

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **St-604/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **RURSUS d.o.o. u stečaju,
ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar, OIB 81430800847**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.07.2023 DO
31.08.2023.**

Zaključkom suda od 17.02.2023. određena je prodaja nekretnina stečajnog stečajnog dužnika

Prva elektronička javna dražba je trajala od 06.03.2023. u 15:00h do 31.05.2023. u 13:59h.
Ponude su prikupljale od 16.05.2023. s početkom u 14:00:00h do 31.05.2023. u 13:59:59h.
Početna cijena za nadmetanje iznosila je 893.475,00 eur / 6.731.887,39 kn dok iznos
dražbenog koraka iznosio 2.500,00 eur / 18.836,25 kn. Rok za uplatu jamčevine je bio do
05.05.2023.

Uvidom u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, stečajni
upravitelj je utvrdio da nitko nije uplatio jamčevinu za sudjelovanje u dražbi.

Dana 01.06.2023. FINA je objavila poziv za drugu elektroničku javnu dražbu koja počinje
01.06.2023..g. u 15:00:00 sati. i završava.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 09.08.2023.g. s početkom u 13:00:00 sati do
24.08.2023.g. u 12:59:59 sati.

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

P.P. 783 Tel: +3851 4873 222 Fax: +3851 4873 538 E-mail: damir.sebetic@sebetic-partners.hr
stecaj@sebetic-partners.hr

Uredovno vrijeme ureda: pon-čet 8-17h i pet 8-13h

Početna cijena za nadmetanje iznosi 595.650,00 EUR / 4.487.924,93 kn dok iznos dražbenog koraka iznosi 2.500,00 EUR / 18.836,25 n. Rok za uplatu jamčevine je 31.07.2023.

Stečajni upravitelj je objavio oglas prodaje na Sudačkoj mreži.

Određivanjem druge elektroničke javne dražbe, povećao se interes za kupnju i stečajni upravitelj je razgovarao sa potencijalnim kupcima i pokazao predmetni prostor. Interes je pokazao jedan trgovački lanac i investicijsko društvo specijalizirano za nekretninski posao.

Pitanje etažiranja parkirnih mjesta – raspored u naravi

Tokom dražbe, pojavilo se pitanje točne lokacije i identifikacije svih parkirnih mjesta koji su upisane u zemljišne knjige. S obzirom da se na parkirnim mjestima nisu vidjele oznake koje bi se mogle sravniti sa zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj je zatražio elaborat i rješenje o etažiranju, bivša odgovorna osoba RURSUS-a se na to nije reagirala.

Nakon toga, na temelju Zahtjeva za presliku elaborata gradu Zadru, stečajni upravitelj je isti zaprimio i tome su obavijestio zainteresirane kupce.

Pregled nekretnina

Stečajni upravitelj je razgledavao u nekoliko navrata nekretnine sa potencijalnim kupcima.

Iako je u sudskom rješenju određeno da se pregled nekretnina (odnosi se na putne troškove) treba snositi zainteresirana strana, stečajni upravitelj je radi svrsishodnosti i manirima dobrog trgovca, nije tražio predujam niti je naplatio svoj dolazak u Zadar. Ukupno je bio 3 puta u Zadru radi pokazivanja nekretnina.

U svakodnevnoj komunikaciji, slao je zainteresiranim kupcima dokumentaciju koja ih interesirala. Jedan dio upita je bio povezan za izvještajima stečajnog upravitelja.

Uvidom u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku stečajni upravitelj je utvrdio je najviša ponuda u nadmetanju na drugoj elektroničkoj dražbi iznosila **595.650,00 EUR.**

Prethodni zakupci

Stečajni upravitelj naglašava da WASI d.o.o. i Sava osiguranje, podružnica Hrvatska su uredno i na vrijeme uplaćivali dužni zakup prema MOBILE d.o.o. te o tome dostavili dokaze.

WASI d.o.o. uredno uplaćuje zakupninu u skladu sa novim povećanim ugovorom od otvaranja stečaja.

Pitanje budućeg postupka protiv Auto-škola Zadar d.o.o.

Tokom prijašnjih godina, Rursus d.o.o. je bio založni dužnik za podignute vlastite kredite i za podignute kredite drugi povezanih društava.

10.03.2010. je sklopljen Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama Zadar-Mobile doo i Auto-škola Zadar (simultana hipoteka) za iznos od 2.800.000,00 EUR-a

U tom Sporazumu, navedene su obveze Auto-škole Zadar i Zadar-Mobile s time da je većinom Zadar-Mobile bio jamac za kredite i bankarske garancije koje je koristio Auto-škola Zadar.

Posebno se izdvaja kredit od 21.05.2007. koji nije pokriven hipotekom stečajnog dužnika ali pokriva visinu kredita od 269.947,65 EUR za korist Auto-škole Zadar

Dana 21.12.2012. je sklopljen ugovor o kreditu za refinanciranje određenih partija kredita .

Iz Izvoda otvorenih stavaka, za obveze Autoškole Zadar, Rursus doo u stečaju je dužan 7.211.919,18 kuna na dan otvaranje stečaja.

Za obveze Rursus doo u stečaju (Zadar-Mobile) je dužan 12.460.508,10 kuna na dan otvaranja stečaja.

S obzirom da se obveze ova dva povezana društva preklapaju i njihove se otvorene stavke na prema istoj banci – RBA banka, potrebno je prvo raščlaniti iznose za koje je stečajni dužnik predao u osiguranje poslovnoj banci svoje nekretnine koje su predmet prodaje.

Isto tako je potrebno utvrditi da li je RBA banka ili njezin pravni sljednik pokrenuo naplatu za iste kreditne partije direktno od Auto-škole Zadar i koliko je uspio naplatiti.

Nakon što se sudski utvrdi unovčena vrijednost nekretnine kao i visina stečajne mase, potrebno je izraditi financijsko vještačenje kreditnih obveza.

Nakon toga, se može pokrenuti tužba (regresni zahtjev) za naplaćene obveze od stečajnog dužnika prema ostalim povezanim društvima za koje je stečajni dužnik dao svoje osiguranje kroz hipoteku.(samo Auto-škola Zadar doo)

SUDSKI POSTUPCI

1. RURSUS d.o.o. u stečaju / AUTO-ŠKOLA ZADAR d.o.o., Općinski sud u Zadru, P-114/2023, radi raskida služnosti

Dana 03.07.23. je podnijeti zahtjev za brisanje upisa prava služnosti temeljem pravomoćne i ovršne presude od 17.03.2023.

Provjerom u zemljišnim knjigama, utvrđeno je da na dan 31.08.2023. još nije izvršen upis brisanja prava stvarne služnosti na predmetnoj nekretnini zk.ul. 12482 k.o. Zadar, kčbr. 5831/1.

Dosuđene sudske troškove, punomoćnik stečajnog dužnika je naplatio na teret protustranke direktno putem FINE.

2. RURSUS d.o.o. u stečaju / MOBILE d.o.o., Trgovački sud u Zadru, P-10/2023, radi isplate, VPS 42.805,67 EUR

Tuženik je u odgovoru na tužbu, između ostaloga, se pozvao na zastaru od 3 godine a to su zakupnine koje su dospjele 2019 g. S obzirom na istaknuti prigovor zastare, povučeni je dio za zakupnine koje su dospjele prije 12.01.2020.g.

Odbili smo prigovor da je Mobile doo plaća naknadne troškove popravaka i održavanja poslovnog prostora stečajnog dužnika s obzirom da ne postoje računi koje glase na stečajnog dužnika i da nema odobrenja stečajnog dužnika z zahvate u prostoru.

Isto tako smo odbili prigovor da je tuženik Mobile doo uložio znatna sredstva za saniranje poplave u podrumu-radionicu Rursusa doo jer ne postoje dokazi a nedostaje roba koja nije prijavljena poreznoj upravi kao šteta uslijed poplave. Provjerom smo utvrdili da je jedina poplava u Zadru bila 11.09.2017.

Osim toga utvrdili smo da je tuženik naplaćivao 430% veću zakupninu direktno WASI i Sava osiguranje d.d. od one koje je Mobile doo trebao plaćati Rursusu doo.

Važno je napomenuti, da je u ovoj tužbi zatražena isplata sa osnovu komunalne naknade i naknade uređenja vode s obzirom da je ugovorom to bila obveza Mobile doo a stečajni dužnik sve dospjele obveze iz tog perioda uplatio Gradu Zadru.

Pripremno ročište je bilo zakazano za dan 25.07.2023. ali je odgođeno za dan 05.09.2023. u 09:30h.

2. RURSUS d.o.o. u stečaju / MOBILE d.o.o., Trgovački sud u Zadru, P-33/2023, radi isplate, VPS 1.659,04 EUR

Pripremno ročište je zakazano je bilo zakazano za dan 20.07.2023. ali je odgođeno za dan 19.09.2023 u 9:30h.

3. RURSUS d.o.o. u stečaju / Gulan Josip, Općinski sud u Zadru, P-415/2023, radi isplate, VPS 2.588,09 EUR

U međuvremenu, tuženik je uplatio 137,77 EUR i time potpunosti platio glavnica, kamate i sudske troškove.

S obzirom da je tuženik u potpunosti vratio glavnici i kamate i sudske troškove u iznosu od 3.403,77 eur, dana 25.07.2023. je povučena tužbu te je predmet zaključen.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine – Uvidom u Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku utvrđeno je da je najviša ponuda u nadmetanju iznosila 595.650,00 EUR.

U nastavku daje se prikaz nastalih troškova i podmirenja od otvaranja stečaja do dana izvještaja:

Redni broj	Opis troška	Iznos eur	Podmireno EUR	Ostaje za podmiriti EUR
1.	Paba održavanje računa	93,27	93,27	
2.	Uplata javnih davanja PDV	7.658,97	7.658,97	
3.	Pričuva do 08/23	3.050,31	3.050,31	
4.	Komunalna naknada i uređenje voda do 07/23	3.348,18	3.343,18	
5.	Voda i odvodnja do 07/23	76,37	76,37	
6.	El. energija do 07/23	2.577,85	2.577,85	
7.	Izrada pečata	23,49	23,49	
8.	Sudske pristojbe	419,46	419,46	
9.	Procjena nekretnina	2.189,93	2.189,93	
10.	FINA predujam e-dražba	371,60	371,60	
11.	Odvjetničke usluge	2.186,59	248,85*	1.605,94
12.	Knjigovodstvene usluge od 22.07.2022. do 31.08.2023.	1.294,02	0	1.294,02
	UKUPNO DO 31.08.2023.	23.295,04 eur	20.058,28 EUR	2.899,96 EUR

*Punomoćnik stečajnog dužnika u predmetu radi ukinuća prava služnosti protiv AUTO ŠKOLA Zadar d.o.o. je naplatio troškove postupka izravno od protustranke putem FINA-e.

U navedenom periodu daje se prikaz prihoda/priljeva:

Redni broj	Opis	Iznos EUR
1.	Zakupnina WASI d.o.o.	45.945,61
2.	Zakupnina Sava osiguranje	3.478,62
3.	Prefakturiranje režija do 06/23	4.845,94
4.	Pripis pasivne kamate	1,91
5.	Uplata Josip Gulan	3.403,77
6.	Povrat pristojbe	112,81
	UKUPNO DO 31.08.2023.	57.788,66

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 31.08.2023. iznosi 37.725,38 EUR.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastaviti sa zakupom nekretnine sve do prodaje odnosno primopredaje
2. Donijeti odluku o otvorenim stavkama u kojemu društva ne postoje ili su otvorene stavke bez knjigovodstvenih dokaza
3. Nakon odluke o pravomoćnosti rješenje o dosudi, napraviti troškove unovčenja razlučnog prava
4. Izraditi završni račun i diobu
5. Zaključiti stečaj i nastaviti postupak kao sa stečajnom masom do završetka svih započetih postupaka pred sudom
6. Donesti odluku da li će se pokrenuti postupak protiv Auto-škola Zadar

Mjesto i datum
Zagreb 31.08.2023.

Stečajni upravitelj