

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: 48.St-2258/16-10

Dužnik: ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB:66385801110

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 10.12.2020 godine do 10.03.2021 .godine

1. Nekretnine u vlasništvu i vanknjižnom vlasništvu

a) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Zagreb, Velikopoljska 42

U ovršnom postupku koji se vodi pred RH Općinski sud u Novom Zagrebu, poslovni broj 18 Ovr-1236/18 (raniji broj Ovr-7088/15) radi prodaje nekretnina dana 7. kolovoza 2020. nadležni sud je donio rješenje o obustavi ovrhe, te je određen upis brisanja zabilježbe ovrhe posl broj Z-21637/15 u korist BAT HRVATSKA po pravomoćnosti odluke, a iz razloga jer ovrhovoditelj nije predumio troškove za provedbu prodaje nekretnina po pozivu FINE.

Dana 15. rujna 2020. Općinski sud u Novom Zagrebu donio je rješenje o brisanju zabilježbe ovrhe upisane rješenjem posl broj Z-21637/15. Po brisanju zabilježbe ovrhe stečajni upravitelj je dostavio stečajnom sudu prijedlog za unovčenje nekretnine u stečajnom postupku sa procjenom nekretnina, te ispravak istoga u odnosu na dio nekretnine upisan u zk ul 1017, zk broj 1072/4 površine 216 m² obzirom da je u tijeku upravni spor. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku dana 13. siječnja 2021. Vjerovnik BAT HRVATSKA d.o.o. ulaže prigovor na nalaz i mišljenje koje je stečajni upravitelj dostavio na sudski spis.

Dana 21. siječnja 2021. godine stečajni sud je rješenjem stavio izvan snage rješenje o prodaji od dana 27. studenog 2020., te je uputio na RH Porezna uprava Ispostava novi Zagreb zamolbu za dostavu tržišne vrijednosti nekretnina.

b) Nekretnine u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, Zagreb Zelengaj i nekretnina u Rijeci, stečajni upravitelj je uputio razlučnim vjerovnicima prijedlog mirnog rješenja sporova koji se u nastavku navodi u cijelosti:

"U ovršnim postupcima prodaju se nekretnine u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika Roberto plus d.o.o. u stečaju koje nekretnine je stečajni dužnik stekao kupoprodajnim ugovorom od zemljišno knjižnog vlasnika RAUL d.o.o. u stečaju.

U stečajnom postupku nad RAUL d.o.o. na izvještajnom ročištu, po postavljenom izlučnom zahtjevu stečajnog upravitelja Roberto plus d.o.o. u stečaju, stečajna upraviteljica RAUL d.o.o. u stečaju se očitovala da su to nekretnine koje je kupoprodajnim ugovorom stekao i platio Roberto plus d.o.o. prije stečaja, te takav zahtjev nije osporila.

Radi se o slijedećim nekretninama:

1. Nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb na zk.č. 8585/56 kuća br. 26 dvije zgrade i dvorište u Zelengaju i to:

3. suvlasnički dio: 12,474/100 Etažno vlasništvo (E-3) u naravi peterosobni stan u suterenu I (kota-4,50) i spremište br. 1 u suterenu II (kota-6,00) i natkriveno parkiralište br. 1 i 2 u prizemlju (kota-0,00) ukupne površine 124,15 čm u etažnom nacrtu označeno narandžastom bojom,

4. suvlasnički dio: 2,079/100 Etažno vlasništvo (E-4) u naravi garaža broj 1 u suterenu I (kota-3,00) ukupne površine 20,70 čm u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom,

5. suvlasnički dio: 2,241/100 Etažno vlasništvo (E-5) u naravi garaža broj 2 u suterenu I (kota-3,00) ukupne površine 22,30 čm u etažnom nacrtu označeno ljubičastom bojom,

6. suvlasnički dio: 3,05/100 Etažno vlasništvo (E-6) u naravi radni prostor u suterenu I (kota-4,50) ukupne površine 30,36 čm u etažnom nacrtu označeno ciklama bojom.

Nekretninu je sada stečajni dužnik stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnina zaključen dana 01.04.2013. godine sa društvom RAUL d.o.o. kao prodavateljem, javni bilježnik Anica Hukelj, OV-4828/13 od 25.04.2013.g

Na nekretnini je upisano založno pravo na sva četiri suvlasnička dijela :

1. Zaprimljeno 2009. Hypo Alpe-adria Bank d.d., koja je ustupila založnog prava u korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
2. Zaprimljeno 2014. za korist BAT HRVATSKA D.O.O., OIB: 54048742203, ZAGREB, NOVA VES 17

Za navedene nekretnine u tijeku je ovršni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl broj Ovr-304/2017 (vezni spis Ovr-944/2015).

2.Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, katastarska općina 999906 Podvežica, zk ul broj 668, kč broj 1341/3, 1342/3 i 1343/1 u naravi kuća broj 72, ukupne površine 71 m².

Nekretninu je sada stečajni dužnik stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnina zaključen dana 01.04.2013. godine sa društvom RAUL d.o.o. kao prodavateljem, javni bilježnik Anica Hukelj, broj. OV-4826 od 25.04.2013.g

Na nekretnini je upisano založno pravo i to:

1. Zaprimljeno **15.03.2011.** broj Z-3770/11 za korist Hypo Alpe-adria Bank d.d., dana 28.11.2016.g. pod brojem Z-30890/2016, ustupanje založnog prava u korist H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
2. Zaprimljeno **20.10.2014.** broj Z-12655/14 za korist BAT HRVATSKA D.O.O., OIB: 54048742203, ZAGREB, NOVA VES 17

Napominje se da je dana 12.03.2020. stečajni upravitelj zaprimo obavijest H-ABDUCO d.o.o. kako je potraživanje društva H-ABDUCO d.o.o. prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o kreditu broj 011-708/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine preneseno na POLIS d.o.o. Hrašće Turapoljsko.

Nekretnine se prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci posl broj Ovr-2618/18. Trenutno aktivan predmet Trgovački sud u Rijeci, posl broj 4.P-142/2020, tužitelj Roberto plus d.o.o. radi proglašenje ovrhe nedopuštenom.

Za nekretninu pod rednim brojem 2 (Rijeka), stečajni upravitelj je pokrenuo parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštene iz razloga jer je ovršenik RAUL d.o.o.kao knjižni vlasnik, a stvarni vlasnik je Roberto plus d.o.o. u stečaju.

Općinski sud u Rijeci je donio Zaključak posl broj Ovr-2618/18 o prodaji koji je objavljen 11.01.2021., te je određena prva elektronička javna dražba na kojoj se nekretnina ne smije prodati ispod 4/5 utvrđene vrijednosti. Utvrđena vrijednost nekretnine je 2.780.000,00 kn. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 23.03.2021. do 06.04.2021. Punomoćnik stečajnog dužnika je kao treća osoba, poslao prijedlog za odgodu ovrhe, međutim, o istom još nije odlučeno.

U privitku:Općinski sud u Rijeci, posl broj Ovr-2618/2018 od 16.prosinca 2020. Zaključak;FINA Regionalni centar Rijeka Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 11.012021; Podnesak treće osobe

Nekretnine u Zagreb, Velikopoljska 42 i u Zagrebu, Zelengaj i dalje su u zakupu uz napomenu da je nekretnina u Zagrebu, Zelengaj u zakupu od 01.03.2020. društva NEPCE SVIJET d.o.o. Zagreb, Ulica Pavla Hatza 14, po istim uvjetima po kojima je bio u zakupu prethodnik.

Dana 17.02.202. u nekretnini na Zelengaju dogodio se požar i to zbog kvara na električnim instalacijama. Na uviđaju je bila i policija, te je stečajni upravitelj obišao objekt. Angažirao je vještaka za procjenu štete. U daljnjem tijeku postupka će detaljno izvijestiti sud o nastaloj šteti i daljnjim postupcima.

Obzirom na ograničenu mogućnost poslovanja koja se nastavlja na razdoblje (3-6 mjesec 2020.), uvjetovanu Odlukom stožera civilne zaštite o zatvaranju određenih djelatnosti zakupoprimac nekretnina u Velikopoljskoj je ponovio zahtjev za smanjenjejm zakupnine, te je uz zahtjev dostavio pravovaljnu dokumentaciju o smanjenju prihoda -tablica HZZ iskazani prihod u 2020.godini u odnosu na 2019.god. sa ukupnim padom od 93,18%.

Stečajni upravitelj će u daljnjem tijeku postupka izanalizirati dostavljenu dokumentaciju koja je usmjerena na smanjenje zakupa, a proporcionalno ukupnom padu prihoda od 93,18%. Nakon analize donjeti će odluku o raskidu Ugovora o zakupu jer mu se ne čini svesishodnim produljivati Ugovor o zakupu za 7% ugovorene cijene zakupa (=17.700,00kn x7%=1.239,00 kn). U koliko bi zakupoprimac pristao na 50%ukupno ugovorene zakupnine tada bi uz njegovo obrazloženje imalo smisla produžiti zakup a obzirom na sveukupnu sadašnju situaciju do prodaje nekretnne kako je prethodno opisano.

4.Financijsko izvješće

4.1.Priliv na račun stečajnog dužnika od 10.12.2020. g do 10.03.2021.

rb	Priljev po osnovu	
1.	Donos sredstava 10.12.2020.	59.209,05
2.	FINA- uplate po ovrhama i zadužnicama	2.790,61
3.	Režije i zakup po Ugovoru nekretnine Zelengaj, Velikopoljska	151.668,82
4.	Kamate na sredstva po računu	0,15
5.	Ukupno priljev	154.459,58
6.	Ukupno raspoloživa sredstva	213.668,63

4.2. Odliv od 10. 12.2020. g do 10.03.2021

rb	Troškovi / odljev	Iznos u kn
1.	Naknada banci za platni promet	367,34
2.	Režijski troškovi Zelengaj 26	71.531,62
3.	Režijski troškovi nekretnina u Velikopoljskoj	121,75
4.	Režijski troškovi nekretnina u Rijeci	183,78
5.	Knjigovodstvene usluge bruto 1.500,00 mj	4.500,00
6.	Materijalni i administrativni troškovi (uredski materijal, trošak telefona 100,00 kn/mj mj.; zakup ureda 1.500,00 kn bruto/mj.; administrativni poslovi 1.000,00 kn bruto/mj)x6	7.500,00
7.	Trošak javni bilježnik solemizacija bjanko zadužnice	135,00
8.	Ukupno	84.339,49
9.	Raspoloživa sredstva na računu na dan 09.03.2021.	129.329,14

Odliv u ovome izvještajnom razdoblju odnosi se na podmirenje režijskih troškova, te na podmirenje troškova provođenje stečajnog postupka prema predračunu troškova za šestomjesečno razdoblje od 01.01.2021. do 30.06.2021. iz prethodnog izvješća stečajnog upravitelja.

Dokumentacija temeljem kojih su izvršena plaćanja nalazi se u knjigovodstvenom servisu.

4.3.Dospjeli nepodmireni troškovi na dan 10.03.2021.

rb	Troškovi	Iznos u kn
1.	Režijski fiksni troškovi nekretnina u vlasništvu dužnika komunalna naknada, plin, elektra Zelengaj	11.669,96
2.	Režijski fiksni troškovi nekretnina u vlasništvu dužnika komunalna naknada, plin, elektra Velikopoljska	95.592,27
3.	Režijski troškovi za nekretnine prije zaključenja Ugovora o najmu	7.566,28
4.	Porez na dodanu vrijednost 25%	75.575,09
5.	Ukupno	190.403,59

Napomena:dospjeli nepodmireni troškovi – stanje iskazano na karticama knjigovodstva stečajnog dužnika uz napomenu da se gotovo svi navedeni nepodmireni režijski troškovi odnose na zakup Velikopoljske, odnosno na činjenicu da se troškovi podmiruju od strane stečajnog dužnika tek kada zakupac po ispostavljenom računu plati režijski trošak, a što povlači i neplaćeni pdv po ispostavljenim računima

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Što se tiče nekretnina u vanknjižnom vlasništvu (Rijeka i Zelengaj) očekuje odgovore razlučnih vjerovnika na upućen im dopis za mirnim rješenjem sporova od dana 11.12.2020.

U odnosu na prijedlog stečajnog dužnika za mirnim rješenjem sporova s tim da svaka strana snosi svoje troškove, pogotovo jer svi sporovi imaju isti osnovu, odnosno tražbinu BAT Hrvatska d.o.o. u likvidaciji u iznosu od =138.437.011,36 kn koja je priznata u stečajnom postupku Roberto plus d.o.o. u stečaju.

Radi se o slijedećim sporovima:

-parnice broja P-2696/15 (sada, broja P-323/20) koja se vodi kod Trgovačkog suda Zagrebu, tužitelj: Robeto plus d.o.o. u stečaju, tuženik BAT HRVATSKA d.o.o. sada u likvidaciji. Trgovački sud u Zagrebu je donio rješenje o povlačenju tužbe dana 23.07.2020., te dana 02.02.2021. rješenje kojim se utvrđuje da je tužba povučena i da se nalaže tužitelju da naknadi trošak tuženiku u iznosu od 625,00 kn.

-parnica broja P-766/16, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, za proglašenje ovrhe broj Ovr-7559/15 nedopuštenom (u prekidu); I tužitelj Roberto plus d.o.o. u stečaju, II tužitelj SMOKING d.o.o. tuženik BAT Hrvatska d.o.o.

Stečajni upravitelj će u daljnjem razdoblju pratiti tijek ovršnih postupaka na Općinskom sudu u Rijeci za nekretninu u Rijeci, te ovršnog postupka koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu za nekretninu na Zelengaju, te postupak prodaje nekretnine u Velikopoljskoj koju provodi stečajni sud.

III. STEČAJNI UPRAVITELJ PREDLAŽE STEČAJNOM SUCU

Da primi na znanje izvješće stečajnog upravitelja za ovo izvještajno razdoblje i sve učinjene radnje u odnosu na stanje stečajne mase, parnične i ovršne postupke, te financijsko izvješće stečajnog upravitelja pobliže opisano u točki 4 ovoga izvješća.

Zagreb, 14.03.2021.

Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ.spec.oec.