

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-7/2015

OLYMPTOURS, turistička agencija d.o.o. -u stečaju, Zagreb, A.Hebranga 25, OIB:
88136346427, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.06.2015. DO 19.08.2020.g.

I.1. Poduzete radnje

Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađen završni račun od 01.01.2015. god. do otvaranja stečajnog postupka odnosno do 19.06.2015. god, te završni račun za 2015.g., 2016.g., 2017.g., 2018.g., te 2019.g. Ujedno je izrađena i početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), te ostali obrasci.

Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Sukladno odluci skuštine oglašavana je prodaja automobila u vlasništvu Stečajnog dužnika i to -osobnog automobila, marke HYUNDAI I30 1.4 DOHC GL, godina proizvodnje 2012, broj šasije: TMADB51CACJ262087, reg. oznake ZG2371EP, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka po cijeni od 62.600,00 kn te - komb. automobil, marke RENAULT CLIO 1.2 COMMUNITY, godina proizvodnje 2005, broj šasije: VF1BB2DEF34805459, reg. oznake ZG5005OT, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka po cijeni od 17.600,00 kn javnim prikupljanjem ponuda po načelu „viđeno-kupljeno“. Početna cijena se kod svake naredne prodaje umanjivana je za 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Prvi automobil RENAULT CLIO je prodan nakon 3. Javnog prikupljanja ponuda kupcu Marcus-trade doo, za cijenu od 14.995,00 kn, dok je drugi automobil prodan nakon 4. Javnog prikupljanja ponuda kupcu Robertu Tomuliću, za cijenu od 46.375,00 kn. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljujani su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže.

Nadalje, sukladno odluci skuštine oglašavana je prodaja ostale pokretne imovine Stečajnog dužnika, namještaja i kompjuterske opreme, kao jedne jedinstvene cjeline javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno». Početna cijena kod 1. Javnog prikupljanja ponuda utvrđena je u iznosu od 5.000,00 kn kn uvećano za PDV, te je kod svake naredne prodaje umanjivana za 20% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Pokretnine su prodane nakon 2. Javnog prikupljanja ponuda kupcu DEPUGNO doo, za cijenu od 4.375,00 kn. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljujani su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže.

Nakon održanog ispitnog ročišta 09. rujna 2015. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimila sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda koje su ispitane na posebnom ispitnom ročištu. Ukupan zbroj prijavljenih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 1.875.732,72 kn.

Temeljem odluke skupštine vjerovnika od dana 18. siječnja 2018. godine sklopljena je sudska nagodba s HRVATSKOM ODBOJKAŠKOM UDRUGOM, Jurja Haulika 6, Zagreb, OIB: 69194856873, s kojima je bio u tijeku parnični postupak, broj predmeta Povrv-1909/16, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, na način da je tuženik platio glavnicu i nastale troškove postupka u ukupnom iznosu od 28.510,65 kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima razlučno pravo:

8. Etaža 0/0 katastarske čestice 3328 koja u naravi predstavlja stambenu zgradu popisni br. 1282/2525, dvorišna poslovna zgrada i dvorište u ul. Andrije Hebranga br. 25, ukupne površine 737 m², povezano s poslovnim prostorom u suterenu ulične zgrade koji se sastoji o tri prostorije ukupne površine sa 113,72 čm, s kojim vlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 9501, poduložak 8 K.o. Grad Zagreb, u iznosu od 979.000,00 kn

Za predmetnu nekretninu pokrenut je postupak ovrhe prije otvaranja stečajnog postupka pred Općinskim sudom u Zagrebu. Sudu je poslan prijedlog za upućivanje predmeta Trgovačkom sudu u Zagrebu sukladno čl. 169. Stečajnog zakona. Dana 01. ožujka 2016.g. Općinski građanski sud u Zagrebu je donio rješenje kojim se oglašava nenadležnim te se predmet ustupa Trgovačkom sudu u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu, kao stvarno nadležnom sudu. Protiv navedene odluke je ovrhovoditelj uložio žalbu o kojoj je dana 12. prosinca 2017. godine donesena odluka da se uvažava žalba ovrhovoditelja i ukida rješenje suda posl.br. Ovr-680/15 od 01. ožujka 2016.g. te se predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovni postupak.

Predmet se sada vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem Ovr-9873/2017, te je dana 26. listopada 2018. godine donesen zaključak kojim se određuje prodaja predmetnih nekretnina elektroničkom javnom dražbom za utvrđenu vrijednost u iznosu od 1.933.240,00 kuna.

U tijeku druge elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom koja je započela 20. ožujka 2019. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od 29. svibnja 2019. godine do 11. lipnja 2019. godine, ponudu za kupnju nekretnine dao je razlučni vjerovnik RAID TRGOVINA I USLUGE d.o.o., Srebrnjak br. 128c, Zagreb, OIB: 09709395518 za iznos od 1.164.944,00 kuna, istovremeno stavljajući u prijeboj potraživanje koje ima prema stečajnom dužniku s osnova razlučnog prava. Općinskom građanskim sudu u Zagrebu dostavljen je obračun troškova unovčenja s prijedlogom da sud u rješenju o dosudi pozove ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika na polaganje dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja u iznosu od 161.694,40 kuna. Na obračun troškova razlučni vjerovnik je uložio prigovor međutim Općinski

građanski sud u Zagrebu je dana 10. ožujka 2020. godine donio rješenje o dosudi nekretnine kupcu, u kojem je navedeno da se kupac djelomično oslobađa od obveze polaganja kupovnine u iznosu od 999.226,98 kuna, dok se prijedlog za oslobođenjem od plaćanja kupovnine u iznosu od 165.717,02 kuna odbija kao neosnovan. Dana 25. lipnja 2020. godine donesen je zaključak o predaji nekretnine, te je dana 13. srpnja 2020. godine donesen zaključak kojim je naloženo Financijskog agenciji isplata iznosa od 161.694,40 kuna na račun Trgovačkog suda u Zagrebu, te iznosa od 4.022,62 kune ovrhovoditelju na ime troškova postupka. Dana 07. srpnja 2020. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu predan je obračun troškova radi zakazivanja ročišta za diobu kupovnine.

Budući je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika stajala prazna, a nije bilo izvjesno kada će biti završen ovršni postupak, objavljen je oglas za javno prikupljanje ponuda za zakup poslovnog prostora, bez određivanja početne cijene. Pristigla je samo jedna ponuda i to od strane društva MIL SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Maksimirska 88, OIB: 77302343352, te je ponuđena zakupnina u iznosu od 500,00 kn+pdv, te plaćanje svih režijskih troškova, tako da je zaključen ugovor o zakupu. Zakupnik je renovirao prostor te je otvorio ugostiteljski objekt. Budući se stanje na tržištu nekretnina značajno promijenilo, nakon isteka ugovora o zakupu 02. veljače 2020. godine zakupniku je ponuđen izmijenjen ugovor, s zakupninom u iznosu od 7.600,00 kuna, te je zaključen novi ugovor na 5 mjeseci, odnosno do okončanja prodaje nekretnine, ovisno što prije nastupi. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi ugovor je raskinut, međutim, sama primopredaja nije izvršena jer je navodno bivši zakupnik u pregovorima s novim vlasnikom koji se nije javio da se dogovorimo oko primopredaje prostora. Svim dobavljačima usluga poslane su obavijesti o novom vlasniku nekretnine te su svi ugovori s njima raskinuti, a obveze podmirene do dana raskida.

II. Prihodi stečajnog postupka 217.132,23 kn

- Prihodi od kamata u ukupnom iznosu od 253,21 kn
- Prihodi od naplate potraživanja u ukupnom iznosu od 63.584,54 kn
- Prihodi od prodaje pokretnina u ukupnom iznosu od 65.745,00 kn
- Prihodi od prefakturiranih troškova i zakupnina iznos od 83.193,36 kn.
- Ostali prihodi u iznosu od 4.356,12 kn

III. Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 47.708,53 kn.

IV. Troškovi stečajnog postupka

(i) Dospjeli troškovi stečajnog postupka

a) Dospjeli, a namireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 169.423,70 kn, i to:

- po osnovi troškova vođenja žiro-računa 3.980,21 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 418,40 kn (trošak javnog bilježnika i statistike)
- po osnovi troškova pdv-a iznos od 12.215,96 kn
- po osnovi troškova sudskih pristojbi iznos od 528,00 kn
- po osnovi troškova procjene iznos od 9.125,00 kn

- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 43.800,00 kn
- po osnovi troškova odvjetnika iznos od 16.989,07 kn
- po osnovi režijskih troškova (plin, struja, komunalno, čistoća) iznos od 80.837,81 kn
- putni nalozi za putne troškove za pristup ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 750,00 kn tj bruto ukupno 1.529,25 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 19.06.2015. god.- ročište-otvaranje stečajnog postupka (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto.

- dana 09.09.2015. god.- ispitno i izvještajno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto.

- dana 12.04.2016. god.-posebno ispitno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto.

(ii) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca

Utvrdjujem da su troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od 1.500,00 kn,
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 2.250,00 kn,
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 150,00 kn,
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 500,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN),

odnosno **ukupno 4.400,00 kn.**

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja u prethodnom postupku, te u stečajnom postupku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 19.08.2020.g. do 19.11.2020.g.

U narednom razdoblju se očekuje održavanje ročišta za diobu kupovnine s osnova prodane nekretnine u ovršnom postupku posl.br. Ovr-9873/2017, nakon čega će biti predan završni račun.

Mjesto i datum
Zagreb, 19.08.2020.g.

Stečajni upravitelj
Alma Klepac