

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-858/2014

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

STEINER d.o.o. – u stečaju, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25

OIB: 74244639017

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.02.2020. DO 28.05.2020. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće, uz napomenu da je zbog općepoznate situacije izazvane pojavom virusa COVID19, te potresa u Zagrebu otežano obavljanje poslova vezanih za stečajeve.

Iz navedenih razloga pred sudovima se nisu održavale rasprave, osim u iznimnim i hitnim slučajevima, a sva prije zakazana ročišta u ovom periodu su odgođena.

Unatoč otežanim uvjetima rada, sačinili smo godišnja financijska izvješća te ih u roku predali nadležnim institucijama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-858/14 od 23. Listopada 2019. godine određene su prodaje nekretnina pod točkom II. 1. i 2. ovoga Izvješća putem FINA elektroničke javne dražbe.
Sud još nije donio zaključak o prodaji.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće:

1) NEKRETNINE

I. Poslovna zgrada br. 27 i dvorište ukupne površine 2102m², od čega je poslovna zgrada površine 252 m² i dvorište 1850m², z.k.č. 722/14, zk.ul. 2960, k.o. Kerestinec, Općinski sud Samobor.

- Razlučni vjerovnik:

• H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB

Temeljem Ugovora o kreditu broj 111-19/2008. sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine od 20. veljače 2008. solemniziranog uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 645.000,00 (šestočetrdesetpettisuća) CHF, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove u skladu s Odlukom Kreditora, te s rokom otplate kredita do 01. prosinca 2018. godine,

Temeljem Ugovora o kreditu br.111-72/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29. svibnja 2008.g., javnobilježnički solemniziran, uknjižuje se založno pravo za iznos od 530.000,00 EUR, s kamatnom stopom vezanom za jednomjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 2,75 %, dekurzivno godišnje i sve ostale troškove,

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-110/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04. kolovoza 2008., solemniziranog 07. kolovoza 2008. pod posl. brojem OV-23141/2008-1, uknjižuje se pravo zalogu za iznos glavnice od 280.000,00 (dvjestoosamdesettisuća) EUR, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, u skladu s Odlukom Kreditora, te s krajnjim rokom dospelosti 01. rujna 2013. godine, na nekretninama upisanim u A,

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-51004340 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 27. svibnja 2009., solemniziranog pod posl. br. OV-2677/09 dana 05. lipnja 2009. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 200.000,00 EUR, s kamatnom stopom vezanom za šestomjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 7%, dekurzivno godišnje i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A,

Temeljem istog zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod br. Z-879/08 za iznos od 645.000,00 CHF (četrstotridestpet tisuća švicarskih franaka), hipoteke uknjižene pod br. Z-2834/08 za iznos od 530.000,00 EUR (petstotridesttisuća eura) i hipoteke uknjižene pod br. Z-4054/08 za iznos od 280.000,00 EUR (dvjestoosamdesettisuća eura), sukladno odredbi čl. 347 st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na nekretninama upisanim u A,

• REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, ZAGREB

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 12. svibnja 2010. godine, solemniziranog po javnom bilježniku uknjižuje se pravo zalogu na gore opisanoj nekretnini za iznos od 3.757.634,27 kuna (slovima: trimilijunasedamstopedesetsedamtisućaašestotridestčetirikune i dvadesetsedamlipa) s kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda,

Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 13. ožujka 2013. godine, poslovne oznake Ovr- 231/2013. uknjižuje se pravo zalogu na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 8.692.203,11 kuna i to na ime glavnice iznos od 7.619.113,68 kn, a na ime kamata 1.073.089,43 kn

II. Suvlasnički udjelu u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada, dvor ukupne površine 1555m² i to:

- 47. Etaža, lokal tip L6A u prizemlju površine 32,30m² i terasa 11,32m²
- 48. Etaža, parkirno mjesto oznake PM 56 površine 10m²
- 49. Etaža, lokal tip L6B u prizemlju površine 23,73m² i terasa 8,56m²
- 50. Etaža, parkirno mjesto oznake PM 57 površine 10m²

- Razlučni vjerovnik:

• **DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6349 BAAR, ŠVICARSKA**, Preuzimatelj potraživanja od Raiffeisenbank Austria d.d. koja je na temelju Sporazuma o osiguranju br. 10038020011 stekla založno pravo na nekretninama od 11.06.2010., solemniziranog po j.b. Remenarić iz Samobora OV-3335/10 na nekretnini u A, u iznosu od 624.000,00 (šestodvadesetčetiristisuće EURA) u kunskoj protvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja sporazuma iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja te s ostalim troškovima u uvjetima iz Sporazuma.

2) POKRETNINE

- Sva pokretna imovina je unovčena.

3) ZAKUP

A) Ugovor o zakupu poslovnog prostora CDC broj 02_01/2018

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora CDC broj 02_01/2018 sklopljenim 02. siječnja 2018. godine prije otvaranja stečajnog postupka tvrtka TELECARE d.o.o. zakupila je dio zgrade u vlasništvu stečajnog dužnika na adresi Brezje, Siget I broj 27, upisane u zk uložak 2960, k.o. Kerestinec, k.č. 722/14. TELECARE d.o.o. se obvezao plaćati najam u visini troškova računa za električnu energiju, plin i vodu. Dana 27. 09. 2018. godine sklopili smo anex ugovoru o zakupu kojim smo definirali predmet zakupa gdje je zakupnik u zakupu samo prizemlja površine 207,31 m² s pripadajućim prostorijama. Isto tako ugovorili smo plaćanje mjesečne zakupnine u iznosu protuvrijednosti od 500,00 eura plus režijske troškove za cijelu poslovnu zgradu dok nema drugih zakupnika. Anex je sklopljen na razdoblje od 6 mjeseci s mogućnošću produženja. U slučaju da se uspiju iznajmiti i drugi prostori, troškovi će se plaćati proporcionalno visini površine koju zakupnici koriste.

Stečajna upraviteljica je za jamstvo plaćanja zakupnine zatražila i dobila bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kuna ovjerenu kod javnog bilježnika Slavka Remenara, Samobor, trg kralja Tomislava 10, broj OV-5851/2018.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 28.02.2020.godine do 28.05.2020.godine.

	Redovni račun	
1. STANJE NA DAN 28.02.2020. GODINE		33.829,61
STANJE NA ŽIRO RAČUNU		33.145,21
STANJE BLAGAJNE		684,40
2. PRILJEV SREDSTAVA		20.613,15
HPB-kamate		0,09
Priliv od prodaje imovine-pokretnina		0,00
Priliv od najma		20.613,06
Priliv od povrata poreza i doprinosa od PU		0,00
Priliv od pozajmica		0,00
Priliv od jamčevina		0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)		54.442,76
4. ODLJEV SREDSTAVA		14.397,61
troškovi objave oglasa za prodaju imovine		0,00
troškovi (materijalni)		214,13
troškovi poštarine		100,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika		0,00
troškovi knjigovodstva		3.750,00
troškovi FINE i statistike		436,52
PDV		3.338,09
sudske pristojbe i biljezi		0,00
povrat pozajmice		0,00
troškovi vodoopskrbe i odvodnje (Sv.Nedjelja i Krk)		1.180,10
komunalni troškovi i pričuva, uređenje voda (Sv. Nedjelja i Krk)		3.168,48
troškovi plina		335,29
troškovi osiguranja imovine		0,00
povrat jamčevina		0,00
doznaka razlučnom vjerovniku-RH,		
Porezna uprava		0,00
administrativni troškovi		1.875,00
troškovi inventure, procjene imovine i prodaje imovine		0,00
STANJE NA REDOVNOM RAČUNU NA		
5. DAN 28.05.2020.GODINE		40.045,15
STANJE NA žiro RAČUNU		39.460,75
STANJE BLAGAJNE		584,40
KONTROLNI ZBROJ (4+5)		54.442,76

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se donošenje zaključka suda o prodaji nekretnina pod točkom II. 1. i 2. ovoga Izvješća putem FINA elektroničke javne dražbe.

Mjesto i datum

Zagreb, 28.05.2020.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev