

PRIMLJENO:

15-04-2019

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Neposredno - predano pošti: 20  
Obično-preporučeno: 20  
Pristojbe: kh, državnim biljezima  
Primio:

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-30/2019

Dužnik: Stečajna masa iza LUNARIS d.o.o. , Rijeka, Mosorska 9 , OIB 82309497347  
(ranije LUNARIS društvo sa ograničenom odgovornošću za trgovinu i  
usluge ,Rijeka, M. Stepčića 10 , OIB 33068650298)

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić , dipl.ing.  
Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka ,Mosorska 9  
e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.02.2019 god.  
DO 15.04.2019 god.

1. Uvod

Trgovački sud u Rijeci odlučujući o prijedlogu likvidatora likvidacijske mase dužnika LUNARIS d.o.o. , Rijeka, M. Stepčića 10 , OIB 33068650298 za otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom dužnika , Rješenjem pod poslovnim br. St-30/2019-2 od 11.02.2019 god. otvorio je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati LUNARIS d.o.o.

Trgovačko društvo je brisano iz sudskog registra dana 05.09.2016 god. rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl.br. Tt-15/7458-87 od 22.08.2016 god. temeljem odredbi iz čl. 70 ZSR jer isto nije tri godine po redu postupilo po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća.

Rješenjem trgovačkog suda u Rijeci posl.br. R1-126/2018 od 15.10.2018 god. pokrenuta je likvidacija nad imovinom društva brisanog iz sudskog registra LUNARIS d.o.o.

Prije brisanja dužnika iz sudskog registra u istom su bili upisani slijedeći podaci:

Tvrtka: LUNARIS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge  
Sjedište/adresa: Rijeka , M. Stepčića 10

Članovi društva/osnivači: Danijel Cesar, Rijeka, M. Stepčića 10, OIB 40482104197

Osobe ovlaštene za zastupanje (direktori) : Marinela Cesar,Rijeka,M.Stepčića 10  
OIB 98080893630  
Danijel Cesar,Rijeka, M.Stepčića 10

zastupaju društvo pojedinačno i samostalno.

## 2. Poduzete aktivnosti stečajnog upravitelja od trenutka preuzimanja dužnosti

- 2.1. Stečajni upravitelj nije ni uz razuman trud mogao pribaviti poslovne knjige i knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika. Godišnji financijski izvještaji - bilanca i račun dobiti i gubitka društva nisu javno objavljeni na mrežnim stranicama Financijske agencije. Iz tog razloga stečajni upravitelj nije mogao utvrditi knjigovodstvenu vrijednost nekretnine – stana koja predstavlja stečajnu masu dužnika LUNARIS d.o.o. .
- 2.2. Izrađen je pečat sa oznakom Stečajna masa iza LUNARIS d.o.o.
- 2.3. Otvoren je žiro račun Stečajne mase iza LUNARIS d.o.o. kod Istarske kreditne banke dd, Umag
- 2.4. Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa osobom ovlaštenom za zastupanje trgovačkog društva do brisanja društva iz sudskog registra, Danijelom Cesarom te od istog preuzeo ključeve stana u vlasništvu dužnika. Stečajni upravitelj nije iz razgovora sa ranijim direktorom društva mogao utvrditi gdje se nalaze poslovne knjige društva.
- 2.5. Stečajni upravitelj je ishodio Uvjerenje Državne Geodetske uprave iz kojeg je razvidno da dužnik nije vlasnik drugih nekretnina na teritoriju RH.
- 2.6. Stečajni upravitelj je od Auto - Hrvatska STP d.o.o. ishodio uvjerenje iz kojeg je razvidno da prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila.
- 2.7. Stečajni upravitelj je odredio povjerenstvo za popis imovine te je dana 10.03.2019 god. obavljen popis imovine / izvršen pregled nekretnine- stana koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi na adresi Samobor , ulica Vlahe Bukovca 22 te je sačinjena fotodokumentacija.
- 2.8. Stečajni upravitelj ispitao je prijavljene tražbine vjerovnika i sastavio tablicu prijavljenih tražbina , razlučnih i izlučnih prava te sastavio izvješće za izvještajno ročište sa obračunom nastalih i predvidivih troškova.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Pregled predmeta stečajne mase

#### Nekretnine

Uvidom u zemljišno knjižni izvadak stečajni upravitelj je utvrdio da stečajnu masu iza pravne osobe koja je prestala postojati LUNARIS d.o.o. predstavlja nekretnina upisana u zemljišnu knjigu koja se kod Općinskog suda u Novom Zagrebu , Zemljišno knjižnog odjela Samobor vodi za k.o. SAMOBOR i to:

- 723/10000 dijela k.č.2340/1, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 22 I DVORIŠTE UL.VLAHE BUKOVCA POVRŠINE 1130 m<sup>2</sup> (STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 22 UL. VLAHE BUKOVCA POVRŠINE 410 m<sup>2</sup> I DVORIŠTE POVRŠINE 720 m<sup>2</sup>) upisane u z.k.ul. 6577 , 29. Suvlasnički dio 723/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) , stan oznake S 11 u potkrovlju stambeno poslovne zgrade zajedno sa pripadajućim spremištem br.9 u podrumu i parkirnim mjestom oznake P 3 ,ukupne površine od 68,46 m<sup>2</sup>

Stan se nalazi u visokom potkrovlju zgrade stambeno poslovne namjene na adresi Vlahe Bukovca 22 koja se nalazi u širem centru Samobora na udaljenosti od 1 km od trgovačkog centra Konzum. Zgrada se sastoji od prizemlja u kojem se nalaze stanovi i poslovni prostori te prvog kata i visokog potkrovlja u kojima se nalaze samo stanovi.

Zgrada je izgrađena 2008 god. i raspolaže vlastitim parkiralištem. Unutrašnjost zgrade je uredna i dobro održavana.

Stan se sastoji se od hodnika , kupaone sa WC-om, dvije sobe, kuhinjom i dnevnim boravkom. Dio nekadašnje otvorene terase površine 19 m<sup>2</sup> je naknadno zatvoren staklenim stijenama te je dobiven dodatni prostor za boravak. Stan raspolaže i otvorenom terasom od 10 m<sup>2</sup>.

*Dana 10.03.2019 god. stečajni upravitelj je sa članovima povjerenstva izvršio pregled stana i utvrdio činjenice koje je izložio u Popisu/pregledu imovine od 10.03.2019 god koje se nalazi u prilogu ovog Izvješća.*

U bitnom stečajni upravitelj navodi kao u nalazu da je stan sa izuzetkom kupaonice slobodan od stvari i opreme te da kuhinji nema slavina i ventilacijskog sustava za odvod pare i mirisa.

Stečajni upravitelj je kod HEP – Operatera distribucijskog sustava , Samobor utvrdio da stan nema priključak na električnu mrežu iz razloga što je isti dužniku ukinut protekom pet godina od isključenja struje zbog neplaćanja računa.

Stečajni upravitelj je kod Vodoopskrbe VIO d.o.o. Samobor utvrdio da stan ima priključak na vodovodnu mrežu međutim u stanu nema vode te bi od strane stručne osobe eventualno trebalo utvrditi stanje ventila ,vodovodnih i odvodnih (kanalizacijskih) cijevi u stanu.

Stečajni upravitelj je kod distributera plina Energometan d.o.o., Samobor utvrdio da stan ima priključak na plinsku mrežu , a u kontaktu sa odgovornom osobom isti je saznao da se od strane Energometan d.o.o. mjesečno ispostavljaju računi na 1 m<sup>3</sup> potrošenog plina kao paušal za potrošnju plina.

Slijedom navedenog i temeljem utvrđenog činjeničnog stanja pregledom stana stečajni upravitelj smatra da nema uvjeta za zaključenje ugovora o najmu stana sa trećim osobama budući je predmetni stan neuseljiv i bilo bi nužno da vjerovnici predujme novčana sredstva kako bi se stvorili uvjeti za iznajmljivanje istog.

Stečajni upravitelj zbog nepostojanja poslovnih knjiga odnosno kupoprodajnog ugovora nije mogao utvrditi knjigovodstvenu vrijednost predmetnog stana međutim iz podataka koji su javno objavljeni na web stranicama lokalnih agencija za nekretnine utvrdio je da se tržišna vrijednost sličnih stanova iste površine u navedenoj zoni kreće od 1.000,00 do 1.300,00 Eur /m<sup>2</sup> što bi odgovaralo tržišnoj cijeni u iznosu od 68.000,00 do 90.000,00 Eur.

Stečajni upravitelj je mišljenja da je prije unovčenja nekretnine potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti predmetnog stana od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

### Razlučna prava

Stečajni upravitelj primio je obavijest od vjerovnika o postojanju razlučnog prava na navedenoj nekretnini u vlasništvu dužnika i to :

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, zastupana po ŽDO u Rijeci, F. Kurelca bb, OIB 52634238587

Pravna osnova razlučnog prava:

- Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Samoboru, Ovr-107/13-2 od 13.02.2013 god.
- Rješenje Općinskog suda u Samoboru, Zemljišno knjižni odjel Z-563/2013 od 08.03.2013 god.

Iznos tražbine osiguran razlučnim pravom: 327.741,64 kn

2. B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička 41, OIB 57509775367

Pravna osnova razlučnog prava:

- Ugovor o kreditu br. 305-51003827 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03.04.2009 god. , solemniziran od strane javnog bilježnika Darka Paravića, pod br. Ov-5237/09.

Založno pravo upisano je pod posl.br. Z-1605/09.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom : 939.915,25 kn.

3. Razlučna prava upisana u javnu knjigu

Na nekretnini dužnika u zemljišnoj knjizi za k.o.Samobor , Općinski sud u Novom Zagrebu Zemljišno knjižni odjel samobor, uknjižena su razlučna prava u korist trećih osoba i to:

- Založno pravo upisano pod posl.br. Z-1605/09 od 09.04.2009 god. : Temeljem Ugovora o kreditu br. 305-51003827 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 03.04.2009 , solemniziranog pod Ov-5273/09 uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 80.000,00 Eur , uvećano za pripadajuću kamatu , zateznu kamatu,naknade i sve ostale troškove , za korist:

B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 uknjižba , ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu tražbine od 17.12.2014

- Založno pravo upisano pod posl.br. Z-563/13 od 14.02.2013 god. : Temeljem rješenja o osiguranju suda od 13.02.2013 god. , Ovr-107/13, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 216.743,59 kn za korist :

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA

- zabilježena je ovršivost tražbine



- Založno pravo upisano pod posl.br. Z-1538/13 od 26.04.2013 god. : Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Samoboru posl.br. Ovr-132/13-4 od 24.04.2013 uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000,00 kn i iznos 200,00 kn troškova postupka za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA

- zabilježena je ovršivost tražbine

- Založno pravo upisano pod posl.br. Z-12816/16 od 01.06.2016 god. : UKNJIŽBA , Založno pravo, Pravomoćno rješenje općinskog suda u Novom Zagrebu , Stalna služba u Samoboru posl. br. Ovr-4861/15-34 od 11.11.2015 u iznosu od 80.951,08 kn sa pripadajućom zateznom kamatom i troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.659,51 kn sa pripadajućom zateznom kamatom i svih ostalih uvjeta za korist:

AVE TEHNIKA d.o.o. , OIB 10511703620, Slavka Krautzeka 71/1, 51000 Rijeka

- zabilježena je ovršivost tražbine

- Založno pravo upisano pod posl.br. Z-12816/16 od 01.06.2016 god. : UKNJIŽBA , Založno pravo, Pravomoćno rješenje općinskog suda u Novom Zagrebu , Stalna služba u Samoboru posl. br. Ovr-4861/15-34 od 11.11.2015 u iznosu od 3.072,96 kn sa pripadajućom zateznom kamatom i svih ostalih uvjeta za korist:

KOMUNALAC d.o.o., OIB 17055681355, Ulica 151. Samoborske brigade HV 2, 10430 Samobor

- zabilježena je ovršivost tražbine

#### Izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju izlučnih prava.

## **2. Predračun obveza stečajne mase (nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase)**

### Troškovi stečajnog postupka (izdaci stečajnog upravitelja)

#### *Nastali troškovi stečajnog postupka*

- |  |           |
|--|-----------|
| - trošak izrade pečata .....   | 170,00 kn |
| - troškovi fotokopiranja .....   | 83,60 kn  |
| - poštanski troškovi.....  | 15,30 kn  |
| - Izrada kopije ključeva od ulaznih vrata zgrade .....                   | 25,00 kn  |
| - troškovi ishodovanja uvjerenja o vlasništvu vozila .....               | 17,94 kn  |
| - troškovi ishodovanja uvjerenja Državne geodetske uprave (biljezi)..... | 20,00 kn  |

**Ukupno troškovi stečajnog postupka**

**331,84 kn**

## Ostale obveze stečajne mase

### *Nastale ostale obveze stečajne mase*

- putni troškovi stečajnog upravitelja - pregled objekta po putnom nalogu  
iznos Bruto II (drugi dohodak /isplatitelj stečajna masa).....461,94 kn  
Neto iznos troškova stečajnog upravitelja 280 kn

### *Predvidive ostale obveze stečajne mase u razdoblju od 6 mj. od otvaranja stečajnog postupka*

- putni troškovi stečajnog upravitelja - obilazak objekta po putnom nalogu  
1 x u razdoblju od 4 mj. od izvještajnog ročišta  
iznos Bruto II (drugi dohodak / isplatitelj stečajna masa) .....461,94 kn  
Neto iznos troškova stečajnog upravitelja 280 kn
- procjena vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku  
po ponudi (sa PDV om) .....2.750,00 kn

### *Knjigovodstvo stečajne mase*

- knjigovodstvo stečajne mase 300,00 kn/mj  
(mjesečni obveznik PDV-a) ..... 1.800,00 kn

### *Troškovi održavanja i režijski troškovi ( 6 mj. od otvaranja stečaja)*

- troškovi paušala plin po rač. Energometan d.o.o. , Samobor  
(13,75 kn /mj).....82,50 kn
- troškovi odvoza komunalnog otpada Komunalac d.o.o. Samobor  
(71,19 kn/mj).....427,14 kn
- troškovi pričuve stambene zgrade Komunalac d.o.o. , Samobor  
(128,04 kn/ mj) ..... 768,24 kn
- troškovi voda paušal Vodoopskrba i odvodnja VIO d.o.o. ,Zagreb  
(56,00 kn/mj) ..... 336,00 kn
- komunalna naknada po rješenju od 20.01.2014 god.  
GRAD SAMOBOR (51.35 kn/mj)..... 308,10 kn
- vodna naknada po rješenju Hrvatske vode od 23.03.2011 god.  
(13,69 kn/mj) .....82,14 kn
- (Ukupno režijski troškovi).....2.004,12 kn
- troškovi fotokopiranja .....100,00 kn
- poštanski troškovi.....100,00 kn

*Predvidive ostale obveze stečajne mase u narednom razdoblju od 6 mjeseci*

- sudski troškovi stečajnog postupka – paušalna pristojba 2% od diobne mase najviše 2.000,00 kn..... 2.000,00 kn
- putni troškovi stečajnog upravitelja - obilazak objekta po putnom nalogu 1 x u narednom razdoblju od 6 mjeseci  
iznos Bruto II (drugi dohodak / isplatelj stečajna masa) .....461,94 kn  
Neto iznos troškova stečajnog upravitelja 280 kn

Knjigovodstvo stečajne mase

- knjigovodstvo stečajne mase 300,00 kn/mj  
(mjesečni obveznik PDV-a) ..... 1.800,00 kn
- godišnji financijski izvještaji i prijava poreza na dobit nakon zaključenja stečaja .....1.500,00 kn  
GFI (bilanca , račun dobiti i gubitka) 750,00 kn  
PD obrazac (prijava poreza na dobit) 750,00 kn
- režijski troškovi.....2.004,12 kn
- troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa ..... 500,00 kn

**Ukupno ostale obveze stečajne mase**

**u razdoblju od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka** **15.944,06 kn**

i to:

u razdoblju od 6 mjeseci od otvaranja stečaja .....7.678,00 kn

u razdoblju od narednih 6 mjeseci .....8.266,06 kn

**UKUPNO OBVEZE STEČAJNE MASE**

**16.275,90 kn**

**(u razdoblju od 12 mjeseci od otvaranja stečaja**

Napomena :

Predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase izrađen je na temelju pretpostavke trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka i sastavljen je u segmentima od po 6 mjeseci radi jasnijeg prikaza istih.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase predstavljaju troškove i radnje koji se nužno poduzimaju u razdoblju od 6 odnosno 12 mjeseci od dana otvaranja stečaja i iste nije bilo moguće u trenutku sastavljanja ovog Izvješća u cijelosti predvidjeti.

Nagrada stečajnom upravitelju nije obračunata i odrediti /obračunati će se naknadno u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Svi računi za nastale troškove nalaze se u stečajnom spisu kod stečajnog upravitelja i u koje svi vjerovnici imaju pravo uvida, a isti će biti priloženi prijedlogu za naknadu troškova stečajnog upravitelja odnosno završnom računu koje će stečajni upravitelj položiti sudu.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. U narednom razdoblju pristupit će se unovčenju nekretnine – predmetnog stana radi namirenja vjerovnika u skladu sa odredbama Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

Odredbama iz čl.247 Stečajnog zakona propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

#### 2. Prijedlog odluka za skupštinu vjerovnika

- 2.1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 14.04.2019 god.
- 2.2. Odobrava se predračun nastalih i predvidivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od 6 odnosno 12 mjeseci od otvaranja stečajnog postupka.
- 2.3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj angažirati ovlaštenog sudskog vještaka radi procjene tržišne vrijednosti predmetnog stana.
- 2.4. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja da se do unovčenja nekretnine – predmetnog stana isti neće iznajmljivati.

Mjesto i datum

Rijeka, 14.04.2019 god.

Stečajni upravitelj

.....





Prilozi:

- Odluka stečajnog upravitelja o određivanju povjerenstva za popis/pregled imovine od 09.03.2019 god.
- Popis/pregled imovine od 10.03.2019 god. sa fotodokumentacijom
- Zemljišno knjižni izvadak
- Povijesni izvadak iz sudskog registra
- Potvrda o preuzimanju ključeva stana od Danijela Cesara, osobe ovlaštene za zastupanje društva LUNARIS d.o.o. do brisanja društva iz sudskog registra od 15.02.2019 god.
- Uvjerenje o vlasništvu vozila društva LUNARIS d.o.o. od 28.02.2019 god.
- Uvjerenje Državne Geodetske uprave od 28.02.2019 god.
- Ponuda procjene vrijednosti nekretnine Quadriga projekt d.o.o. od 03.04.2019 god.
- Potvrda o otvaranju i broju žiro računa za Stečajnu masu iza LUNARIS d.o.o. od 28.02.2019 god.