

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 07.12.2021. DO 07.03.2022.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: St-248/2020

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza IMPENSUS d.o.o. u stečaju, OIB: 28278776862, Zdenački zavoj 14, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07. prosinca 2021. g. do 07. ožujka 2022. g.

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 0,00 HRK

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

Sudskih postupaka u tijeku nema.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini:

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar:

1. - kat. čest. 2467/2 - 16. Suvlasnički dio: 45/971 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

Posebni dio nekretnine - u prikazu označen slovom A, a u naravi predstavlja " Apartman" ukupne netto površine 45,20 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupatila i hodnika uz pripadajuće sporedne dijelove. (Poduložak 12.)

Upisano u zk uložak br. 309 k.o. Milna

Vrijednost nekretnine: 802.000,00 – prema procjeni vrijednosti nekretnine izrađene od ovlaštenog sudskog vještaka

2. - kat. čest. 2467/2 - 17. Suvlasnički dio: 41/971 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

Posebni dio nekretnine - u prikazu označen slovom B, a u naravi predstavlja " Apartman" ukupne netto površine 40,85 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupatila i hodnik, uz pripadajuće sporedne dijelove. (Poduložak 13.)

Upisano u zk uložak br. 309 k.o. Milna

Vrijednost nekretnine: 725.000,00 kn – prema procjeni vrijednosti nekretnine izrađene od ovlaštenog sudskog vještaka

Ukupna vrijednost nekretnina pod 1. i 2.: 1.527.000,00 kn – prema procjeni vrijednosti nekretnina izrađenih od ovlaštenog sudskog vještaka

Nekretnine navedene pod 1. i 2. su u naravi stanovi.

Na kat. čest. 2467/2 upisanoj u zk uložak br. 309 k.o. Milna - na kojoj se nalaze nekretnine upisano je pravo služnosti kolnika u korist čestice 2467/2: Temeljem Ugovora o osnivanju služnosti od 01. prosinca 1998. ovjerenog kod Nataše Šuran, javnog bilježnika u Opatiji, 26. siječnja 1999. god. pod br. Ov.318/99 i Ervina Kuzmanića javnog bilježnika u Supetru, 12. veljače 1999 pod. br. Ov.206/99 uknjiženo je u korist: čest. zem. 2467/2, Z.U. 309, čest. zem. 2467/1/5 - Z.U. 148 pravo služnosti kolnika, a na teret čest. zem. 2466/1 i to uzduž njene istočne međe i dijela južne međe do čest. zem. 2467/1 u širini od 4m te dijela južne međe do čest. zem. 2467/2 u širini od 2m čest. zem. 2466/1 - Z.U. 2670 i čest. zem. 2467/2 - Z.U. 309 pravo služnosti kolnika a na teret čest. zem. 2467/1 i čest. zem. 2467/5 i to uzduž njihove cijele sjeverne međe sa čest. zem. 2466/1 u širini od 2m, te cijele istočne međe čest. zem. 2467/1 u širini od 2m.

Na kat. čest. 2467/2 upisanoj u zk uložak br. 309 k.o. Milna - na kojoj se nalaze nekretnine upisano je pravo služnosti kolnika na teret čestice 2467/2: Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti kolnika od 01. prosinca 1998. ovjerenog kod Nataše Šuran, javnog bilježnika u Opatiji, 26.siječnja 1999.godine pod br. Ov. 318/99 i Ervina Kuzmanića, javnog bilježnika u Supetru, 12.veljače 1999. pod br. Ov. 206/99 uknjiženo je na teret čest. zem. 2467/2 i to uzduž njene cijele istočne međe sa čest. zem. 2467/5 u širini od 2m, a u korist čest. zem. 2466/1 - Z.U. 2670 i čest. zem. 2467/1 i čest. zem. 2467/5 - Z.U. 148.

Dana 01. ožujka 2021. godine stečajni upravitelj je preuzeo ključeve za navedene nekretnine od Odvjetničkog društva Mađarić & Lui iz Zagreba koje zastupa bivšeg većinskog udjeličara i stečajnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj je sukladno odlukama skupštine vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, te je po izradi procjena vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku iste dostavio sudu.

Dana 20. svibnja 2021. godine održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se ovlašćuje stečajni upravitelj neposrednom pogodbom unovčiti nekretnine stečajnog dužnika s vjerovnikom - kupcem Mark John Tovey uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos utvrđene tržišne vrijednosti navedenih nekretnina od 1.527.000,00 kn u istom iznosu s utvrđenom tražbinom stečajnog vjerovnika - kupca, izdati tabularnu ispravu te izvršiti istom predaju u posjed predmetnih nekretnina uz uvjete, da isti ,u cijelosti namiri tražbinu vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.263,43 kn – Republike Hrvatske, Ministarstvo financija i da isti vjerovnik – kupac uplati predujam troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Stečajni upravitelj je zaprimio od Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar presliku Kupoprodajnog ugovora od 22.10.2004. g. kojim je stečajni dužnik stekao nekretnine, odnosno na temelju kojeg je Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar donio rješenja kojim se dopušta zabilježba prava vlasništva u korist IMPENSUS d.o.o. u

stečaju, OIB: 41712674188, Split, Kralja Zvonimira 36 u zk. ulošku 309 k.o. Milna. Iz navedenih isprava je vidljivo da su nekretnine stečajnog dužnika kupljene od fizičke osobe, te prema tome Stečajna masa iza IMPENSUS d.o.o. u stečaju za navedene nekretnine nije obveznik PDV-a, odnosno nekretnine stečajnog dužnika pri unovčenju neće biti u sustavu PDV-a, već će kupac platiti porez na promet nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će po ispunjenju uvjeta da vjerovnik - kupac Mark John Tovey, u cijelosti namiri tražbinu vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.263,43 kn – Republike Hrvatske, Ministarstvo financija i da isti kupac – vjerovnik uplati predujam troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, sklopiti s istim ugovor kupoprodaji uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos utvrđene tržišne vrijednosti navedenih nekretnina od 1.527.000,00 kn u istom iznosu s utvrđenom tražbinom istog stečajnog vjerovnika - kupca, izdati tabularnu ispravu i izvršiti istom predaju u posjed predmetnih nekretnina.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 7. ožujka 2022. g.

Stečajni upravitelj

Renato Sablić