

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-676/20

Dužnik: ZAPIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Froudeova 1, OIB 81452164123

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.09.2021. DO 11.12.2021.g.

1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima:

Ispunjavaju se sve knjigovodstvene i porezne obveze.

Dana 22.04.2021.g. FINA je izvijestila sud o zapljenjenim novčanim sredstvima u iznosu od 3.276,00 kuna, sve po Rješenju Inspektorata rada Klasa:UP/I-116-01/17-04/236, Urbroj 524-10-01-01-03/2-17-1 te zatražila uputu o postupanju sa istim.

Nakon provjere navoda FINA-e, pribave predmetnog rješenja, provjere tumačenja članka 36. st. 11. Zakona o osiguranju radničkih potraživanja te, posebice, nakon obrade svih JOPPD obrazaca i poslovnih knjiga dužnika, utvrdila sam kako je plaća za mjesec siječanj 2017.g. isplaćena radniku Renatu Brlekoviću, slijedom čega zapljenjena novčana sredstva u iznosu od 3.276,00 kuna predstavljaju stečajnu masu te je potrebno naložiti FINA-i da ista uplati na račun dužnika.

Dana 12.10.2021.g. održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti dužnikovih nekretnina te je vrijednost nekretnine upisane u zk.ul.br. 5828, k.o. Rogoznica, kč.br. 12918/5, 12919/4, 12919/5, 12920/3, 12920/4, sve pašnjaci, ukupne površine 1230 m² utvrđena u iznosu od 944.400,00 kn, dok je vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 449, k.o. Pirakovec, kč.br. 199/2 oranica stara gmajna, površine 185 čhv; zatim u zk.ul.br. 453, k.o. Pirakovec, kč.br. 199/3, oranica stara gmajna, površine 453 čhv; zatim u zk.u.br. 1443, k.o. Pirakovec, kč.br. 195/12, oranica, površine 1 jutro 726 čhv; te nekretnine upisane u zk.ul.br. 1482, k.o. Pirakovec, kč.br. 199/12, put, površine 51 čhv i kč.br. 199/13, oranica stara gmajna, površine 278 čhv utvrđena u ukupnom iznosu od 1.575.000,00 kn.

Dana 24.11.2021.g. donesen je Zaključak o prodaji, te je FINA 06.12.2021.g. objavila Pozive na sudjelovanje na (prvoj) elektroničkoj javnoj dražbi koja će završiti dana 01.03.2022.g.

Nadalje, vezano za stečajni postupak koji se vodi nad dužnikovim dužnikom društvom SP PRAVICA d.o.o. u stečaju, nije bilo promjena u ovom izvještajnom razdoblju.

Nadalje, stečajni dužnik kao razlučni vjerovnik ima osigurano potraživanje, i to glavicu u iznosu od 151.000,00 kn i zateznu kamatu u iznosu od 18.461,37 kn. Napominjem kako me stečajni upravitelj naznačenog dužnikovog dužnika izvijestio kako je u predmetu imao procjenu tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 2.706.000,00 kn, međutim da je bilo razvidno da se radi o nerealno visokom iznosu pa su pribavili novu koja je bila na iznos od 1.851.323,00 kn. Zatim, punomoćnik svih stečajnih vjerovnika dužnikovog dužnika me izvijestio kako je procjena izvršena na iznos od 2.706.000,00, no kako smatra da nekretnina realno vrijedi cca.100.000,00 eura, sve obzirom na lokaciju na kojoj se nalazi, a čemu u prilog ide i činjenica da je dužnikov dužnik istu stekao za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 147.600,00 eura. Obzirom na navedeno sam izvršila sam uvid u Rješenje o prodaji nekretnina dužnikova dužnika te sam utvrdila kako je tržišna vrijednost nekretnina procjenjena na iznos od 2.706.000,00 kn.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao

Dana 27. travnja 2021.g. sam zaprimila zaključak suda kojim sam pozvana očitovati se na dopis FINA-e koja je istim izvijestila kako, po Rješenju Inspektorata rada Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Klasa: UO/I-116-01/17-04/236 od 16.03.2017.g., ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu od 3.276,00 kn, na ime plaće za siječanj 2017.g, odmjerene u visini minimalne plaće za 2017.g, u korist radnika Renata Brlekovića.

Naime, naznačenim Rješenjem je dužniku naloženo da zahtjeva provedbu ovrhe na svojim novčanim sredstvima za iznos obračuna neisplaćene plaće odnosno naknade plaće u iznosu od 3.276,00 kn u korist radnika Renata Brlekovića.

Nadalje, utvrdila sam, nakon obrade svih JOPPD obrazaca i poslovnih knjiga dužnika, kako je plaća za mjesec siječanj 2017.g. isplaćena radniku Renatu Brlekoviću.

Slijedom navedenoga, na novčanim sredstvima koja su zaplijenjena po predmetnom Rješenju nema razlučnih prava te ista ulaze u stečajnu masu i treba ih se doznačiti na račun dužnika otvoren u stečajnom postupku IBAN HR88 2340 0091 1900 2878 9 koji se vodi kod PBZ d.d.

Nema saznanja o eventualnim drugim postupcima koji bi se vodili pred sudovima ili drugima tijelima, a u kojima bi dužnik bio stranka

3. Popis radnika koji su nastavili s radom

Nema radnika koji su nastavili s radom kod stečajnog dužnika.

4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

U sljedećem referentnom razdoblju će se unovčavati imovina dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. *Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17 – dalje u tekstu SZ)*

Stečajnu masu čini sljedeća imovina:

Dugotrajna materijalna imovina, ukupne knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 2.215.875,35 kuna, koja se sastoji od:

NEKRETNINE/ GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA:

1) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, k.o. Rogoznica, u zk.ul. 5828, k.č.br. 12918/5, 12919/4, 12919/5, 12920/3, 12920/4, sve pašnjaci, ukupne površine 1230 m²,

na kojoj je, dana 07.11.2019.g. pod brojem Z-14423/2019, upisana uknjižba založnog prava, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, br: OV-6229/19 od 06.11.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijeca tražbine uvećano za ugovorene naknade, eventualne troškove i zatezne kamate za slučaj kašnjenja u plaćanju prema Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, zaključenog dana 06.11.2019., za korist BKS BANK AG, GLAVNA PODRUŽNICA HRVATSKA, OIB: 02138784111, Mljekarski trg 3, Rijeka.

**Ujedno, dana 12.01.2021.g. pod brojem Z-445/21 je upisana zabilježba, pokretanje postupka, prijedlog za osiguranje od 12.11.2020.g.

2) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 449, k.č.br. 199/2, oranica Stara Gmajna, ukupne površine 185 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesetisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića, Zagreb, uz primjedb *Sporadni uložak* te zaprimljeno 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, zabilježba, glavni uložak- zk.ul 1482 k.o PIRAKOVEC

II. dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR-578/20 od 04.12.2020.g, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna,

zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA

**Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/20 upisane su zabilježbe, i to zabilježba glavni uložak u zk.ul.br. 453, k.o.Pirakovec i zabilježba ovršivosti tražbine

3) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 453, k.č.br. 199/3, oranica Stara Gmajna, ukupne površine 453 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesettisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića 10, Zagreb, uz zabilježbu da je glavni uložak u zk.ul. 1482, k.o. Pirakovec

II. dana 08.12.2020. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR- 578/2020 04.12.2020, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna, zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA.

**Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020 upisane su zabilježbe, i to zabilježba sporedni uložak u zk.ul.br. 449 k.o. Pirakovec, zk.ul.br. 1443 k.o. Pirakovec, zk.ul.br. 1482 k.o. Pirakovec i zabilježba ovršivost tražbine.

4) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 1443, k.č.br. 195/12, oranica, ukupne površine 1 jutro, 726 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesettisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića 10, Zagreb, uz zabilježbu da je glavni uložak u zk.ul. 1482, k.o. Pirakovec

II. dana 08.12.2020. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR- 578/2020 04.12.2020, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna,

zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA.

**Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020 upisane su zabilježbe, i to zabilježba glavni uložak u zk.ul. 453, k.o. Pirakovec i zabilježba ovršivost tražbine.

5) nekretnina upisana u zemljišne knjige koje se vode pri Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, k.o. Pirakovec, u zk.ul. 1482, k.č.br. 199/12, put, površine 51 čhv i 199/13, oranica Stara Gmajna, površine 278 čhv, odnosno ukupne površine 329 čhv,

na kojoj je, upisana uknjižba založnog prava, i to

I. dana 29.10.2018.g. pod brojem Z-9660/2018, Solemniziranog ugovora o založnom pravu od 25.10.2018, za iznos od 1.540.000,00 HRK (slovima: milijunpetstočetrdesetisućakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, Trg bana J.Jelačića 10, Zagreb, uz zabilježbu da je glavni uložak u zk.ul. 1482, k.o. Pirakovec

II. dana 08.12.2020. pod brojem Z-13343/2020, Rješenje o osiguranju, posl.br: OVR- 578/2020 04.12.2020, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 329.111,01 kuna, zajedno sa zateznom kamatom koja na iznos od 326.369,45 kuna teče od 22. listopada 2019. godine, pa do isplate po stopi sukladno odredbi čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15) koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA.

**Ujedno, dana 08.12.2020.g. pod brojem Z-13343/2020 upisane su zabilježbe, i to zabilježba glavni uložak u zk.ul. 453, k.o. Pirakovec i zabilježba ovršivost tražbine.

*Napominje se kako nekretnine 2-5 u naravi čine jednu cjelinu.

Dugotrajna imovina -*nekretnine* se prodaju putem javne dražbe koja će se provesti pred FINA-om, s tim da se nekretnine koje su pobliže naznačene u dijelu II. točki 1. ovog izvješća pod rednim brojevima 2-5 prodaju kao cijelina, sve obzirom to u naravi i jesu.

DANI PREDUJMOVI ZA ZALIHE

SP PRAVICA d.o.o. u stečaju, Hercegovac, OIB 84778646608 -potraživanje u iznosu od 151.020,00 kn, kao razlučni vjerovnik, koje je naplativo te se nalazim u kontaktu s punomoćnikom stečajnih vjerovnika dužnikova dužnika i potpisala sam Sporazum po kojem se dužniku ima glavnica isplatiti u cijelosti nakon prodaje nekretnina dužnikova dužnika koji se nalazi u stečaju.

Dana je suglasnost na sporazum o isplati glavnice u cijelosti sklopljen s stečajnim vjerovnicima dužnikova dužnika SP PRAVICA d.o.o. u stečaju, a vezano za naplatu dugovanja u iznosu od 151.020,00 kn, sve nakon unovčenja nekretnina dužnikova dužnika.

2. *Podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*

Nisu unovčeni predmeti stečajne mase.

3. *Podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*

Nisu unovčeni jer je tek otpočela prodaja nekretnina na FINA-i, i to objeom Poziva na sudjelovanje na dražbi, dok dužnikov dužnik SP PRAVICA d.o.o. u stečaju još nije sklopio neposrednu pogodbu kojom bi unovčio nekretninu na kojoj dužnik ima različno pravo.

4. *Podatak o tome kako je ostvareno različno pravo, ako ono postoji*

Različna prava se još nisu ostvarila.

5. *Podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*

Nema izlučnih vjerovnika.

6. *Podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*

Sukladno do sada zasnovanim obvezama od strane stečajne upraviteljice su vjerovnici stečajne mase PBZ d.d. za naknade za vođenje žiro-računa i društvo Z&K ured d.o.o. iz Osijeka za naknade za knjigovodstvene usluge, vještak Damir Alfier i FINA za naknadu za provedbu elektroničke javne dražbe.

7. *Podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*

Nema radnika koji su nastavili s radom.

8. *Podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)*

Nitko se od stečajnih vjerovnika nije namirivao.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U RAZDOBLJU OD 11.12.2021. DO 11.03.2022.g.

Unovčavati će se stečajna masa.

IV. PRIJEDLOG ODLUKA ZA SUD:

Predlaže se sudu naložiti FINA-i da novčana sredstva zaplijenjena po Rješenju Inspektorata rada Klasa:UP/I-116-01/17-04/236, Urbroj 524-10-01-01-03/2-17-1, u iznosu od 3.276,00 kuna uplati na račun dužnika otvoren u stečajnom postupku IBAN HR88 2340 0091 1900 2878 9 koji se vodi kod PBZ d.d.

Stečajni upravitelj: