

LUBIN d.o.o. u stečaju, OIB:11125350850 od 23.01.2019. godine po
Rješenju Trgovačkog suda u Splitu, **posl.br. 12. St-626/2018.**
Imenovani stečajni upravitelj **STJEPAN KUGLER, Blataška riva 40, 21405 MILNA**

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukošanska 6
21000 S P L I T

12. St-626/2018

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

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA DO 30.04.2021.

Dana 30.12.2020. godine bio sam izradio redovito izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, ali ga omaškom nisam bio dostavio sudu. Stoga u ovom izvješću uključujem sva događanja i poduzete radnje od zadnjeg objavljenog izvješća.

Općinski sud u Splitu, u ovršnom postupku nad nekretnima u vlasništvu stečajnog dužnika pokrenutom prije otvaranja stečaja, a pod brojem Ovr-41/2020 koji mu je dodijeljen promjenom upisnika nakon nastavka postupka, dana 29.10.2020. je donio rješenje o nastavku postupka uslijed proteka roka zastoja radi epidemiološke situacije. U preambuli tog rješenja kao ovrhovoditelj se navodi RAIFFEISENBANK BAD RADKERSBURG-KLOCH EGEN, HALBEENRAINER, BAD RADKERSBURG, Republika Austrija, OIB: 42678741814.

U nastavku istog postupka ponovo je promijenjen broj postupka u Ovr-3065/2020, te sam dana 19.01.2021. zaprimio rješenje R1 Ob-988/17 od 08.06.2018. kojim je predlagateljima - roditeljima odobreno zastupanje malodobnog sina za zaključivanje Ugovora o ustupanju tažbine koja je utvrđena pravomoćnim rješenjem o ovrsi Ovr-7431/12 od 05.12.2013. i u cijelosti je osigurana založnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika koje su predmet ovršnog postupka. Predmetne nekretnine opisane su dalje u izvješću u dijelu o stanju stečajne mase.

Istog dana održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u Ovr-3065/20, te sam na samom ročištu zaprimio Elaborat procjene vrijednosti izrađen od Asesor d.o.o. iz Splita a naručen od Damira Franulovića iz Splita početkom 2020. godine

Tržišna vrijednost nekretnine iskazana je iznosom od 4.640.000,00 kn. Kako sam temeljem do sada dostupnih procjena i podataka o nekretni (odnosi se na obje z.k. čestice) ocijenio da je po vještaku iskazana tržišna vrijednost preniska, s istom procjenom nisam se suglasio.

Zaključkom od 18.02.2021. sud je odredio vanjsko uredovanje - očevid na nekretninama ovršenika za 26.03.2021. te odredio sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Nevena Matijevića za izradu nalaza i mišljenja na okolnost tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

Uredovanju sam osobno prisustvovao, kao i osoba koju sam zadužio za povremeni obilazak nekretnine stečajnog dužnika u svrhu čuvanja, a nakon isteka zakupa krajem prošle godine.

Zaključkom od 25.03.2021. naloženo je vještaku da u roku od 30 dana izradi nalaz i mišljenje na okolnost tržišne vrijednosti predmetne nekretnine. Do danas nemam uvid da je izrađen nalaz i mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine u ovrši.

U knjižnom suvlasništvu 8/16 dijela, ali u posjedu jedinice lokalne samouprave (put) za cijelo su: kat. čest. 2625/84, put od 169 m², kat. čest. 2625/1165, put od 149 m² i kat. čest. zem. 2625/282, šuma bez oznake površine, sve upisane u ZK ul 1114. KO Grohote. Kako bih došao do usklađenja stvarnog stanja vlasništva i katastra sa stanjem u naravi, prikupio sam u tu svrhu ponude ovlaštenih društava Geopars d.o.o. iz Splita i Pravac j.d.o.o. iz Kaštel Sućurca. Budući da su ti troškovi (13.500,00 kn - 15.500,00 kn) značajan teret za stečajnu masu, stupio sam u kontakt s Općinom Šolta po pitanju utvrđivanja stvarnog stanja vlasništva nad ovim česticama.

U travnju 2020. godine, zbog početka pandemije i nemogućnosti saznanja o tome hoće li i u kojoj mjeri turizam zaživjeti, prihvatio sam ponudu za iznajmivanje s iznosom od 4.000,00 EUR-a za poslovni prostor i 600,00 EUR-a za stan koji su položeni na ovršenoj imovini dužnika, i to za razdoblje od 01.05.2020. do 30.10.2020. Nažalost, ostvaren je relativno mali prihod za stečajnu masu, i takvo iznajmljivanje upitne je isplativosti, usprkos činjenice da su svi režijski troškovi tijekom mjeseci zakupa bili podmirivani od zakupca, pa nisu teretili stečajnu masu. Naime, u zakup je dana i oprema (pokretnine) koja je u prostoru nalazi, i koja se korištenjem haba kviri.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od
nekretnina upisanih u K.O. Grohote
te od pokretnina (rabljeni namještaj i pribor za ugostiteljstvo prema spisku u pregledu imovine).

U knjižnom vlasništvu i posjedu dužnika 1/1 nalaze se slijedeće katastarske čestice:

kat. čest. zem. 2625/519, kuća od 165 m² i dvor od 1039 m², ZK ul 2176, KO Grohote

kat. čest. zem. 2625/512, šuma od 781 m², ZK ul 1261, KO Grohote

(na ovim nekretninama upisanim u ZUL 2176 i ZUL 1261, KO Grohote upisano je založno pravo i pokrenut ovršni postupak prije otvaranja stečajnog postupka, odnosno krajem 2013. godine, radi naplate novčane tražbine).

U knjižnom suvlasništvu 8/16 dijela, ali u posjedu jedinice lokalne samouprave (put) za cijelo, su:
 kat. čest. 2625/84, put od 169 m²,
 kat. čest. 2625/1165, put od 149 m² i
 kat. čest. zem. 2625/282, šuma bez oznake površine, sve upisane u ZK ul 1114. KO Grohote.

Promet na žiro računu bio je u ovom izvještajnom razdoblju:

Priliv:

Stanje na zadnji dan posljednjeg izvješća			64.847,55
Prihod od najma			7.503,67
Povrat PDV-a			1.061,54
Kamate po sredstvima na žiro računu			4,48
Ukupno priliv u kn.....			73.417,24

Odlivom su podmireni troškovi stečajnog mase.

Troškovi platnog prometa			834,40
Troškovi knjigovodstva			6.000,00
Komunalna naknada			3.881,49
Naknada za uređenja voda			2.362,00
Plaćeni PDV-e			4.458,66
Ukupno odliv u kn.....			17.536,55

Stanje na žiro računu 30.04.2021. iznosi kn..... 55.880,69

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Budući je postignuta aktivnost u gore opisanom ovršnom postupku, mogući je scenarij da u vrhu sezone potencijalni kupci traže razgledavanje, te dovode svoje procijenitelje, što je nespojivo s djelatnošću iznajmljivanja soba i pripremom hrane, pa ću u narednim danima potražiti rješenje za čuvanje objekta koje neće značajnije umanjiti stečajnu masu.

Predložiti ću sudu zakazivanje skupštine vjerovnika s dnevnim redom:

1. Izjašnjavanje vjerovnika o izvješću stečajnog upravitelja o tijeku postupka i poduzetim radnjama.
2. Donošenje odluka bitnih za daljnji tijek postupka.

Milna, 03.05.2021.

Stečajni upravitelj Stjepan Kugler

098 96 98 227

stjepan.kugler@st.t-com.hr