

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Dubrovniku

Poslovni broj spisa St-151/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ZAKUP d.o.o. „u stečaju” (OIB:), Split, Zrinjsko-Frankopanska 68

2. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.06.2020. DO 24.09.2020.godine

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Za proteklo tromjesečno izvještajno razdoblje bitno je istaknuti slijedeće:

- Završena je treća elektronička dražba za prostor u Dubrovniku koju je provela FINA. Dražba je bila uspješna i prostor je dosuđen najpovoljnijem ponuđaču KOTEKS d.d., Split s ponudom u visini 1.388.750,00 kuna. Rješenje o dosudi još nije pravomoćno s obzirom da je na isto izjavljena žalba od strane najpovoljnijeg ponuđača i to zbog načina plaćanja (prijeboj razlučnog vjerovnika).
- Unovčena je slobodna financijska imovina stečajnog dužnika koju čine dva jednakovrijedna poslovna udjela, svaki po 6.000,00 kuna nominalno, u društvu Televizija Dalmacija d.o.o. Udjeli, čija nominalna vrijednost ukupno iznosi 12.000,00 kuna, prodani su za 30.524 kune, što je značajno više od nominalne vrijednosti i nešto više od procijenjene vrijednosti (29.637,61 kn).. Pored toga, zadržana je jamčevina kupca od 3.000,00 kuna koji je bio dostavio ponudu s većom cijenom, a nije ponudenu cijenu platio. Prodaja je obavljena putem javno oglasenog prikupljanja ponuda.
- U prethodnom izvještajnom razdoblju pristigla je i presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda 9 PŽ-6996/2019-5 temeljeg kojeg i presude Trgovačkog suda u Splitu je Trgovački sud u Dubrovniku donio Rješenje od 04.lipnja i ispravljeno od 05.lipnja 2020. kojim se ispravlja tablica prijavljenih tražbina i rješenje Suda o utvrđenim tražbinama St. 2003/2016-38 od 03. srpnja 2018.godine u dijelu koji se odnosi na ispitano i osporeno tražbinu vjerovnika II. Isplatnog reda ALCA ZAGREB d.o.o. u iznosu 15.281,92 kune. Za ovaj iznos se ovom vjerovniku u tablici tražbina II. isplatnog reda povećavaju priznate-utvrđene tražbine a smanjuju osporene.
- Žalbeni postupak na VTS-u u predmetu 10 P-437/18 tužitelja CAPRICORNO d.o.o.. još nije okončan.
- U ovom izvještajnom razdoblju održano je ročište o utvrđivanju vrijednosti i donesen je zaključak o prodaji nekretnina koje se odnose na hotel Corner i okolna zemljišta i uskoro FINA treba objaviti poziv za plaćanje predujma elektroničke dražbe, kojeg će stečajni upravitelj odmah po objavi poziva uplatiti. FINA će potom objaviti poziv na nadmetanje.
- Stečajni upravitelj je vlastitim angažmanom i dogovorom sa zakupoprimalateljima poslovnih prostora uspio naplatiti ranije izdane račune za zakupnine i zaključio neke ugovore o zakupu na kraće rokove. Za zakup prostora u Dubrovniku ugovoreni rok ističe 30.09. o.g., a sa zakupoprimalateljem KRUŠČICA d.o.o., je zaključio novi ugovor

o zakupu hotela Corner u formi ovršne isprave s rokom trajanja do 90 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi te nekretnine koja je predmet zakupa. Ugovorena nova mjesečna zakupnina je manja za 50% od ranije i to iz razloga što su plaćeni računi izdani u razdoblju izrazito smanjenih gospodarskih aktivnosti, općenito, a smještajnih hotelskih kapaciteta, posebno, te zbog neizvjesnosti kakvi će uvjeti poslovanja biti u narednom razdoblju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje imovine koja čini stečajnu masu u proteklom izvještajnom razdoblju je promjenjeno s obzirom na unovčenje poslovnih udjela TV Dalmacija d.o.o. i uspješnu elektroničku dražbu poslovnog prostora u Dubrovniku.

Visina primitaka od zakupnina je značajno povećana u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, što se može uočiti iz slijedeće tablice u kojoj se prikazuje se visina i struktura priliva i odliva sredstava u ovom stečajnom postupku, kako za ovo izvještajno razdoblje, tako i za cijelo vrijeme dosadašnjeg tijeka stečajnog postupka.

Visina i struktura priliva i odliva

	Do 24.06.20.	25.06.-24.09.20.	Ukupno
Prilivi			
a) Zakupnine	2.074.220,20	296.964,86	2.371.185,06
b) Jamčevina	3.000,00	0,00	3.000,00
c) Prodaja udjela u TV Dalmaciji	0,00	30.524,00	30.524,00
d) Kamate	109,33	18,86	128,19
UKUPNO	2.077.329,53	327.507,72	2.404.837,25
Odlivi			
a) Isplata I djelomične diobe	900.000,00	0,00	900.000,00
b) Plaćeni PDV	388.716,44	31.980,32	420.696,76
c) Vještva nekretnina(bruto)	54.375,00	15.000	69.375,00
d) Knjig. usl. Revicon	25.464,68	2.812,50	28.277,18
e) Bankarske naknade	2.103,27	236,3	2.339,57
f) Komun. naknada-Dubrovnik	3.875,48	7.267,78	11.728,80
g) Komun. naknad-Split	2.685,31	0,00	2.099,77
h) Kanc. materijal	1.171,80	0,00	1.171,80
i) Predujam FINA- el. dražba	2.800,00	0,00	2.800,00
j) Centar za vozila	17,94	0,00	17,94
k) Usluge odvjetnika	2.500,00	6.250,00	8.750,00
l) Vještvo posl. udjela	1.600,00	0,00	1.600,00
m) Sudske pristojbe	1.170,00	0,00	1.170,00
n) Javnobilj. naknade		1.762,50	1.762,50
nj) Oglašav. prodaje posl. udj.	2.574,00	0,00	2.574,00
UKUPNO	1.389.053,92	65309,40	1.454.363,32
Prilivi -Odlivi	688.275,61	262.198,32	950.473,93

U prikazanom pregledu priliva i odliva vidljivo je da su ukupni prilivi u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvareni u visini 2.404.837,25 kuna.. Prilivi od zakupnina u ukupnim prilivima sudjeluju s udjelom od cca 98,6 %.

Na drugoj strani ukupni odlivi su ukupno iznosili 1.454.363,32 kune u kojima se najveći dio odnosi na isplatu po prvoj djelomičnoj diobi 1,3251485 % utvrđenih tražbina drugog isplatnog reda ili nominalno 900.000,00 kuna. Pored toga značajan udio u ukupnim odlivima ima i plaćeni PDV u nominalnom iznosu od 420.696,76 kuna.

Stanje sredstava na dan 24.09.2020. na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 950.473,93 kune i jednako je razlici između ukupnih dosadašnjih priliva (2.404.837,25 kuna) i odliva (1.454.363,32 kune).

Neunovčena stečajna masa je:

- Hotel Corner i okolna zemljišta u Splitu ukupne procijenjene i utvrđene vrijednosti u visini 34.390.000,00 kuna. Prema zaključku o prodaji početna cijena za prvu elektroničku dražbu iznositi će $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U slijedećem tromjesečnom izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj će pratiti elektroničke dražbe putem kojih će se prodavati do sada neprodane nekretnine, tj. hotel Corner i okolna zemljišta u Splitu.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi poslovnog prostora u Dubrovniku stečajni upravitelj će pripremiti obračun troškova unovčenja prema čl. 254. SZ.

Obavljat će se ostale tekuće aktivnosti u svezi s ovim stečajnim postupkom.

Mjesto i datum

Split, 25.09.2020.g.

Stečajni upravitelj

Frano Krišto