

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa: 12. St-439/2013
Dužnik : LOCATOR d.o.o. „u stečaju” OIB: 93590378138
Split, Kopilica 62

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.06.2019. DO 15.09.2019.

U ovom stečajnom postupku ostala je neunovčena imovina koja se sastoji od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima upisanih u zemljišnim knjigama u korist vjerovnika Zveza Bank reg.z.z. o.j., Klagenfurt, Austrija, sadašnjeg naziva Posojilnica Bank eGen, Klagenfurt, Austrija, zatim u korist Credo banka d.d. u stečaju Split te u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija – Porezne uprave.

Sud je odredio prodaju nekretnina dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona.

U izvještajnom razdoblju Financijska agencija započela je prodaju objavom prve elektroničke dražbe na mrežnoj stranici ponip.fina.hr/ocevidnik-web/predmet/prodaje/detalji, datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe bio je 29.05.2019., datum i vrijeme početka nadmetanja bili su određeni za 07.08. 2019. a završetak za 21.08. 2019.

Obzirom da na ovoj dražbi nije bilo ponuda za kupnju nekretnina, Agencija je objavila drugu elektroničku dražbu, datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe: 22.08. 2019., datum i vrijeme početka nadmetanja određen je za 30.10. 2019, a datum i vrijeme završetka je 13.11. 2019. i to:

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 27. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-27), 50/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu (pismnohrani trezor), površine 50 m², kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 428.900,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati znosi 214.450,00 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 28. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-28), 111/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od poslovnice, portirnice, tri sanitarna čvora, u površini od 111 m²., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 1.507.947,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 753.973,50 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 29. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-29), 540/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II.(drugom) katu, koji se sastoji od četrnaest uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, hodnika i sanitarnih čvorova u površini od 540 m²., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 6.395.220,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 3.197.610,00 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 30. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-30), 300/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osm uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i hodnika u površini od 300 m²., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 3.485.866,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 1.472.933,00 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 35. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-35), 234/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu koji se sastoji od osam uredskih prostorija, dva sanitarna čvora, čajne kuhinje, hodnika upovršini od 234 m²., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 2.950.287,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 1.475.143,50 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase iskazano je u sustavnom pregledu primitaka i izdataka:

PODACI O PRIMICIMA I IZDACIMA PO ŽR 11.12.2017. - 15.09.2019.

| Red. broj | NADNEVAK PRIMITKA / IZDATAKA | OPIS | UKUPNO PRIMICI | UKUPNO IZDACI |
|---|------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| TROŠKOVI (RAČUNOVODSTVO, PLATNI PROMET, OSTALI MATERIJALNI TROŠKOVI) | | | | |
| 1. | 11.12.2017.-15.09.2019. | KNJIGOVODSTVENE USLUGE | | 62.440,00 kn |
| 2. | 11.12.2017.-15.09.2019. | PLATNI PROMET I NAKNADA BANKE | | 1.185,16 kn |
| 3. | 11.12.2017.-15.09.2019. | TROŠKOVI OSIGURANJA | | 6.026,99 kn |
| 4. | 11.12.2017.-15.09.2019. | TROŠKOVI PRIČUVE | | 94.891,08 kn |
| 5. | 11.12.2017.-15.09.2019. | TROŠKOVI PROCJENE NEKRETNINA | | 18.750,00 kn |
| 6. | 11.12.2017.-15.09.2019. | FINA - NAKNADE ZA PROV. PRODAJE NEKRET. | | 6.000,00 kn |
| 7. | 11.12.2017.-15.09.2019. | PODMIRENJE OBVEZE ZA PDV | | 20.832,06 kn |
| UKUPNO | | | | 210.125,29 kn |
| PRIHODI OD NAPLATE POTRAŽIVANJA (unovčenje stečajne mase) | | | | |
| 1. | 11.12.2017.-15.09.2019. | POČETNO STANJE | 172.442,41 kn | |
| 2. | 11.12.2017.-15.09.2019. | UPLATE KUPACA - ZAKUPNINA | 190.599,02 kn | |
| 3. | 11.12.2017.-15.09.2019. | PRIPIS KAMATE | 2,28 kn | |
| UKUPNO | | | 363.043,71 kn | |
| UKUPNO PRIMICI I IZDACI | | | 363.043,71 kn | 210.125,29 kn |

STANJE NA ŽIRO RAČUNU: 152.918,42 kn

Preostala neunovčena stečajna masa sastoji se isključivo od nekretnina – etažnih vlasništva oznake E-27, E-28, E-29, E-30 i E-35 na adresi Split, Zrinsko Frankopanska 58. Ista se prodaje u već opisanom postupku.

Navedene etažne jedinice predstavljaju zasebne poslovne prostore koji su izdani u zakup. Zakupnici uredno podmiruju obveze iz ugovora koji se redovito obnavljaju sukladno odlukama skupštine vjerovnika. Ugovori o zakupu zaključeni su na određeno vrijeme odnosno isti prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- unovčenje nekretnina stečajnog dužnika u postupku elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, namirenje razlučnih vjerovnika i priprema glavne diobe.