

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa **St-800/2020**

Dužnik **UNIJAMETEOR – EKO d.o.o. u stečaju, OIB 28484971797, Kanalski put 12/1, Zagreb**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.07.2022. do
14.10.2022.**

U navedenom razdoblju nastavila sam provoditi Odluke Skupštine vjerovnika održane 06. srpnja 2021.:

Oglasi o prodaji nekretnina , pokretnina- oprema, strojevi i vozila objavljuju se na web stečaj sudačka mreža.

Unovčena imovina stečajnog dužnika u razdoblju izvješća

R.br.	Naziv stečajne mase	Početna cijena prema procjeni sudskog vještaka	Ostvarena tržišna cijena (bez PDV)	Broj dražbe
1	ŠREDER TEHNIX- za mljevenje sirovina	65.000,00 kn	40.002,00 kn	5. objava
2.	Rezač željeza	550,00 kn	350,00 kn	5 objava
3.	RENAULT KANGOO 1,5 DCI diesel, 2005.g	18.000,00 kn	4.200,00 kn	16. objava
4.	GOLF VOLKSWAGEN 1,6 SR	12.750,00 kn	3.000,00 kn	16. objava

Privitak . Račun 8/PP1/1 od 23.09.2022. .09/PP1/1 I 10/PP1/1 od 10.10.2022.

U tijeku je sedma objava prodaje opreme i strojeva , objavljeno na web stečaj sudačka mreža

Ilija Dorčić iz Zagreba, iskazao je interes za kupnju nekretnina, hale koje su označene u Rješenju o izvedenom planu Grada Zagreba „A”, „B” i „C” po cijeni od 370.000,00 kn.

Skupština vjerovnika održana je 01. rujna 2022. godine na kojoj su vjerovnici dali suglasnost na prijedlog za prodaju nekretnina uz uvjet da se Kupoprodajni ugovor sklopi u roku od 60 dana a u daljnjem roku od 30 dana ako se ne izvrši uplata stečajna upraviteljica će sazvati skupštinu radi donošenja odluke o unovčenju nekretnina

Na Zapisnik sa Skupštine vjerovnika od 01. rujna 2022. punomoćnica predlagatelja odvjetnica Martina Žibreg iz Zagreba dostavila je podnesak u kojem navodi da predlagatelj nije ponudio iznos 370.000,00 kn uvećan za PDV, kako je to konstatirano u Zapisniku.

Na podnesak sam se očitovala i prihvatila primjedbu jer na navedenu nekretninu se obračunava porez na promet nekretnina ,oslobođena je plaćanja PDV sukladno čl 40. st. 1. t .j. Zakona o PDV.

Prosljedila sam i podnesak poreznoj upravi putem ŽDO. Odgovor je zaprimljen dana 14.10. 2022 .u kojem navode: „Uvidom u vaš podnesak od 12. rujna 2022., suglasni smo s vašim prijedlogom da

ponuđena cijena iznosi 370.000,00 kn.“ Odmah po dobivenom odgovoru obavijestila sam punomoćnicu predlagatelja.

Pravni predmeti:

1. Tužitelj: Unijameteor eko d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB 28484971797

Tuženik: TRINDUS EKSPERT d.o.o., Zagreb, OIB 77583789735

Tužba na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu broj Psp-23/2021

Dana 05.02.2021. podnesena je Tužba za smetanje posjeda, a predmet se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu posl broj Psp-23/2021. Pripremno ročište održano je dana 05. svibnja 2021. godine, zatim 26.08.2021, a glavna rasprava održana je dana 01. listopada 2021. godine. Očevid na mjestu prijepora zakazan je za 08.11.2021. godine.

Ročište za očevid određeno za dan 08.11.2021. je odgođen. Dana 29.11.2021. održano je ročište i saslušani svjedoci. Zbog složenosti predmeta, ročište za objavu odluke zakazano za dan 13.01.2022. odgođeno je i ponovno je zakazan očevid na terenu za 28.01.2022. godine.

U okviru postupka radi smetanja posjeda koji se vodi pod brojem Psp-23/2021 podnesen je prijedlog za određivanje privremene mjere dana 25.5.2021.

Tuženik se, naravno, usprotivio prijedlogu, a dana 14. lipnja 2021. je sud donio rješenje kojim se prijedlog odbija.

Žalba na Rješenje nije podnesena iz razloga jer je u međuvremenu dogovoreno sa tuženikom da će omogućiti stečajnoj upraviteljici i potencijalnim kupcima ulazak u halu „A“ radi prodaje opreme koja čini stečajnu masu. Žalba bi prouzročila dodatne troškove i opteretila stečajnu masu.

Dana 28.01.2022. izvršen je očevid na lokaciji Kanalski put 12/1. Ročište je zakazano za 28.04.2022. s obzirom da je očevid zakazan za 08.11.2021. odgođen.

Očevid je održan prema zakazanom terminu 28.04.2022.

Sud je na ročištu održanom dana 28. travnja 2022. godine zakazao ročište za objavu i uručenje rješenja za dan 13. lipnja 2022. godine. Međutim, bez prethodne dodatne i pravovremene obavijesti sud je dana 26. svibnja donio rješenje kojim se stranke obavještavaju kako se tako zakazano ročište za objavu rješenja neće održati već će se isto održati tog dana, dakle 26. svibnja, na kojemu je na kraju doneseno i objavljeno rješenje.

Dana 26. svibnja 2022. godine Rješenje Posl.broj Psp 23/2021, kojim se odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja te mu se nalaže naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 2.500,00 kn. Na navedeno Rješenje tužitelj je uložio žalbu dana 15.06.2022.

U ovom razdoblju nema novih radnji

2. Tužitelj: Unijameteor eko d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB 28484971797

Tuženik: TRINDUS EKSPERT d.o.o., Zagreb, OIB 77583789735

Tužba na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu broj Psp-52/2021

Tužba za smetanje posjeda podnesena je i dana 26.03.2021. zbog onemogućenog ulaza sa druge strane u halu „A“ s druge strane a predmet se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Psp-52/2021. Održano je ročište 06.12.2021. godine. Sud donosi Rješenje Psp-52/21-8 dana 06.12.2021. u kojem navodi da prije zaključenja prethodnog postupka priklopit će se spis Psp-23/21.

U ovom predmetu koji se vodi pod brojem Psp-52/2021 podnesen je prijedlog za određivanje privremene mjere dana 13.09.2021.. Tuženi se očitovao na podnesak dana 23.09.2021.

Punomoćnica tužitelja vezano za privremenu mjeru u ovom predmetu dostavila je očitovanje na podnesak tuženika od 23.09.2021. u kojim ističe da se radi o objektivno različitim zahtjevima u odnosu na privremenu mjeru koja se vodi u postupku pod brojem Psp-23/2021.

U ovom razdoblju nema novih radnji.

3. Komunalna naknada značajno opterećuje stečajnu masu, stoga sam dana 04.03.2021. podnijela Zahtjev Gradu Zagrebu, Gradskom uredu za prostorno uređenje za umanjeње plaćanja komunalne naknade. Naime, zaprimila sam rješenje Grada Zagreba za plaćanje komunalne naknade, uložila sam žalbu, ali dobila sam obavijest da se umanjeње komunalne naknade zbog neobavljanja djelatnosti ne rješava kao žalba, već se podnosi zahtjev, a koji sam odmah potom podnijela.

Poslala sam požurnicu radi rješavanja Zahtjeva za smanjenje komunalne naknade za poslovni prostor na adresi Zagreb, Kanalski put 12/1.

Temeljem požurnice pokrenut je postupak. Očevid je obavljen dana 05.07.2021. godine.

Dana 16. srpnja Gradski ured donio je Rješenje Klasa UP/I-363-03/2020-02/3392 Ur.broj: 251-13-31—1/014-21-12-MJ povodom žalbe i utvrdio novu, umanjenu obvezu plaćanja komunalne naknade i to smanjenje sa 1.699,66 kn na iznos od 834,86 kn mjesečno. Naknada za uređenje voda u iznosu od 191,10 kn mjesečno ostaje nepromijenjena.

U otvorenom roku dana 29.07.2021. podnijela sam ponovno žalbu na Rješenje Gradskog ureda Grada Zagreba sa obrazloženjem i dokazima o pokrenutom sudskom sporu za smetanje posjeda i zatražila oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa za halu „A” jer stečajni dužnik nije u posjedu iste. Žalba nije riješena do dana pisanja nalaza. Dana 27.12.2021 poslala sam požurnicu.

Dana 17. ožujka 2022. godine zaprimila sam Rješenje RH Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Klasa UP/II-363-03/21-03/166, UR.BROJ: 531-07-01-01-/07-22-3 od 10.02.2022. kojim je poništeno rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa: UP/I-363-03/2020-02/3392, URBROJ: 251-13-31-1/014-21-12-MJ od 16.07.2021. godine

Novo Rješenje nisam zaprimila unatoč poslanim požurnicama.

Dana 05.09.2022. zaprimila sam Rješenje o ovrsi Grada Zagreba koje je zasnovano na poništenom Rješenju za obvezu plaćanja komunalne naknade. Zbog zaštite stečajne mase e-mail sam poslala hitno na ruke pročelnika Gradskog ureda za komunalne poslove. Dana 21.09.2022. izvršen je očevid na adresi stečajnog dužnika i očekujem Rješenje o utvrđivanju visine komunalne naknade za razdoblje 2021. i 2022. godine. Suglasni smo da od 08.01.2021.godine za halu „A” trošak komunalne naknade snosi TRINDUS EKSPERT d.o.o.

4. PBZ Card d.o.o. od srpnja 2021. godine učestalo šalje opomene za nepodmirenu obvezu s osnove neplaćenih računa American Express Business Card. Na opomene očitovala sam se više puta e-mailom. Iz dostavljenih mi prijepisa računa utvrdila sam da se navedeno dugovanje odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, a vjerovnik PBZ Card d.o.o. nije prijavio tražbinu. Svaki mjesec PBZ Card d.o.o. šalje opomenu pod prijetnjom ovrhe.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine i pokretnine

Nekretnine – procijenjena tržišna vrijednost 1.820.000,00 kn

na k.č.br. 1596/1 k.o. Žitnjak

- Zgrada A – zgrada za reciklažu, površine 501,58 m², volumena 3081,85 m³
- Zgrada B – bravarska radionica, površine 126,32 m², volumena 562,75 m³

na k.č.br. 1596/1 i 4361 k.o. Žitnjak.

- Zgrada C – spremište obrađenih metala, površine 131,64 m², volumena 436,93 m³

U tijeku je sedma objava na stranicama web stečaj sudačka mreža za prikupljanje ponuda za strojeve i opremu .

PROMET ŽIRO RAČUNA

	Stanje	Na dan 01.07.2021. 2.175,40 kn	Na dan 05.10.2021. 89.646,54 kn	Na dan 02.01.2022. 64.682,53 kn	Na dan 11.04.2022. 86.221,68 kn	Na dan 02.07.2022. 94.364,07
	PRILIV NA ŽIRO RAČUN	162.876,27	6.800,17	45.335,85	18.252,72	59.545,23
1.	Prodaja opreme bez PDV	70.000,00		16.660,52	9.302,01	39.972,00
2.	Prodaja vozila bez PDV	60.301,00				7.200,00
3.	Prodaja željeza		6.800,00			
4.	Prodaja kontejnera			18.600,00		
5.	PDV u primicima	32.575,25		8.815,13	2.325,50	11.448,00
6.	Jamčevina koja je za povrat ilii pogrešna uplata			1.260,00	6.625,00	925,00
7.	Kamata	0,02	0,17	0,20	0,21	0,23
	ODLIV SA ŽIRO RAČUNA	75.405,13	31.764,18	23.796,70	10.110,33	5.514,40
1.	Odvoz otpada	24.740,00				
2.	Procjena nekretnina	4.000,00				
3.	Procjena otpada	4.000,00				
4.	Procjena pokretnina, strojeva, opreme		15.273,60			
5.	Odvjetničke usluge	7.250,00	300,00	7.700,00		2.000,00
6.	Knjigovodstvene usluge	7.000,00	300,00	3.900,00		600,00
7.	Ugovor- čuvanje vozila	4.000,00				
8.	Ugovor – Vedran Herak, bruto		1.876,08			
9.	Komunalna naknada i naknada za uređ voda	5.672,28		4.088,30	955,50	
10.	Sudska pristojba	672,80				300,00
11.	Naknada banci	195,55	189,50	193,40	164,70	289,40
12.	Povrat jamčevine i pogrešne uplate			1.260,00	6.625,00	
123	PDV	6877,00	13.825,00	6.655,00	2.365,13	2325,00
	STANJE ŽIRO RAČUN NA DAN	Na dan 05.10.2021. 89.646,54	Na dan 02.01.2022. 64.682,53	Na dan 11.04.2022. 86.221,68	Na dan 02.07.2022. 94.364,07	Na dan 10.10.2022. 148.394,90

- **UKUPNO OSTVARENI PRIMICI u razdoblju od 29.09.2020. do 10.10.2022. iznose 293.980,41 kn (sa PDV-om)**

- Naplaćena potraživanja od kupaca	8.361,00 kn
- Primici od prodaje vozila	84.376,25 kn
- Primici od prodaje opreme i kontejnera	193.168,16 kn
- Primici od prodaje bubnjeva	1.275,00 kn
- Primici od prodaje željeza	6.800,00 kn
- Kamata	0,58 kn

• **TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA**

DOSADAŠNJI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
Naknada banci	1.537,13
Pristojbe	1.112,80
Doprinosi, porezi , otkazni rok	3.722,81
Plaća u otkaznom roku	1.818,19
Procjena vrijednosti nekretnine od ovlaštenog sudskog vještaka	5.000,00
Trošak zbrinjavanja bubnjeva, kompenzacija	1.275,00
Procjena vrijednosti otpada	5.000,00
Procjena vrijednosti pokretnina	15.273,60
Trošak knjigovodstva	11.800,00
Odvoz otpada	30.925,00
Čuvanje vozila prema Ugovoru	5.000,00
Ugovor – Herak Vedran	1.876,08
Odvjetničke usluge	19.062,50
Komunalna naknada 2020, i naknada za uređenje voda 2021., 2022. g.	10.716,08
Plaćeni PDV	32.047,13
I Ukupno plaćeni troškovi	146.166,32
<i>Obveze stečajne mase nastale do 14.10.2022.</i>	
Izrada pečata, ptt, cvh – posudba stečajnog upravitelja	761,65
Pristojbe- državna geodetska uprava –DGU, na žalbu Gradu Zagrebu, PP Maksimir, TS posudba stečajnog upravitelja,	300,00
Troškovi stečajnog upravitelja, administrativni troškovi, prijevoz , telefon	10.646,00
Lokoti – posudba stečajnog upravitelja	154,87
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	Neutvrđen iznos, postupak u tijeku, čekamo Rješenje
Sudski troškovi tužbe	Za sada neodređeni iznos
Knjigovodstvene usluge	500,00

Troškovi odvjetnika, nezaračunane	0,00
II Neplaćeni troškovi	12.362,52
I + II Ukupno troškovi do 14.10.2022.	158.528,84

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Unovčenje imovine sukladno Odlukama Skupštine vjeronika

Mjesto i datum
Kutina, 14.10..2022.

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić