

## IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 14 St-1527/2016

Stečajna masa iza SUNČANI OTOK d.o.o., OIB: 36627666016, Matulji, Šmogorska cesta 43

Postupajući po ovosudnim nalogima poslovni broj 14 St-1527/2016-30 od dana 18. prosinca 2020. godine i 14 St-1527/2016-28 od dana 19. studenog 2020. godine dostavljam izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u skladu s člankom 90. stavak 1. Stečajnog zakona kako slijedi nastavno navedeno:

### PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka

- troškovi prijevoza stečajnog upravitelja (bruto II)	5.341,75
(Neto 2.787,00)	

- nagrada za rad stečajnom upravitelju (bruto II)

Ukupno – predviđeni troškovi stečajnog postupka	5.341,75
Uvećano za bruto II nagradu za rad	

Ostale obveze stečajne mase

- usluga stalnog sudskog vještaka	2.900,00	ostvareno
-----------------------------------	----------	-----------

Izrada elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina

- odvjetničke usluge	9.000,00	ostvareno
----------------------	----------	-----------

- identifikacija nekretnine	3.000,00	ostvareno
-----------------------------	----------	-----------

- knjigovodstvene i administrativne usluge	21.000,00	ostvareno
--	-----------	-----------

- sudske i javnobilježničke pristojbe	754,00	ostvareno
---------------------------------------	--------	-----------

Takse za pribavu zemljišnoknjižnih izvadaka, kupoprodajnih ugovora iz Gruntovnice, takse za izvadak iz Sudskog registra radi otvaranja računa u banci, ovjere potpisa kod javnog bilježnika ugovora o kupoprodaji nekretnina, ovjere preslika

- troškovi platnog prometa, otvaranje i zatvaranje računa	2.000,00 kn	predvidivo
---	-------------	------------

Svaki mjesec banka obračunava 30,20 kn, ranije je obračunavala 25,60 kn, za vođenje računa i izvod datoteka PDF. Drugog prometa po računu nema, budući su nekretnine imovina dužnika

i druge imovine nema, a nekretnine nisu još unovčene. Banka će naknadu naplatiti sukladno Ugovoru o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga.

- izrada pečata	180,00	ostvareno
- poštanski troškovi, telefon i internet	730,00	ostvareno
- nabavka uredskog materijala	300,00	ostvareno
- premije osiguranja	2.895,00	ostvareno
- arhiviranje dokumentacije	1.000,00	predviđeni iznos

Ukupno – ostale obveze stečajne mase 43.759,00

Sveukupno – troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase 49.100,75

Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije uključena u navedeni iznos.

Do sada nisu podmireni troškovi jer nema sredstava na računu.

Troškove izrade pečata, sudske i javnobilježničke pristojbe, takse za pribavu zk izvadaka, takse za pribavu ugovora iz gruntovnice, izvotka iz Sudskog registra radi otvaranja računa, putne troškove, poštanske troškove, telefon i internet kao i uredski materijal podmirila sam iz privatnih vlastitih sredstava, jer bez podmirenja tih troškova od kojih se većina plaća unaprijed, ne bi bilo moguće odvijanja postupka.

Za Stečajnu masu iza SUNČANI OTOK otvoren je žiro-račun u Hrvatskoj poštanskoj banci. Međunarodni broj bankovnog računa IBAN je slijedeći: HR87 2390 0011 1010 4520 8

Priliv sredstava na žiro-račun: do danas nema

Odlivi sredstava sa žiro-računa:

Svaki mjesec banka obračunava 30,20 kn, ranije je obračunavala 25,60 kn, za vođenje računa i izvod datoteka PDF. Drugog prometa po računu nema, budući su nekretnine imovina dužnika i druge imovine nema, a nekretnine nisu još unovčene. Banka će naknadu naplatiti sukladno Ugovoru o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju platnih usluga. Ujedno banka obračunava zateznu kamatu za neizvršeno plaćanje.

U bankovne troškove svakako ulazi otvaranje i zatvaranje računa kao i naknade za platni promet kada bude ostvaren.

Stanje novčanih sredstava na poslovnom računu dužnika na dan 30. studenog 2020. godine iznosi -144,22 kn.

Izvadak broj 5 s poslovnog računa dužnika od dana 30. studenog 2020. godine dostavljen je u privitku izvješća. Ujedno se dostavlja i ugovor sklopljen s bankom o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju usluga platnog prometa.

STEČAJNA MASA

Stečajnu masu dužnika na dan otvaranja stečaja činila je dugotrajna imovina – nekretnine oznake

- K.č.br. 5180/2 u naravi oranica površine 484 m<sup>2</sup> i
  - K.č.br. 5180/3 u naravi oranica površine 484 m<sup>2</sup>
- obje upisane u zk. ul. 5261 k.o. Dobrinj, Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnog odjela Krk, procijenjene vrijednosti 421.000,00 kn

i nekretnina oznake

- K.č.br. 5171/3 u naravi pašnjak površine 609 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 4391 k.o. Dobrinj, Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnog odjela Krk, procijenjene vrijednosti 221.000,00 kn

Ukupan iznos procijenjenih vrijednosti dužnikovih nekretnina iznosi 642.000,00 kn

Stečajna masa iza SUNČANI OTOK turistička agencija društvo s ograničenom odgovornošću za turizam u stečaju, Matulji, Šmogorska cesta 43, OIB: 36627666016 i Marek Benuš, Hnušta, Lučenec, Slovačka Republika, OIB: 41576548989, zastupan po Dušanu Trifunoviću, odvjetniku iz Rijeke, zaključili su danom javnobilježničke ovjere 16. srpnja 2018. godine slijedeće ugovore:

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren kod javnog bilježnika Gordane Legović iz Rijeke pod brojem: OV-2507/2018, koje su u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnog odjela Krk označene kao:
  - K.č.br. 5180/2 u naravi oranica površine 484 m<sup>2</sup> i
  - K.č.br. 5180/3 u naravi oranica površine 484 m<sup>2</sup>obje upisane u zk. ul. 5261 k.o. Dobrinj
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika Gordane Legović iz Rijeke pod brojem: OV-2508/2018, koja je u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnog odjela Krk označena kao:
  - K.č.br. 5171/3 u naravi pašnjak površine 609 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 4391 k.o. Dobrinj

U članku 3. stavku 2. oba ugovora navedeno je da se kupac obvezuje iznos kupoprodajne cijene isplatiti prodavatelju u roku od 15 dana od dana sklapanja tog ugovora na račun prodavatelja.

U članku 3. stavku 3. oba ugovora navedeno je da, ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz čl. 3. st. 2., ugovor se raskida po samom zakonu budući da ispunjenje obveze u navedenom roku predstavlja bitan sastojak tog ugovora.

Kupac nije ispunio ugovornu obvezu odnosno nije platio kupoprodajnu cijenu.

Kupcu je ponuđeno produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene do dana 10. kolovoza 2018. godine, s time da se sastavi aneks ugovora u kojem će isto biti navedeno, a kupac je i pitao može li mu se rok plaćanja produžiti.

Kupac nije prihvatio niti produženi rok za plaćanje kupoprodajne cijene.

Skupština vjerovnika sazvana je za dan 28. studenog 2018. godine sa slijedećim točkama dnevnog reda:

1. Odluka skupštine vjerovnika od dana 23. listopada 2017. godine, kojom je dano odobrenje stečajnom upravitelju da se dužnikove nekretnine prodaju Mareku Benušu neposrednom pogodbom, stavlja se izvan snage.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da dužnikove nekretnine unovči prikupljanjem ponuda putem javnog bilježnika, na način da s najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o kupoprodaji. Najniža cijena po kojoj se nekretnina može prodati ne može biti niža od 80% vrijednosti koju je procijenio vještak Željko Hlača iz Rijeke u svom procjembenom elaboratu broj 19/2018 od dana 8. lipnja 2018. godine.

Na ovu skupštinu vjerovnika vjerovnici nisu pristupili.

Slijedom svega navedenoga stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika čim bude moguće s obzirom na okolnosti situacije izazvane pandemijom corona virusom, sa slijedećom točkom dnevnog reda:

1. Odlučivanje o načinu i uvjetima unovčenja dužnikove imovine i to: nekretnine oznake

- K.č.br. 5180/2 u naravi oranica površine 484 m<sup>2</sup> i

- K.č.br. 5180/3 u naravi oranica površine 484 m<sup>2</sup>

obje upisane u zk. ul. 5261 k.o. Dobrinj, Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnog odjela Krk, procijenjene vrijednosti 421.000,00 kn

i nekretnina oznake

- K.č.br. 5171/3 u naravi pašnjak površine 609 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 4391 k.o. Dobrinj, Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižnog odjela Krk, procijenjene vrijednosti 221.000,00 kn

Postupanje sa stečajnom masom

Ovisno o odluci Skupštine vjerovnika o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina stečajne mase, unovčiti nekretnine, namiriti troškove postupka i vjerovnike.

Stečajni upravitelj Lilijana Augustin