

KERUM doo, Split
U STEČAJU
4.St-2/2013
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

Split, 06.07.2022.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajne sutkinje
gđe.Katarine Mikulić

Izvešće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 01.04.do 30.06.2022.god

Nastavno na Izvešće o tijeku postupka zaključno sa 31.03.2022.god, u nastavku se prilaže Izvešće za razdoblje od 01.04.do 30.06.2022.god.

Stečajni dužnik je u navedenom razdoblju ostvario je prilive i odlive prikazane u slijedećoj Tabeli :

TABELA I Ostvareni priliv i odliv u razdoblju od 01.04.do 30.06.2022.god

Red.br.	OPIS	PRILIV	ODLIV
1.	Početni saldo	2.713.536,53	
2.	Priliv od najamnine	1.250,00	
3.	Uplate jamčevina	1.030.410,00	
4.	Uplata ostatka kupovnine za Lagunu	231.290,00	
5.	Uplata udruge Naš Hajduk	113.757,25	
6.	Uplata kupca Cik-Cak doo	15.000,00	
7.	Uplata kupca Hoteli Batuda doo	3.252.399,00	
8.	Pripis kamate	16,70	
	Ukupan priliv	7.357.659,48	
1.	Trošak platnog prometa		663,20
2.	Knjigovodstvene usluge		7.500,00
3.	Komunalna naknada Grad Zagreb, Grad Split		1.521,31
4.	Trošak vode		68,15
5.	Trošak elektr.energije		627,11
6.	Trošak pričuve Split, Zadar, Zagreb		889,54
7.	Troškovi oglašavanja prodaje imovine u Drnišu (Njuškalo, Slobodna Dalmacija)		4.450,00
9.	Troškovi oglašavanja FINA		5.300,00
10.	Sudske pristojbe Z-1004/2022		150,00
11.	Odvjetnički troškovi		10.000,00
12.	Povrat jamčevina uplatiteljima		772.810,00

	Ukupan odliv		803.979,31
--	---------------------	--	-------------------

Obrazloženje uz stavke priliva i odliva:

Pod red.br.2.na stavci priliva prikazan je priliv ostvaren od zakupa bankomata Agram banci dd .

Pod red.br.3.evidentirane su uplate jamčevina od strane društva Tenant doo, Hoteli Batuda doo, Crodux energetika doo i Innecto doo, a za potrebe dražbovanja u prodaji svinjogojske farme u Drnišu.

Pod red.br.4. evidentirana je uplata ostatka kupovne cijene od strane društva Tenant doo, za nekretninu Laguna u Drnišu.

Pod red.br.5.prikazane su uplate udruge Naš Hajduk, a sve temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji i prijenosu dionica od dana 11.04.2022.god.

Pod red.br.6.prikazana je uplata kupca Cik-Cak doo za 0,767375 m2 prostora u zgradi na adresi Praška 11 u Zagrebu.

Pod red.br.7.prikazana je uplata kupovne cijene za nekretninu svinjogojska farma u Drnišu.

Na stavkama odliva od red.br.1.do 11. prikazani su redovni tromjesečni troškovi postupka.

Na stavci 12.prikazan je povrat jamčevine sudionicima dražbe Tenant doo, Crodux energetika doo i Innecto doo..

Na dan 05.07.2022.god završno stanje na žiro-računu dužnika iznosilo je 6.553.680,17 kn (preslika izvoda br.39/0 dostavlja se u prilogu).

Tijek postupka

Dana 28.03.2022.god održano je ročište za prodaju imovine u Drnišu pri čemu je početna cijena za nekretninu Laguna iznosila 227.000,00 kn, dok je početna cijena za svinjogojsku farmu iznosila 2.862.000,00 kn.

Stečajna upraviteljica zaprimila je jednu ponudu, a na žiro-računu stečajnog dužnika evidentirana je uplata društva Tenant doo sa naslova jamčevine u iznosu od 22.700,00 kn.

Na ročištu za otvaranje ponuda pristigla je jedna ponuda. Utvrđeno je da je društvo Tenant doo ponudilo za kupnju Lagune iznos od 253.990,00 kn. Obzirom je društvo Tenant doo uplatilo jamčevinu, dostavilo pisanu ponudu te je ponudilo iznos od 253.990,00 kn prihvaćena je ponuda Tenant doo.

Dana 20.04.2022.god kupac Tenant doo uplatio je ostatak kupovnine u iznosu od 231.290,00 kn na žiro račun stečajnog dužnika.

Na ročištu za prodaju imovine u Drnišu za kupnju svinjogojske farme nije zaprimljena ni jedna ponuda.

Dana 11.04.2022.god u rubriciranom stečajnom postupku održano je posebno ispitno ročište na kojem su ispitane i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda KGH Tehnika doo i Cro-go doo.

Istog dana održana je i Skupština vjerovnika na kojoj su Skupštini donesene slijedeće odluke:

-Prihvaćena je ponuda Udruge Naš Hajduk za otkup 10.000 dionica u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos od 455.028,25 kn. Navedeni iznos uplatit će Udruga u 12 rata počevši od 25.travnja 2022.god. U svrhu osiguranja plaćanja Udruga je predala bjanko zadužnicu.

*-Prihvaćena je ponuda društva Cik-Cak doo za kupnju 0,76735 m2 poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Praškoj ulici br.11 u Zagrebu za iznos od 15.000,00 kn.
-Donesena je odluka o unovčenju stana u Zadru smještenog na četvrtom katu zgrade na adresi Trg kneza Višeslava 6C u Zadru i četiri spremišta smještenih u podrumskom dijelu iste zgrade.*

Odlučeno je da se predmetne nekretnine prodaju prikupljanjem pisanih ponuda i usmenim javnim nadmetanjem po javnom bilježniku pri čemu će se stan prodavati za početni iznos od 1.713.026,48 kn, a spremišta po cijeni S-12 za iznos od 19.168,41 kn, S-17 za iznos od 21.115,20 kn, S-18 za iznos od 21.115,20 kn i S-19 za iznos od 20.516,19 kn.

Na prvom ročištu za prodaju, nekretnine se ne mogu prodati ispod istaknutih cijena koje inače predstavljaju procijenjenu vrijednost. Ukoliko se nekretnine ne prodaju na prvom ročištu u svakoj slijedećoj dražbi cijena će se umanjiti za 5% od procijenjene vrijednosti.

Dana 11.04.2022.god održano je i ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojim nekretninama u zemljišnim knjigama postoji upisano založno pravo u korist trećih osoba.

Stečajna upraviteljica predložila je da se vrijednost nekretnina utvrdi temeljem Elaborata o procijenjenoj vrijednosti imovine i to:

- 1. Nekretnine u Supetru označene kao k.č.1221 i 1223 upisane u ZU2694 K.O.Supetar u naravi vinograd i vrt ukupne površine 7.006 m2.
Nekretnine je u listopadu 2018.god procijenio sudski vještak Neven Matijević na iznos od 302.000,00 kn.*
- 2. Nekretnina označena k.č.2666/2 zgrada i k.č.2666/4 zgrada ZU7144 K.O. Split: E-2 magazin na prednjem dijelu prizemlja (na sjevernoj strani zgrade), E-3 stan u prizemlju, istočno krilo označen br.1. u naravi poslovni prostor u Teutinoj 1 u Splitu ukupne površine 109,54 m2.
Nekretnine je u kolovozu 2018.god procijenio sudski vještak Mladen Škomrlj na iznos od 2.960.000,00 kn pri čemu u cijeni nije izražen PDV.*
- 3. Nekretnine označene kao k.č.435 ZU3351 K.O.Milna u naravi ruševna zgrada, k.č.1695/1, 1695/4 i 1695/5 ZU3352 K.O.Milna ukupne površine 2.102 m2.
Nekretnine su u prosincu 2017.god procijenjene na iznos od 3.755.423,00 kn od strane ZANE doo.*
- 4. Nekretnina u Amruševoj 1 u Zagrebu u prizemlju zgrade označena kao k.č.2995 ZU3802 K.O.Grad Zagreb suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo E-7, površine 64 m2 u naravi poslovni prostor.
Nekretnina je procijenjena od strane ZANE doo u studenom 2017.god na iznos od 1.612.087,00 kn.*

*Prisutni vjerovnici izjavili su da nemaju primjedbi na procjene vrijednosti nekretnina te je naslovni sud odredio vrijednost imovine sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice.
Dana 12.04.2022.god naslovni sud zaključkom je odredio prodaju predmetne imovine putem elektroničke javne dražbe koja će se održati pred FINA-om.*

Postupajući po odlukama Skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica je dana 11.04.2022.god sklopila ugovor sa Udrugom Naš Hajduk i zaprimila bjanko zadužnicu kao instrument osiguranja plaćanja.

Sukladno zaključku naslovnog suda o prodaji imovine stečajnog dužnika FINA je dana 25.04.2022.god objavila poziv o održavanju prvog kruga elektroničke javne

dražbe koji će se održati u razdoblju od 25.04.do 19.07.2022.god s tim da će se samo dražbovanje održati u razdoblju od 05.do 19.07.2022.god.
Nakon što je društvo Cik-Cak doo dana 26.05.2022.god uplatilo iznos od 15.000,00 kn sa kupcem je sklopljen ugovor o kupoprodaji 0,76735 m2 poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Praškoj ulici br.11 u Zagrebu.

Dana 25.05.2022.god održano je ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika svinjogojske farme u Drnišu prikupljanjem pisanih ponuda. Početna oglašena cijena nekretnine iznosila je 2.576.000,00 kn.

Zaprimljene su ukupno četiri ponude od kojih je najviša bila ponuda društva Hoteli Batuda doo i to za iznos od 3.509.999,00 kn.

Prihvaćena je ponuda društva Hoteli Batuda doo, kupac je dana 09.06.2022.god uplatio kupoprodajnu cijenu (umanjenu za već uplaćenu jamčevinu) te je sklopljen kupoprodajni ugovor.

Ostale jamčevine vraćene su ponuđačima.

U prilogu se dostavlja Izvješće o obavljenim pravnim radnjama odvjetnika Damira Gruića koji u postupcima pred sudovima zastupa stečajnog dužnika.

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Očekuje se Izvješće FINA-e o rezultatima elektroničke javne dražbe.

Nakon završetka razdoblja godišnjih odmora organizirat će se zakazivanje javne dražbe kod javnog bilježnika za prodaju nekretnina u Zadru.

PRILOG:

Kao u tekstu

***Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo,dipl.oec.***