

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački Sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-2380/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **EURO-SKY d.o.o. za unutrašnju i vanjsku trgovinu, usluge i zastupanje u stečaju, OIB: 72224563997; Zagreb, Đorđićeva ulica 24**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.11.2021. DO 03.12.2021.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1. U proteklom periodu, registarski je sud konačno proveo odluku o promjeni sjedišta dužnika.
2. Vezano za utvrđivanje porezno-pravnog statusa nekretnine stečajnog dužnika, iznosim da je od strane knjigovodstva pregledana dokumentacija zaprimljena po otvaranju stečajnog postupka te je ista sama po sebi nedostatna za precizno utvrđenje jer je nepotpuna.

Zatim je bivša direktorica gđa. Gelešić pozvana na dostavu nedostajuće dokumentacije, no bez uspjeha.

Knjigovodstvo do otvaranja stečaja - ŽELJMARK d.o.o. iz Siska, OIB:51933480121, na isti upit iznosi da je dužnika preuzelo tijekom 2019. g. te da nemaju nedostajuću dokumentaciju.

Konačno sam upit uputio Poreznoj upravi koja iznosi slijedeće:

Nemaju dokumentaciju iz koje bi se moguća obveza PDV-a precizno utvrdila jer takva dokumentacija nije predavana. S druge strane, iz činjenica od kada je nekretnina u faktičnoj uporabi i obveznih porezno-pravnih normi može se zaključiti da nema (više) obveze plaćanja PDV-a jer je u slučaju da je rađen ispravak pretporeza prošlo više od 10 godina a u slučaju da isti nije korišten svakako prošlo više od 2 godine od početka faktičnog korištenja.

U prilogu:

- *upit Poreznoj upravi od 12.11.2021.,*
- *odgovor Porezne uprave putem emaila od 26.11.2021.,*
- *odgovor Porezne uprave putem emaila od 03.12.2021.,*
- *mišljenje Porezne uprave vezano za isporuke nekretnina zaprimljeno 03.12.2021.,*
- *ZK izvadak nekretnine stečajnog dužnika u kojem je upisano Uvjerenje za uporabu građevine od 30. studenog 2007. godine Klasa:361-05/07-02/24, Urbroj: 2176-07-04-07-4; kao jedan od temelja uknjižbe vlasništva i relevantni trenutak početka korištenja nekretnine;*

sve navedeno ovdje kao prilog 1. izvješća.

Iz svega navedenog proizlazi da će predmetna nekretnina stečajnog dužnika činom prodaje biti terećena porezom na promet nekretnina, u obvezi kupca.

Nastavno na pravomoćno rješenje o prodaji od 14.06.2021., ispravljeno u točki 2. rješenjem od 26.07.2021., Sudu predlažem temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona donijeti zaključak o prodaji obzirom da su se vjerovnici očitovali o cijeni te se ista smatra utvrđenom a poznati su i drugi potrebni dijelovi zaključka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

- 1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
- 2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
- 3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*

4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
9. *ostali podaci.*

Stečajna masa se i dalje sastoji od nekretnine upisane kod Općinskog suda u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Kutina zk.ul. broj 6640, k.o. Kutina, k.č.br. 3647, u naravi zgrada mješovite uporabe (stambeno-poslovna) i dvorište, Kolodvorska ulica 14, površine 293 m², i to 1. Suvlasnički dio nekretnine 1910/999 etažno vlasništvo (E1), poslovni prostor P-1 (prizemlje i kat, južna strana građevine), sastojećeg od u prizemlju prodajnog prostora, kancelarije, sanitarnog čvora i stepeništa; na katu prodajnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne neto građevine površine P=100,95 m².

Status: Neunovčeno.

Stečajna masa se sastoji i od sredstava na računu. Račun je terećen ovrhom na ime neplaćene komunalne naknade. Pošto su troškovi režija i drugi periodični troškovi ugovorom o zakupu kao i po starom ugovoru o podzakupu u obvezi plaćanja zakupoprimca, isti će trošak biti prefakturiran uz račun za ovaj mjesec zakupnine.

Posljednji bankovni izvadak, ovdje kao prilog 2 ovog izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 07.12.2021. do 07.03.2022.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Sudu predlažem sazvati skupštinu vjerovnika.

Na slijedećem ročištu, skupštini se predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Odobriti izvješće stečajnog upravitelja;
2. Odlučiti o pokretanju ovršnog postupka za iseljenje i predaju u posjed od strane G-Relus d.o.o.-a odnosno svih trenutnih posjednika;
3. Odlučiti o pokretanju parnice za naknadu štete na ime naplaćene zakupnine od strane G-Relus d.o.o.-a;
4. Odobriti stečajnom upravitelju angažiranje punomoćnika za predložene postupke.

Nastavno na pravomoćno rješenje o prodaji od 14.06.2021., ispravljeno u točki 2. rješenjem od 26.07.2021., Sudu predlažem temeljem čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona donijeti zaključak o prodaji slijedećeg sadržaja:

1. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

nekretnine upisane kod Općinskog suda u Kutini, zemljišnoknjižni odjel Kutina zk.ul. broj 6640, k.o. Kutina, k.č.br. 3647, u naravi zgrada mješovite uporabe (stambeno-poslovna) i dvorište, Kolodvorska ulica 14, površine 293 m², i to 1. Suvlasnički dio nekretnine 1910/999 etažno vlasništvo (E1), poslovni prostor P-1 (prizemlje i kat, južna strana građevine), sastojecg od u prizemlju prodajnog prostora, kancelarije, sanitarnog čvora i stepeništa; na katu prodajnog prostora i sanitarnog čvora, ukupne neto građevine površine P=100,95 m².

Na nekretnini je upisano razlučno pravo vjerovnika Republike Hrvatske - Ministarstva Financija Porezna Uprava, Područni Ured Sisak, OIB: 18683136487.

2. Vrijednost nekretnine

Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke 1. ovog zaključka u iznosu od 1.050.000,00 kn.

3. Način prodaje

Prodaju nekretnine iz točke 1. ovog zaključka provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Stečajni upravitelj dužan je Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti podatke

o nekretnini koja se prodaje u stečajnom postupku, kao i objaviti na web stranici Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu, a radi uvođenja u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom postupku.

4. Uvjeti prodaje:

a) Nekretnina iz točke 1. ovog zaključka u naravi predstavlja poslovi prostor neto površine $P=100,95$ m². Navedena nekretnina se prodaje kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 1.050.000,00 kn.

b) Nekretnina iz točke 1. se ne može prodati:

-na prvoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 787.500,00 kn;

-na drugoj dražbi nekretnine se ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 525.000,00 kn:

-na trećoj dražbi nekretnine se ne može prodati ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti, tj. ispod iznosa od 262.500,00 kn

-na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Dražbeni korak iznosi 5.000,00 kn.

c) Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

d) Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom snosi kupac.

e) Prodajom nekretnine brišu se svi tereti na istima.

f) U elektroničkoj javnoj dražbi, kao ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina iz točke 1. tj. u iznosu od 105.000,00 kuna i podnijele prijavu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Jamčevina se poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu - IBAN: HR3323900011300028779.

g) Sudioniku čija će ponuda biti prihvaćena, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima će biti vraćena.

h) Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda na

račun Financijske agencije otvoren kod Hrvatske poštanske banke broj: IBAN HR11 2390 0011 3000 2878 7.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem odrediti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i namiriti razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

- i) Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke 4. h) ovog zaključka.
- j) U rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brisati tereti na nekretnini.
- k) Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- l) Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretninu koja je predmet prodaje, uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Domagojem Repačom na email: domagoj.repac@gmail.com ili broj telefona 098/690491.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 06.12.2021.

Stečajni upravitelj

Domagoj Repač, v.r.