

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Dubrovniku

Poslovni broj spisa: **St-79/2019**

Dužnik: **KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. u stečaju**, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, OIB: 60917566677, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 13.02.2020.g. do 14.05.2020.g.

I.1. Treća elektronička javna dražba pred Financijskom agencijom za prodaju nekretnina:

- a)** k.č.br. 371/ZGR koja u naravi predstavlja hotel ukupne površine 3690 m², te bazen ukupne površine 151 m²,
- k.č.br. 1590/1, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 3207 m²,
 - k.č.br. 1590/2, koja u naravi predstavlja ostalo zemljište ukupne površine 150 m²,
 - k.č.br. 1613, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 2229 m²,
 - k.č.br. 1614/1, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 479 m²,
 - k.č.br. 1614/2 koja u naravi predstavlja park ukupne površine 7390 m²,
 - k.č.br. 1615/2, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 244 m²,
 - k.č.br. 1615/4, koja u naravi predstavlja pašnjak ukupne površine 4823 m²,
 - k.č.br. 1616, koja u ravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 115 m²,
 - k.č.br. 1620, koja u naravi predstavlja hotelsko dvorište ukupne površine 4437 m², otvoreni bazen ukupne površine 240 m², te dječiji bazen ukupne površine 16 m²
 - k.č.br. 1621, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište, ukupne površine 9118 m²

sve upisano u zk.ul.br. 1122, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić:

započela je dana 30. siječnja 2020. godine, s tim da je datum početka nadmetanja određen dana 08. travnja 2020. godine, a datum završetka nadmetanja dana 22. travnja 2020. godine. Početna cijena iznosi 18.375.800,00 kuna.

Međutim, radi proglašenja pandemije izazvane korona virusom (COVID-19) sve javne dražbe pred Financijskom agencijom su prekinute, što zapravo predstavlja izuzetno veliki problem jer odgađanjem prodaje nastaje direktna šteta vjerovnicima, a prije svega razlučnom vjerovniku iz razloga što troškovi komunalne i vodne naknade koji mjesečno iznose 9.652,98 kn, te troškovi središnjeg klirinškog depozitarnog društva koji mjesečno iznose 1.210,86 kuna direktno oštećuju stečajnu masu. Nadalje, nekretnina se sve više devastira, a neodgovorni građani krađu lanac na ulazu u dvorištu te dovoze otpad, tako da se stalno moraju trošiti sredstva radi zatvaranja tih vrata te čišćenja prostora, jer komunalna služba prijeti kaznom kako stečajnom dužniku tako i stečajnom upravitelju.

I.2. Budući je nekretnina u vlasništvu dužnika i to Park oko hotela Palace u Kaštel Starom zaštićen prije 50-tak godina kao spomenik parkovne arhitekture, a zbog dugotrajnog devastiranja služio je i kao mjesto na kojem su građani odlagali građevinski i ostali otpad, što predstavlja potencijalnu opasnost od požara i zaraze, zaprimio sam od Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije „More i krš“ poziv da poduzmem mjere uklanjanja građevinskog i ostalog otpada do konačne obnove, tj. sanacije Parka, te da se zatvori Park za promet motornih vozila kako bi se spriječilo odlaganje otpada.

Dana 19. rujna 2019. godine zaprimio sam poziv komunalnog redara, te nakon toga i e mail pročelnice Grada Kaštela, gđe Marije Pelivan u kojem mi je dostavila fotografije okoliša hotela Palace koje su dostavili komunalni redari, a koje pokazuju da je područje puno smeća, da se u parku nalaze posječena stabla koja predstavljaju potencijalnu opasnost od požara, te da je potrebno zatvoriti park i na taj način zabraniti promet vozila i ulazak osoba sumnjivog ponašanja, te očistiti park.

Dana 02. listopada 2019. godine napravljen je očevid na licu mjesta uz prisutnost komunalnog redara, te predstavnika stečajnog upravitelja, te je utvrđeno da su oko hotela Palace nepoznati počinitelji bacili veće količine otpadnog materijala, kućnog namještaja, koji zajedno s deblima palmi i drugog raslinja predstavljaju neposrednu opasnost od požara. Naloženo je stečajnom upravitelju da se zatvore vrata sjevernog i južnog ulaza u roku od 30 dana.

Dana 17. listopada 2019. godine, uz prisutnost komunalnih redara te predstavnika stečajnog upravitelja, zatvoren je sjeverni ulaz u objekt, dok se južni ulaz nije mogao zatvoriti s obzirom da su se na parking u nalazila tri vozila koja su morala biti uklonjena.

Dana 21. listopada 2019. godine, uz prisutnost komunalnih redara te predstavnika stečajnog upravitelja zatvorena su južna vrata objekta.

Dana 15. studenog 2019. godine inspekcija zaštite okoliša je izašla na teren i naložila komunalnoj službi Grada Kaštela da naloži hitno otklanjanje glomaznog otpada, raslinja i ostalog smeća sa područja oko hotela Palace, a ukoliko isto ne bude hitno napravljeno da se izrekne kazna pravnoj osobi te odgovornoj osobi u pravnoj osobi.

Slijedom navedenog zatražene su ponude za čišćenje terena oko hotela Palace od tri poduzetnika koja se bave čišćenjem i odvozom otpada na području Grada Kaštela i to Ban Marka, društva Zeleno more d.o.o., direktor Lučić Alen, te gospodina Jamana, a čije kontakte smo dobili od Grada Kaštela. Napominjem da je Ban Marko već čistio raslinje oko hotela Palace, točnije oko Kamberovog šetališta u srpnju 2019. godine kada je također od strane komunalnog redara Grada Kaštela naloženo hitno čišćenje navedenog područja.

Ban Marko je poslao ponudu u iznosu od 20.000,00 kuna plus PDV, u koju cijenu je uključeno odvajanje otpada, ukrcaj, odvoz i naknada za deponij. Ostala dva poduzetnika kojima su poslani upiti do sada nisu dostavili ponudu. Kako je izvršenje posla naloženo od strane inspektora za zaštitu okoliša uz prijetnju kaznom bez odgađanja je angažiran Ban Marko te je naloženo čišćenje područja oko hotela Palace, a za troškove čišćenja izdvojiti će se sredstva iz postignute kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine, a sve prije namirenja razlučnih

vjerovnika. Nakon čišćenja zaključan je prednji i zadnji ulaz u područje oko hotela Place te je ključ povjerene komunalnom redaru radi eventualnih hitnih intervencija.

O poduzetim radnjama dana 18.11.2019. godine poslana je obavijest razlučnom vjerovniku JUSTITIUM MARIS d.o.o. putem punomoćnika odvjetnika Veić Milana.

Dana 11. veljače 2020. godine ponovno sam zaprimio poziv komunalnog redara koji me obavijestio da je zbog nevremena pao kabl za struju, te su predstavnici HEP-a razrezali lanac radi hitne intervencije, tako da sam ponovno kupio novi lanac i zatvorio prednji i zadnji ulaz a ključ povjerio komunalnom redaru.

Dana 08. svibnja 2020. godine ponovno sam zaprimio poziv komunalnog redara koji me obavijestio da je ponovno netko razrezao i ukrao lanac, te su građani počeli dovoziti otpad. Zatražena je ponuda od strane građevinskog koncesionara koji radi za Grad Kaštel Stari, da se naprave dva betonska stupa direktno na ulazima u hotel, kako bi se spriječio ulaz neodgovornim građanima da dovoze otpad. Do dana izrade izvješa nije zaprimljena ponuda.

I.3. Rješenjem o u utvrđivanju građevne čestice od dana 01.10.2019. godine Splitsko-dalmatinske županije, Grada Kaštela, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju utvrđeno je da građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu zgrade izgrađene na katastarskoj čestici 324, k.o. Kaštel Stari čine čestice k.č.br. 324 i dio k.č.br. 1615/4, k.o. Kaštel Stari u površini od 757 m². Protiv predmetog rješenja uložena je žalba dana 18.10.2019. godine Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u kojoj je navedeno da je k.č.br. 1615/4, k.o. Kaštel Stari predmetnom upravnom postupka utvrđivanja granica pomorskog dobra, što je razvidno i uvidom u zk.ul.br. 1122, gdje je temelju Prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011. g. broj:R-DO-82/11 zabilježeno vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, klasa: 934-01/06-01/54 radi utvrđivanje granica pomorskog dobra na č.zem. 1615/4. Nadalje, u žalbi je navedeno da je utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu u površini od 757 m², određeno u prevelikom obuhvatu, budući je za redovitu uporabu dovoljna puno manja čestica, te da je takvo postupanje protivno Zakonu o prostornom uređenju te nije u skladu s GUP-om Grada Kaštela.

Dana 21. veljače 2020. godine doneseno je rješenje kojim je prihvaćena žalba te je poništeno rješenje Splitsko-dalmatinske županije, Grada Kaštela, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i radnju od 01. listopada 2019. godine. Do dana izrade ovog izvješća nije doneseno novo Rješenje.

I.4. Centru za restrukturiranje i prodaju postavljen je upit da li su nekretnine na kojima stečajni dužnik ima pravo korištenja i to

- k.č.br. 1610/1 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 135 m²
- k.č.br. 1610/6 koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 9 m²

sve upisano u zk.ul.br. 1751, k.o. Kaštel Stari

ušle u postupku privatizacije u temeljni kapital stečajnog dužnika.

Dana 16. prosinca 2019. godine zaprimljen je odgovor Centra za restrukturiranje u kojem je navedeno da predmetne nekretnine nisu navedene procijenjenim u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Kaštelanska rivijera, Kaštel Stari. Nadalje, navedeno je da je u odnosu na predmetne nekretnine pred Hrvatskim fondom za privatizaciju vođen upravni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za primjenu članka 47. Zakona o privatizaciji (NN 21/96, 71/97, 73/00) publiciranje kojeg je u odnosu na zk.č.br. 1610/6 k.o. Kaštel Stari provedeno zabilježbom u zemljišnoj knjizi pod Z-2183/09, a Hrvatski fond za privatizaciju predmetni upravni postupak nije do stupanja na snagu Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/2010) okončao donošenjem akta, a člankom 33 istog Zakona propisano je da se procesno pravo aktivne i pasivne legitimacije prenosi na Republiku Hrvatsku ili jedinicu lokalne samouprave.

Slijedom navedene zakonske odredbe prestala je ovlast Hrvatskog fonda za privatizaciju za daljnje postupanje u odnosu na predmetne nekretnine, a isto tako i kasnije osnovana Agencija za upravljanje državnom imovinom kao i Centar za restrukturiranje sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 145/10, 70/12), Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/2013, 18/2016 i 89/2017-Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske) i Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18) nemaju tu ovlast.

I.5. Dana 29. siječnja 2020. godine Visoki Trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu posl.br. PŽ-4953/2019 kojom je odbio žalbu tuženika Kaštelanske rijere d.d. u stečaju kao neosnovanu i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Splitu posl.br. P-791/2009 od 30. rujna 2014. kojom je naloženo tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 507.152,34 kune zajedno s zakonskom zateznom kamatom, te naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 30.500,00 kuna, te naknaditi umješaču na strani tužitelja parnični trošak u iznosu od 6.250,00 kuna.

Budući Turistička zajednica Grada Kaštela nije podnijela prijavu tražbine u stečajnom postupku, pa samim tim ista nije ispitivana niti priznata na ispitnom i izvještajnom ročištu održanom dana 01. listopada 2018. godine pred Trgovačkim sudom u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, što je osnova da bi se sukladno čl. 269. i 270. Stečajnog zakona, prekinuti parnični postupak pred sudom mogao nastaviti, u žalbenom postupku je zatraženo donošenje rješenja o obustavi postupka.

Tužiteljica je tvrdila da je stečajni upravitelj u dokumentaciji imao prvostupanjsku presudu Trgovačkog suda u Splitu od dana 30. rujna 2014., a kojom presudom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev, te da je to trebao smatrati prijavom tražbine. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je ispitao presudu i žalbu, te je s tog osnova donio odluku, a u odnosu na činjenicu da je otvoren stečajni postupak i da tužitelj nije prijavio svoju tražbinu, te da više nije ovlašten voditi parnicu je donio odluku da to nije osnovano.

Citiram "Naime, prema shvaćanju suda s 28. sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova VTS-a održane 03. svibnja 2017.g., a kojim je nakon donošenja kondemnatorne prvostupanjske presude, u tijeku žalbenog postupka, otvoren stečajni postupak nad tuženikom, naknadno doneseno rješenje o utvrđenim tražbinama kojim je utvrđena tražbina u određenom isplatnom redu, nema značaj pravomoćno presuđene stvari i bitne povrede odredaba

parničnog postupka u odnosu na ranije donesenu prvostupanjsku presudu. Nadalje, drugostupanjski sud, nakon nastavljanja parničnom postupka, prekinutom uslijed otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, koji je otvoren nakon donošenja prvostupanjske presude odlučuje o žalbi neovisno o tome je li tuženik kao vjerovnik prijavio svoju tražbinu u stečajnom postupku, odnosno je li upućen na parnicu i to po općim pravilima o odlučivanju u povodu tog pravnog lijeka, ispitujući pravilnost i zakonitost pobijane odluke s obzirom na stanje stvari kakvo je bilo u vrijeme zaključenja glavne rasprave. Stoga je sud ovlašten donijeti odluku povodom žalbe bez obzira na činjenicu je li tužitelj prijavio svoju tražbinu u stečajnom postupku“.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Nekretnine

a) k.č.br. 1618 koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 136 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk.ul.br. 1089, k.o. Kaštel Stari, procijenjena tržišna vrijednost u iznosu od 582.000,00 kuna.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika predmetna nekretnina je prodana na prvoj javnoj dražbi koja je održana dana 08. svibnja 2019. godine u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu na kojoj je ponudu u iznosu od 582.000,00 kuna dalo društvo JUSTITIUM MARIS d.o.o., Kralja Zvonimira 6, Split, OIB: 36117461451.

b) k.č.br. 1611/1 koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 220 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari, procijenjena tržišna vrijednost u iznosu od 222.000,00 kn;

c) k.č.br. 1611/2 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 78 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari, procijenjena tržišna vrijednost u iznosu od 78.700,00 kn;

Za predmetne nekretnine je skupština vjerovnika dana 20. ožujka 2019. godine, donijela odluku da se prodaju javnom dražbom i to:

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjit će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodne prodaje, uz uplatu jamčevine u iznosu od 10 % početne cijene na odgovarajućoj dražbi.

Treća javna dražba održana je dana 27.09.2019. godine u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu, a oglasi su objavljeni na stranicama FINA-e i stranicama Sudačke mreže, međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

d) k.č.br. 371/ZGR koja u naravi predstavlja hotel ukupne površine 3690 m², te bazen ukupne površine 151 m²,
- k.č.br. 1590/1, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 3207 m²,
- k.č.br. 1590/2, koja u naravi predstavlja ostalo zemljište ukupne površine 150 m²,
- k.č.br. 1613, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 2229 m²,

- k.č.br. 1614/1, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 479 m²,
- k.č.br. 1614/2 koja u naravi predstavlja park ukupne površine 7390 m²,
- k.č.br. 1615/2, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 244 m²,
- k.č.br. 1615/4, koja u naravi predstavlja pašnjak ukupne površine 4823 m²,
- k.č.br. 1616, koja u ravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 115 m²,
- k.č.br. 1620, koja u naravi predstavlja hotelsko dvorište ukupne površine 4437 m², otvoreni bazen ukupne površine 240 m², te dječiji bazen ukupne površine 16 m²
- k.č.br. 1621, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište, ukupne površine 9118 m²

sve upisano u zk.ul.br. 1122, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić.

Dana 04. lipnja 2019. godine, održano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika, te je donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje nekretnina putem javne dražbe pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba započela je dana 13. kolovoza 2019. godine, a nadmetanje je održano od dana 23. listopada 2019. godine do dana 06. studenog 2019.g., međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

Druga elektronička javna dražba započela je dana 07. studenog 2019. godine, a nadmetanje je održano od dana 16. siječnja 2020. godine do dana 29. siječnja 2020. Godine, međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

Treća elektronička javna dražba započela je dana 30. siječnja 2020. godine, s tim da je datum početka nadmetanja određen dana 08. travnja 2020. godine, a datum završetka nadmetanja dana 22. travnja 2020. godine. Početna cijena iznosi 18.375.800,00 kuna.

Međutim, radi proglašenja pandemije izazvane korona virusom (COVID-19) sve javne dražbe pred Financijskom agencijom su odgođene do daljnjeg.

II.2. Ugovori o zakupu: Stečajni dužnik ima zaključena tri ugovora o zakupu i to:

Ugovor o zakupu broj U-KR 004 11 od dana 31. 08. 2011., zaključen sa društvom TELE2 d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB: 70133616033 kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je Stečajni dužnik dao u zakup prostor za postavljanje, djelovanje i održavanje bazne stanice mobilne telekomunikacijske mreže sa godišnjom zakupninom u iznosu od 6.000 eur u protuvrijednosti hrvatskih kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plativo unaprijed za pola godine zakupa.

Ugovor o zakupu broj S 4555 A/07 od dana 24. 01. 2017., zaključen sa društvom VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je Stečajni dužnik dao u zakup dio objekta hotela Palace sve potrebne prilaze, koridore i prolaze, postavljanje instalacija i cijevi za postavljanje, djelovanje, održavanje bazne stanice mobilne telekomunikacijske mreže sa tromjesečnom zakupninom u iznosu od 1.200 eur u protuvrijednosti hrvatskih kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plativo unaprijed do prvog dana u tromjesečju.

Ugovor o zakupu broj U-KR 001/2018 od dana 18. 04. 2018., zaključen sa društvom Spectre d.o.o., Ulica Sela 57, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 89244780946, kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je stečajni dužnik dao u zakup k.č.br. 372, k.o. Kaštel Stari, evidentiranu kao plato, gdje zakupoprimac obavlja ugostiteljske poslove posluživanja brze prehrane. Budući se nekretnina nalazila u derutnom stanju zakupoprimac se obvezao izvršiti ulaganje u objekt o vlastitom trošku, a zakupnina je dogovorena u iznosu od 1.100,00 kuna mjesečno, plativo za 1 godinu zakupa na kraju svake kalendarske godine.

Sve zakupnine se uredno podmiruju.

II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 808.900,10 kn

1. Prihodi s osnova kamata iznos od195,36 kn
2. Prihodi s osnova zakupa iznos od226.704,74 kn
3. Uplaćena kupoprodajna cijena iznos od.....582.000,00 kn

Stanje na računu iznosi 428.769,27 kn

b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 380.130,83 kn

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od1.748,55 kn
- po osnovi troškova PDV-a iznos od23.445,97 kn
- po osnovi materijalnih troškova iznos od.....151,34 kn
- po osnovi naknade za uređenje voda i komunalne naknade iznos od.....240.708,78 kn
- po osnovi naknade za uređenje terena iznos od40.818,40 kn
- po osnovi troškova središnjeg klirinškog depozitarnog društva iznos od....23.504,23 kn
- po osnovi troškova FINA-e iznos od3.180,56 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od.....16.100,00 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od.....29.462,50 kn
- po osnovi troškova Hep-a iznos od.....800,50 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od.....210,00 kn

Napominjem da je dana 15.04.2020. godine Splitsko-dalmatinskoj županiji, Gradu Kaštela, te Hrvatskim vodama, Vodnogospodarskom odjelu za Slivove južnog Jadrana, Vodnogospodarkoj ispostavi za mali sliv „Srednjodalmatinsko primorje i otoci“, poslana zamolba za otpis komunalne naknade i naknade za uređenje voda radi problema uzrokovanim proglašenjem pandemije izazvane korona virusom, međutim, do dana izrade izvješća nije zaprimljen nikakav odgovor.

c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 20.356,20 kn:

- po osnovi troškova putnih naloga za putne troškove za pristup ročištu pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku, sve u ukupnom iznosu od 12.216,00 kn, bruto 20.356,20 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.
- 1. Ispitno i izvještajno ročište održano dana 01. listopada 2018. godine, Zagreb – Split - Zagreb = 818,00 km x 2,00 kn/km = 1.636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto – 2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn

2. Skupština vjerovnika održana 20. ožujka 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
3. Skupština vjerovnika i javna dražba održana 09. svibnja 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
4. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i javna dražba održani 04. lipnja 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
5. Javna dražba održana 27. rujna 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
6. Skupština vjerovnika održana 31. siječnja 2020. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

d) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca:

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od2.625,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od300,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od.....24.975,63 kn
- po osnovi troškova središnjeg klirinškog depozitarnog društva iznos od.....3.632,58 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom razdoblju od tri mjeseca se ne očekuje prodaja nekretnina pred Financijskom agencijom iz razloga što ista još uvijek nije donijela odluku o nastavku prodaje, a nakon donošenja odluke o nastavku prodaje će se odrediti treća javna dražba u kojoj, prema ranijoj praksi koja je vidljiva i u ovom stečajnom postupku pri održavanju prve dvije dražbe, samo nadmetanje započinje dva mjeseca nakon što je započeta elektronička dražba.

Budući je osnovni smisao i temeljna obveza stečajnog postupka unovčenje stvari i prava stečajnog dužnika koja ulaze u stečajnu masu u što kraćem roku i sa što manjim troškovima iz kojeg razloga je i propisana elektronička javna dražba kao instrument brže i jednostavnije prodaje nekretnina, jasno je da ovakvo postupanje Financijske agencije to onemogućava, te suprotno namjeri zakonodavca produžava stečajni postupak.

Samim tim se nanosi direktna šteta vjerovnicima jer mjesečni troškovi koji opterećuju stečajnu masu iznose 11.563,84 kune, a uz to se devastira nekretnina i moraju se trošiti sredstva za održavanje i čišćenje iste.

Mjesto i datum
Zagreb, 15.05.2020.g.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović