St-ZD-St	316,00	2,00	632,00	Primopredaja PP kupcu
9.	Cestarina	St-ZD-St	8	122,00	976,00	Troškovi autoputa
10.	Dnevnice		8	170,00	1.360,00	s.p.x8
	Ukupno				7.392,00	

Troškovi službenih putovanja

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova

Tablica broj 3

BRUTO NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Stečajna masa	Bruto Nagrada
		<i>Do</i>	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
<i>Od</i>	100.000,01	<i>Do</i>	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
<i>Od</i>	300.000,01	<i>Do</i>	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
<i>Od</i>	500.000,01	<i>Do</i>	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
<i>Od</i>	1.000.000,01	<i>Do</i>	1.241.745,00	7	241.745,00	16.922,15
<i>Od</i>	5.000.000,01	<i>Do</i>		6		
	Ukupno bruto nagrada					116.922,15
	HZZO			7,5%		8.769,16
	SVEUKUPNO				1.241.745,00	125.691,31

Nagrada stečajnog upravitelja - Nagrada stečajnog upravitelja utvrđuje se Uredbi iz 2015 (105/2015).

Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku..

Tablica broj 4.

PRIHODI U STEČAJU

Redni broj	Struktura prihoda	Iznos	Postotak
1.	PRIHODI U STEČAJU		
1.1.	Prihodi od prodaje prostora	1.241.745,00	100%
1.2.	Ostali prihodi	0,00	
	Ukupno	1.241.745,00	100%

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom prodane u ovršnom postupku broj OVR -1589/2018-21 sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u postupku Stečaja sa 100,00% od ukupnih općih troškova u iznosu od 249.556,66 pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku postupka Stečaja, koji troškovi su obračunati.

Tablica broj 5.

Rekapitulacija troškova - sukladno čl. 254 SZ:

Reni broj:	Struktura troškova	Iznosi	Opis
1.	Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava	62.087,25	St.2.; AD 2.1.
2.	Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava	187.469,41	St. 3.; Talica br. 1.
x	SVEUKUPNO TROŠKOVI ČL. 254 SZ (1 + 2)	249.556,66	<u>Uplata na IBAN stečajnog dužnika</u>

Napomena : Troškove iz tablice broj 4. u iznosu od 249.556,66 kuna, uplatiti na račun stečajnog dužnika, ADRIA GRUPA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, tj. na:

IBAN : HR5823900011101082105

otvoren kod HPB-a.

III OBRAČUN TRAŽBINE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Razlučni vjerovnik - prije SBER BANK d.o.o. Zagreb, (a po ustupu tražbine Eox matrix d.o.o.) je prijavio svoje potraživanje u ukupnom iznosu od 12.171.136,27 kn koje potraživanje se sastoji od glavnice i kamata.

U ovršnom postupku ostvarena je ukupna kupovina od 1.241.745,00 kn, od kojeg iznosa Ovršni sud sukladno članku 164a SZ namiruje troškove ovršnog postupka, a ostatak kupovine vrši prijenos na Trgovački sud radi namirenja razlučnog vjerovnika.

Razlučno pravo na prodanoj nekretnini je upisano u ZKI u teretnici u iznosu od 569.000,00 €, na kupku nekretnine Eox matrix d.o.o.,

Ovim podneskom predlaže se stečajnom sudu postupanje po članku 164.a. SZ. te da izvrši prijenos 249.556,66 kuna , na gore navedeni IBAN stečajnog dužnikana,.

Predostrožnosti radi dostavlja se obračun troškove koji prate prodanu nekretninu pod razlučnim pravom. A u daljnjem postupku će se poduzimati procedure koje propisuje stečajni zakon.

Kada Sud od iznosa preostale kupovine odbije troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegova unovčenja , ostatak iznosa je za namirenje razlučnog vjerovnika.

7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
AD 7.1.Nije bilo zaposlenika u stečaju.
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
AD 8.1.Nije bilo isplate stečajnih vjerovnika (diobe)
9. *ostali podaci.*

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1.Rradnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 30.7.2019. do 30.10.2019. godine.

AD 3.1.Kada stečajni upravitelj dobije dokaze o zaprimanju kupovnine, proslijeđene sa ovršnog suda OS ZD na depozitni račun stečajnog suda, Trgovačkog suda u Zadru, stečajni upravitelj će predložiti provođenje procedura koje propisuJe stečajni zakom, stečajnom sudu.

3.2.Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

AD.3.2.Da stečajni upravitelj nebi predlagao nešto za što za sada (do upate kupovnine i transfera iste stečajnom sudu), nema materijalne osnove, čini se da u ovom izvješću nebi bilo razumno, bilo što predlagati, za donošenje odluka, stečajnom sudu.

Split, 30.7.2019. godine

Stečajni upravitelj
Bože Guvo

Dostaviti:

- 1.Trgovačkom sudu u Zadru;**
- 2.Pismohrani - ovdje**