

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**

Poslovni broj spisa : **St-67/2020.**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **Klesarstvo-Kamenko Dva d.o.o. u stečaju**, Poduzetnička zona bb, Opuzen, OIB: 22210787211.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 17.06.2024.GODINE

1. Nekretnine:

Stečajni dužnik je bio evidentiran kao vlasnik slijedeće nekretnine:

- nekretnine označene kao kat.čest.zem. br. 1579 ukupne površine 3054 m2, Soline , u naravi -dvorište površine 2642 m2, poslovna zgrada Soline površine 430 m2, upisana u Z.U. 2703 K.O.Opuzen I.

Ista se je prodavala putem elektroničke javne dražbe preko Fina-e, sukladno odredbi čl. 247. SZ-a. Iz stanja spisa razvidno je kako je sud dana 13.02.2024.godine donio rješenje o dosudi predmetne nekretnine ponuditelju naznačenom pod točkom 1. Izreke tog rješenja, i koje je u međuvremenu postalo i pravomoćno, nakon što isti u cijelosti položi iznos kupovnine od 298.708,87 eura u korist računa naznačenog u istom rješenju, što je društvo Tehno Vala d.o.o. OIB: 28663406599, kao kupac i učinilo.

Naslovni sud je dana 25.04.2024.godine donio zaključak pod posl.br. ST-67/2020 kojim je pod točkom I. odredio kako se nekretnina označena kao kat.čest.zem. br. 1579 ukupne površine 3054 m2, Soline, u naravi – dvorište, površine 2642 m2, poslovna zgrada Soline površine 430 m2, upisana u Z.U. 2703 K.O.Opuzen I, predaje društvu Tehno Vala d.o.o. Splitska 3/2, 20350 Metković OIB: 28663406599. Točkom II. istog rješenja je određeno kako se određuje se upis prava vlasništva nekretnina iz točke I. izreke tog rješenja u zemljišnim knjigama u korist kupca Tehno Vala d.o.o. Splitska 3/2, 20350 Metković OIB: 28663406599, uz istodobno brisanje zabilježbi i tereta upisanih na navedenim nekretninama pod Z-2069/15, Z-2868/2016, Z-1668/2022, Z-399/2024, Z-1291/06, Z-675/11, Z-2214/2019, Z-2214/2019 i svih drugih zabilježbi prava koja prestaju prodajom.

Dakle, predmetna nekretnina je unovčena za ukupni iznos od 298.708,87 EUR-a.

Na predmetnoj nekretnini su bila upisana slijedeća založna (razlučna) prava:

a) 203.946,07 kuna, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, zastupana po ŽDO Dubrovnik.

Pravna osnova razlučnog prava:

1.Rješenje Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel, posl.br. Z-2214/2019 od 06.08.2019.godine

2. Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Metkoviću posl.br. Ovr.333/11 od 24.08.2011.godine.

3. Rješenje Općinskog suda u Metkoviću Z-675/11 od 15.09.2011.godine.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava):

-Katastarska čestica br. 1579 ukupne površine 3054 m2, u naravi Soline-dvorište površine 2642 m2, poslovna zgrada površine 430 m2, upisana u Z.U. 2703 K.O.Opuzen I.

b) 1.500.000,00 kuna, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, zastupana po ŽDO Dubrovnik.

Pravna osnova razlučnog prava:

Sporazum radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 24.11.2006.godine.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava):

-Katastarska čestica br. 1579 ukupne površine 3054 m², u naravi Soline-dvorište površine 2642 m², poslovna zgrada površine 430 m², upisana u Z.U. 2703 K.O.Opuzen I.

c) 386.815,95 kuna (glavnica 119.671,83 kuna + kamate 267.144,12 kuna), Stečajna masa Glavice d.o.o. u stečaju, OIB: 22576250015, Jadranska bb, 20355 Opuzen.

Pravna osnova razlučnog prava:

-Rješenje o ovrši Općinskog suda u Dubrovniku, Stalna služba u Metkoviću, posl.br. Ovr-1671/2015 od 28.10.2015.godine.

-Rješenje Općinskog suda u Metkoviću, ZK odjel Metković, posl.br. Z-2069/15 od 28.10.2015.godine.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava):

-Katastarska čestica br. 1579 ukupne površine 3054 m², u naravi Soline-dvorište površine 2642 m², poslovna zgrada površine 430 m², upisana u Z.U. 2703 K.O.Opuzen I.

2. Pokretnine:

Iz stanja spisa je razvidno kako je sukladno odluci skupštine vjerovnika, javno oglašavana prodaja pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje predstavljaju građevinski materijal u naravi „kamen“ koji se je nalazio u sklopu objekta Klesarstvo i Kamenko dva d.o.o. u stečaju, na adresi stečajnog dužnika - Poduzetnička zona bb, Opuzen i položenog na površini obuhvata č.z. 1579, k.o. Opuzen i to putem javno objavljivanih poziva za prikupljanjem pisanih ponuda koji su objavljivani na stranicama VTSRH-e, a oglas o prodaji predmetnog kamena je objavljivan i na stranicama FINA-e.

Na zadnjem pozivu za prikupljanjem pisanih ponuda javno objavljenom na stranicama VTSRH-e dana 16.02.2024.godine, isti kamen se je prodavao po početnoj cijeni od 1,00 eura, a rok za davanje ponuda je bio 30 dana od dana objave oglasa na stranicama VTSRH-e.

U svom izvješću od 25.03.2024.godine, sam skupštinu izvijestio o pristigloj ponudi gospodina Ivana Lazibata, kao i da će se postupak otvaranja ponuda provesti pred Javnim bilježnikom, te o ostalim uvjetima prodaje istih pokretnina.

Otvaranje predmetne ponude je bilo određeno za dan 28.03.2024.godine u 12:00 satu u prostorijama Javnog bilježnika Mirjane Popovac u Splitu. Nastavno na navedeno, u prilogu de dostavlja i "zapisnik o posvjedočenju činjenica", sastavljen prilikom otvaranja pismena (kuverte) koju je spomenuti ponuditelj poslao, i iz kojeg je razvidno da je dotični gospodin (Ivan Lazibat, Mrčevo 10, Dubrovnik, 20235 Zaton Veliki, OIB: 92850762115, Kontakt:099-7553209, ivanlazibat@gmail.com), poslao ponudu u iznosu od 510,00 EUR za navedeni kamen.

DOKAZ: Uvid u spomenuti zapisnik o posvjedočenju činjenica, koji se dostavlja u prilogu.

Za opisane usluge, Javni bilježnik Mirjana Popovac u Splitu je dana 28.03.2024.godine ispostavila račun (račun br. 619/VP/1) na iznos od 104,85 EUR-a, koji račun joj je iz sredstava na računu dužnika, odmah i plaćen.

DOKAZ: Uvid u spomenuti račun Javnog bilježnika, Uvid u potvrdu o plaćanju tog računa.

O navedenom sam obavijestio g. Ivana Lazibata emailom upućenim mu dana 29.03.2024.godine te ga pozvao na plaćanje, da bi me isti gospodin svojim mailom od 02.04.2024.godine obavijestio da odustaje od kupnje predmetnog građevinskog materijala – kamena.

DOKAZ: Uvid u mail korespondenciju sa g. Ivanom Lazibatom, koja se dostavlja u prilogu.

Nakon toga sam predmetne pokretnine ponudio g. Anti Miličeviću, bivšem z.z.-u dužnika, koji me je mailom od 23.04.2024.godine najprije izvijestio kako je zainteresiran za kupnjom predmetnih pokretnina, za koje je ponudio iznos od 520,00 EUR-a. Nakon što sam ga emailom od 24.04.2024.godine obavijestio o prihvaćanju ponude, te zamolio da u određenom roku odveze predmetni građevinski materijal (kamen) i opremu sa nekretnine koja je pripadala društvu Klesarstvo-Kamenko Dva d.o.o. u stečaju, isti me je obavijestio da odustaje od ponude.

DOKAZ: Uvid u mail korespondenciju sa g. Antom Miličevićem, koja se dostavlja u prilogu.

U konačnici, ponudu za kupnjom predmetnih pokretnina (dakle građevinskog kamena i ostalih pokretnina koje su se prodavale u postupku po početnoj cijeni od 1,00 EUR-a) je mailom od 25.04.2024.godine iskazalo društvo Tehno Vala d.o.o. Splitska 3/2, 20350 Metković OIB: 28663406599 zastupano po g. Ivanu Odaku, koje je za kupnju istih ponudilo iznos od 550,00 EUR-a. Ponudu sam u ime dužnika i prihvatio, te je spomenuto društvo dana 25.04.2024.godine na račun dužnika izvršilo uplatu iznosa od 550,00 EUR-a, nakon čega mu je u ime dužnika izdan i račun za kupnju predmetne pokretne imovine (u tom iznosu od 550,00 EUR-a je sadržan i PDV u visini od 110,00 EUR-a).

DOKAZ: Uvid u mail korespondenciju sa društvom Tehno Vala d.o.o., zastupano po z.z. Ivanu Odaku, Uvid u potvrdu o uplati iznosa od 550,00 EUR-a na račun dužnika.

Time je unovčena cjelokupna imovina u vlasništvu dužnika.

Nakon što je Naslovni sud zaključkom od dana 25.04.2024.godine odredio predaju spomenute nekretnine kupcu – društvu Tehno Vala d.o.o. Splitska 3/2, 20350 Metković OIB: 28663406599 zastupano po g. Ivanu Odaku, sa istim sam dana 29.04.2024.godine sačinio primopredajni zapisnik, u kojem su navedene sve bitne okolnosti oko predaje spomenute nekretnine kupcu, a koji zapisnik je supotpisan od strane ovdje iskazanog stečajnog upravitelja u ime stečajnog dužnika, te gospodina Ivana Odaka, zakonskog zastupnika društva Tehno Vala d.o.o. Splitska 3/2, 20350 Metković OIB: 28663406599.

DOKAZ: Uvid u primopredajni zapisnik, koji se dostavlja u prilogu.

Nakon toga je kupcu predmetne imovine, društvu Tehno Vala d.o.o. Splitska 3/2, 20350 Metković OIB: 28663406599 ispostavljen račun za kupnju predmetne nekretnine koja je bila u vlasništvu dužnika, kao i račun za kupljene pokretnine koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika.

3. Zakupnina:

Kako je to naznačeno i u izvješću za ispitno i izvještajno ročište, u odnosu na predmetnu nekretninu koja je bila u vlasništvu dužnika (tj. dio te nekretnine) je u ime dužnika bio zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa društvom VIA Opuzen j.d.o.o., kojim se je zakupnik obvezao na plaćanje mjesečnog zakupa u iznosu od 2.000,00 kuna (uključujući PDV), te je preuzeo i plaćanje svih drugih obveza koji bi teretili predmetnu nekretninu, i ostalih obveza pobliže naznačenih u samom Ugovoru (struja, voda, komunalije i dr.). Zakupnik je uredno plaćao sve svoje obveze na računu stečajnog dužnika otvorenom pri PBZ d.d., IBAN: HR7623400091190028908, te je u razdoblju od 11/2021 godine do 13.04.2024.godine, ukupni iznosi bruto i neto uplata po osnovi predmetnih zakupnika, kao i plaćenog PDV-a, izgledao ovako:

-Bruto iznos po osnovi prihoda od predmetnih zakupnina u razdoblju od 11/2021- 13.04.2024.g. iznosi ukupno 7.777,56 EUR.

-PDV koji je plaćen po osnovi prihoda od predmetnih zakupnina u razdoblju od 11/2021- 13.04.2024.g. iznosi ukupno 1.555,51 EUR.

-Neto iznos po osnovi prihoda od predmetnih zakupnina u razdoblju od 11/2021- 13.04.2024.g. iznosi ukupno 6.222,05 EUR.

II. STANJE POSLOVNOG RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Na računu stečajnog dužnika otvorenom pri PBZ d.d., IBAN: HR7623400091190028908, na dan pisanja ovog izvješća ima ukupno 6.127,34 EUR-a.

DOKAZ: *Uvid u izvadak br. 17., od dana 10.06.2024.godine, koji se dostavlja u prilogu.*

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Unovčena je cjelokupna imovina koja je bila u vlasništvu dužnika (nekretnina, pokretnine), te su naplaćene i zakupnine od otvaranja stečaja do predaje nekretnine kupcu, kako je to prethodno naznačeno.

Stoga će se u nastavku postupka sudu dostaviti obračun troškova unovčenja nekretnine označene kao kat.čest.zem. br. 1579 ukupne površine 3054 m², Soline, u naravi -dvorište površine 2642 m², poslovna zgrada Soline površine 430 m², upisana u Z.U. 2703 K.O.Opuzen I, koja je bila opterećena razlučnim pravima, te poduzimati druge potrebne radnje radi stjecanja uvjeta za diobom unovčene imovine vjerovnicima, te za zaključenjem predmetnog stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Split, 17.06.2024.godine.