

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa: St-4867/2016
Dužnik: SMOKING d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB 78644180553

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 4.10.2022.g. DO 31.12.2022.g.

U odnosu na prthodno izvješće, u daljnjem tijeku postupka slijedeći je status sudskih postupaka:

U ovršnom postupku na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-81/17 izvršena je prodaja nekretnine upisane u zk.ul. 1260, k.o. Strmec Stubički na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom. Postignuta kupovna iznosi 1.516.025,25 kn. Održano je ročište radi utvrđenja troškova ovrhe, troškova unovčenja, te iznosa namirenja razlučnog vjerovnika. Ostvareno namirenje je iskazano u okviru novčanog tijeka.

U odnosu na neunovčene nekretnine upisane u zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb (zgrada sa 4 stana, poslovnim prostorom i 5 garaža), a sukladno izvršenoj procjeni vrijednosti po ovaštenom sudskom vještaku, započeo je postupak unovčenja nekretnina tijekom studenog i prosinca 2022.g.. Nekretnine, stanovi oznake STN 201 i 202 predmet su novčenja po stečajnom sucu, radi se o nekretninama na kojima je upiso založno pravo. Sukladno odluci skupštine vjerovnika, također je u preostalom dijelu nekretnina (pet garaža, dva stana oznake STN 301 i 302, te poslovni prostor), oglašena prodaja na stranicama sudačke mreže i objavom u očevidniku FINE prikupljanje najpovoljnijih pisanih ponuda. Relaizirane efekti od prodaje i naplate biti će iskazani u okviru ostvarenih priliva u korist računa stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je u periodu 21.9.2022.g. do 31.12.2022.g. ostvario slijedeće prilive u korist stečajne mase, odnosno troškove i izdatke postupka:

A/ PRIHODI / PRLIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (kn)	Iznos EUR
- naplaćene zakupnine i refundacija troškova	13.207,97	1.753,00
- primljene jamčevine (za koji nisu prihvaćene ponude ili je realizacija kupoprodaje u tijeku)	889.710,00	118.084,81

- prilivi od izvršenih kupoprodaja nekretnina zk. ul. 19765	3.547.538,00	470.839,21
- unovčenje nekretnine u Ovr-81/17, TSZ, zk.ul. 1260 k.o. Strmec Stubički	1.516.025,25	201.211,13
- kamate po računu	4,44	0,59
Ostali prilivi	10.000,00	1.327,23
Ukupno prilivi	5.976.485,66	793.215,97

B/ PLAĆENI TROŠKOVI – IZDACI – NAMIRENJE

Vrsta troška / izdatka	Iznos (kn)	Iznos EUR
- bankarska naknada	1.088,66	144,49
- naknada FINI	50,00	6,64
- režijski troškovi	34.990,24	4.644,00
- sudski, bilježnički i sl. troškovi	3.830,00	508,33
- premija osiguranja imovine	9.113,29	1.209,54
- povrat jamčevina	817.710,00	108.528,77
- troškovi preseljenja arhive	6.500,00	862,70
- plaćene obaveze RH (PDV i sl.)	2.101,77	278,95
- Knjigovodstvene usluge	6.750,00	895,88
- namirenje razlučnog prava Ovr-81/17, TSZ	1.349.415,20	179.098,18
- troškovi ovrhe Ovr-81/17	8.558,04	1.135,85
- ostali troškovi	3.908,52	518,75
Ukupno plaćeni troškovi / izdaci i namirenje vjerovnika	2.244.015,72	297.832,08

Stanje računa: 4.216.114,17 kn (EUR 559.574,51)

Ostvareni prilivi u izvještajnom periodu najvećim dijelom proizlaze iz izvršene prodaje nekretnine u ovršnom postupku Ovr-81/17, TSZ (provedeno unovčenje i namirenje za zk.ul. 1260, k.o. Strmec Stubički) u kojem je postupku postignuta kupovna od 1,516.025,25 kn (EUR 201.211,13). Također je tijekom izvještajnog perioda realizirana naplata kupoprodaja u postupku unovčenja nekretnina po stečajnom upravitelju upisanih u zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb. Temeljem oglasa za prikupljanje najpovoljnijih pisanih ponuda, a nakon otvaranja pristiglih ponuda pred javnim bilježnikom i prihvatom najviših ponuda, u dosadašnjem tijeku izvršena je kupoprodaj i naplata ugovorenih kupovna u sveukupnom iznosu od 3.547.538,00 kn (EUR 470.839,21), a obuhvaća slijedeću izvršenu prodaju nekretnina:

Zk. Ul. 19765 k.o. Grad Zagreb Etažni dio	Početna vrijed. po vještaku	Realizirana najpovoljnija ponuda
E-1, garaža GM 001	94.500,00 (EUR 12.542,31)	135.621,00 (EUR 18.000,00)
E-2 garaža GM 002	194.000,00 (EUR 25.748,23)	262.500,00 (EUR 34.839,74)

E-3, garaža GM 003	97.700,00 (EUR 12.967,02)	150.690,00 (EUR 20.000,00)
E-4, garaža GM 004	98.300,00 (EUR 13.046,65)	150.690,00 (EUR 20.000,00)
E-5, garaža GM 005	145.000,00 (EUR 19.244,81)	195.897,00 (EUR 26.000,00)
E-6, poslovni prostor P 101	1.730.000,00 (EUR 229.610,46)	1.748.000,00 (EUR 231.999,47)
E-10, stan oznake STN 302	720.000,00 (EUR 95.560,42)	904.140,00 (EUR 120.000,00)

Za nekretninu, etažni dio E-9, stan oznake STN 301 (početne vrijednosti 720.000,00 kn / EUR 95.560,42) prihvaćena je najpovoljnija ponuda u iznosu od 915.441,75 kn / EUR 121.500,00, teče rok za isplatu, te će ostvareni efekti od unovčenja biti iskazani u narednom periodu, pri čemu se sada na poziciji primljene jamčevine nalazi iznos od 72.000,00 kn (EUR 9.556,04).

U odnosu na nekretnine koje su predmet unovčenja po stečajnom sucu (zk. Ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, stanovi oznake STN 201 i 202), donesena su rješenja o dosudi, no ista još nisu pravomoćna i nije poznat podatak da li su kupci uplatili kupovnine, te će status predmetnih kupoprodaja biti obrazložen u slijedećem izvješću kada se predvidivo očekuje realizacija kupoprodaja.

Ostvareni plaćeni troškovi predstavljaju nužne operativne troškove stečajnog postupka. Troškovi bankarske naknade i FINE vezani su uz održavanje i naplatu transakcija po računu stečajnog dužnika, te troškove objave prodaje u očevidniku FINE.

Plaćeni režijski troškovi vezani su uz imovinu dužnika, no u dijelu imovine koja je bila predmet najma ili zakupa, isti su refundirani od zakupaca i iskazani su u okviru ostvarenih priliva. Plaćene obaveze prema Republici Hrvatskoj uglavnom predstavljaju plaćene obaveze s osnove PDV-a. Uslijed prodaje nekretnina bilo je nužno preseljenje arhive stečajnog dužnika (oko 280 dužnih metara) zbog obaveze predaje prodanih nekretnina, te je iskazan nastali trošak.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka i nadalje će se nastaviti poduzimati radnje u postupcima unovčenja imovine.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 12.1.2023.g.

Zdravko Mitak dipl. oec