

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD
16.11.2021. godine 05.09.2023.g.**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-3145/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza KATIS d.o.o. u stečaju, Putine 4, Zagreb, OIB: 47935174565 koga zastupa
stečajna upraviteljica Alma Klepac

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu od dana 16. studenog 2021. godine, pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza brisanog subjekta KATIS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Putine 4, OIB: 47935174565 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovana stečajnom upraviteljicom Stečajnog dužnika.

Otvaranju stečajnog postupka prethodio je postupak likvidacije imovine brisanog subjekta pokrenut Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1-88/2020, od dana 03. svibnja 2021.g., budući je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sisku, posl.br. Tt-11/20123-1 od dana 09.09.2012. godine društvo Katis d.o.o. brisan iz sudskog registra, a utvrđeno je da postoji imovina.

Poduzete radnje

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Dokumentacija. Otvaranju stečajnog postupka prethodio je postupak likvidacije imovine brisanog subjekta KATIS d.o.o., koji je pokrenut Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. R1-88/2021. U predmetnom postupku bivšem zakonskom zastupniku upućen je poziv da dostavi svu dokumentaciju, međutim, nije odgovarao na poziv. Nakon otvaranja stečajnog postupka ponovno mu je poslan poziv da dostavi dokumentaciju, međutim, kako nije odgovarao, pronađen je njegov telefonski broj te je u telefonskom razgovoru rekao da nema dokumentacije, ali da će pokušati nešto pribaviti preko starog knjigovođe. U međuvremenu je javio da je knjigovođa preminuo, ali da će svakako pokušati pronaći dokumentaciju, međutim, do dana izrade izvješća nije dostavljena niti jedna vjerodostojna isprava.

Žigovi. Napravljen je jedan novi žig stečajne mase.

Žiro računi. Račun je otvoren u Partner banci d.d., broj računa IBAN: HR9524080021100057382.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi vođenja knjigovodstva, izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika.

Preuzimanje nekretnine u posjed. Nekretnina je preuzeta u posjed, međutim, kako se u istoj nalazi salon u vlasništvu supruge bivšeg zakonskog zastupnika i osnivača društva koji su dali ponudu za sklapanje ugovora o zakupu sa mjesečnom zakupninom od 132,72 eura/1.000,00 kuna uz plaćanje režijskih troškova do prodaje nekretnine, sukladno odluci skupštine vjerovnika zaključen je solemnizirani Ugovor o najmu nekretnine dana 21. ožujka 2022. godine. Nakon donošenja rješenja o dosudi nekretnine raskinut je ugovor o najmu, međutim, kako zakupnik Katušić Ivica, unatoč opetovanim opomenama nije platio dospjeli dug za najamninu, od javnog bilježnika je zatraženo izdavanje potvrde ovršnosti Ugovora o najmu nekretnine. Dana 13. travnja 2023. godine javni bilježnik Medina Karahasanović, potvrdila da je Ugovor o najmu, posl.br. OV-2133/2022, zaključen dana 21. ožujka 2022. godine ovršan. Općinskom sudu u Kutini, Stalnoj službi u Novskoj dostavljen je prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave na novčanoj tražbini po računu, temeljem kojeg je dana 19. travnja 2023. godine doneseno rješenje o ovrši posl.br. Ovr-157/23. Do dana izrade izvješća nije ništa naplaćeno.

Procjena vrijednosti nekretnine. Prema procjeni napravljenoj 13. studenog 2008. godine u ovršnom postupku od strane ovlaštenog sudskog vještaka Tomislava Vidakovića tržišna vrijednost nekretnine iznosi 56.971,00 eura/429.248,00 kuna. Nova procjena nije rađena kako se ne bi stvarali dodatni troškovi.

Prodaja nekretnina. Izvršene su sve radnje potrebne za početak prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Naime, na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečajnog postupka postojale su zabilježbe ovršnih postupaka i to:

- AGRIA d.o.o. , Karanac, Osijek, Sv. L.B. Mandića 215, Rješenje o ovrši JB Tatjane Kovačev, pravomoćnog 19.07.2006.g., br. Ovr-413/06, s pravom prvenstva od 23. listopada 2007.g.
- RAIFFEISENBANK Austria d.d., Petrinjska 59, Zagreb, Rješenje Općinskog suda u Novskoj od 21.04.2008., br. Ovr.102/08, s pravom prvenstva od dana 24. travnja 2008.g.
- EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, Zagreb, s pravom prvenstva od dana 27. srpnja 2011. godine, u iznosu od 171.839,20 kuna uvećano za kamate;

Međutim, pregledom svih postupaka u Općinskom sudu u Kutini, Stalnoj službi u Novskoj utvrđeno je da su ovršni postupci posl.br. Ovr-413/06, Ovr-102/08, te Ovr-495/2009 spojeni u predmet posl.br. Ovr-101/09. Taj predmet je arhiviran iz razloga što su ovršni postupci obustavljeni tako je zatraženo od suda da dostavi Rješenje o obustavi zemljišnom knjižnom odjelu Novska, Općinskog suda u Kutini te da naloži brisanje zabilježbe predmetnih ovrha. Općinski sud u Kutini, Stalna služba u Novskoj, ZK Odjel Novska je rješenjem od dana 25. travnja 2022. godine dopustio brisanje zabilježbi naprijed navedenih ovršnih postupaka, tako da su se stvorili uvjeti za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Dana 10. svibnja 2022. godine predan je prijedlog za prodaju naprijed navedene nekretnine u stečajnom postupku, temeljem kojeg je Naslovni sud dana 11. svibnja 2022. godine donio rješenje o prodaji. Dana 05. srpnja 2022. godine održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine, te je donesen zaključak kojim su utvrđeni uvjeti prodaje.

Pripremljen je i dostavljen Fini zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, te je dana 25. srpnja 2022. godine započela elektronička javna dražba, s tim da je samo nadmetanje za prvu dražbu održano od dana 04. listopada 2022. godine 11:00:00 sati, do dana 18. listopada

2022. godine 10:59:59 sati, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Druga elektronička javna dražba započela je dana 19. listopada 2022. godine, s tim da će se samo nadmetanje za drugu dražbu održano od dana 11. siječnja 2023. godine od 13:00:00 sati do dana 25. siječnja 2023. godine do 12:59:59 sati. Nekretnina je prodana, te pravomoćno dosuđena kupcu Snježani Katušić, Bročice, Svetog Mihovila 183, OIB: 15205824303 rješenjem od dana 30. siječnja 2023. godine za cijenu u iznosu od 37.245,35 eura/280.625,09 kuna. Zaključkom od dana 14. ožujka 2023. godine nekretnina je predana kupcu.

Dana 28. ožujka 2023. godine održano je ročište za diobu kupovnine, na kojem je zakonski zastupnik Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Sisak istaknula da je u podnesku razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. iskazana zakonska zatezna kamata u daleko većem iznosu od glavnice, te je upitno da li se radi o trogodišnjoj kamati koja se namiruje u jednakom redu s glavnicom ili se radi o obračunu za neko dulje vrijeme. Razlučnom vjerovniku ostavljen je rok od osam dana radi dostave obračuna potraživanja po sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava od 03.08.2004. godine i to na način da iskaže glavicu, troškove i zakonsku zateznu kamatu u posljednje tri godine od donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

Razlučni vjerovnici su se očitovali, te je dana 04. srpnja 2023. godine održano novo ročište za diobu kupovnine. Dana 05. srpnja 2023. godine doneseno je rješenje o namirenju, na koje je uložena žalba posl.br. PŽ-2526/2023, međutim, do dana izrade izvješća nije donesena odluka.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnine

Stečajni dužnik je imao u vlasništvu nekretninu i to 1.suvlasnički dio: 1385/10000 etažno vlasništvo (E1), k.č.br. 1067/12, Radnička ulica, poslovni prostor lokal 36- gradska tržnica poslovna građevina br. 21 u površini 54,68 m², sve upisano u zk.ul.br. 5093, ZK Odjela Novska, Općinski sud u Kutini.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo:

EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, Zagreb, s pravom prvenstva od dana 03. kolovoza 2004. godine, u iznosu od 250.000,00 kuna uvećano za kamate;

REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Sisak, OIB: 18683136487, Ante Starčevića 26, Sisak, s pravom prvenstva od 19.01.2007.g., u iznosu od 894.167,52 kune;

EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, Zagreb, s pravom prvenstva od dana 27. srpnja 2011. godine, u iznosu od 171.839,20 kuna uvećano za kamate;

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine napravljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislava Vidakovića od dana 19.11.2008 godine tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 56.971,00 eura/429.248,00 kuna

kuna. Naglašavam da je procjena napravljena 2008. godine u ovršnom postupku, a nova nije rađena kako se ne bi stvarali novi troškovi.

Sudski i ostali postupci

Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:

Stečajni dužnik je predao Općinskom sudu u Kutini, Stalnoj službi u Novskoj, prijedlog za ovrhu temeljem ovršne isprave na novčanoj tražbini po računu ovršenika Katušić Ivica, za neplaćeni iznos dospjelih mjesečnih obroka najamnine u ukupnom iznosu od 796,34 eura, temeljem kojeg je dana 19. travnja 2023. godine doneseno rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-157/23. Do dana izrade izvješća nije ništa naplaćeno.

Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 690,58 eura/5.203,16 kn

- Prihodi s osnova najma iznos od663,61 eura/5.000,00 kn
Napominje se da dospjeli dug za zakup iznosi 796,33 eura/6000,00 kn, koji zakupnik, unatoč opomenama, nije namirio.
- Prihodi s osnova kamata iznos od0,03 eura/0,22 kn
- Prijenos sredstava po zatvaranju računu u postupku likvidacije iznos od 26,94 eura/202,95 kn

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća na računu stečajnog dužnika nalazi se iznos od 331,13 eur/ 2.494,90 kn.

c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka

- troškovi otvaranja i vođenja računa u iznosu od.....147,09 eur/1.108,25 kn
- troškovi PDV-a u iznosu od.....159,27 eura/1.200,00 kn
- troškovi predujma za vođenje ovrhe-Fina u iznosu od53,09 eura/400,01 kn

d) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka

- troškovi knjigovodstva u iznosu od.....1.741,98 eura/13.124,95 kn
- troškovi izrade pečata i poštarine iznos od.....12,77 eura/96,25 kn
- troškovi poštarine iznos od.....3,26 eura/24,60 kn
- troškovi naloga za putne troškove za pristup ročištima bruto iznos od 242,78 eura/
1.829,22 kn

4 putna naloga za putne troškove za pristup ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 162,56 eura/1.224,81 kn tj bruto ukupno 242,78 eura/1.829,22 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 03.03.2022. god.- ispitno i izveštajno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = $107,00 \text{ km} \times 0,26 \text{ eura}/2,00 \text{ kn/km} = 28,40 \text{ eura}/214,00 \text{ kn}$ neto, odnosno bruto $44,40 \text{ eura}/334,57 \text{ kn}$, uvećano za troškove cestarine iznos od $5,04 \text{ eura}/38,00 \text{ kn}$, odnosno ukupno $33,44 \text{ eura}/252,00 \text{ kn}$ neto – $49,44 \text{ eura}/372,57 \text{ kn}$ bruto.
- dana 05.07.2022. god.- ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = $107,00 \text{ km} \times 0,26 \text{ eura}/2,00 \text{ kn/km} = 28,40 \text{ eura}/214,00 \text{ kn}$ neto, odnosno bruto $44,40 \text{ eura}/334,57 \text{ kn}$, uvećano za troškove cestarine iznos od $5,04 \text{ eura}/38,00 \text{ kn}$, odnosno ukupno $33,44 \text{ eura}/252,00 \text{ kn}$ neto – $49,44 \text{ eura}/372,57 \text{ kn}$ bruto.
- Dana 28.03.2023. godine ročište za diobu kupovnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = $107,00 \text{ km} \times 0,40 \text{ eura}/3,00 \text{ kn/km} = 42,80 \text{ eura}/322,48 \text{ kn}$ neto, odnosno bruto $66,91 \text{ eura}/504,16 \text{ kn}$, uvećano za troškove cestarine iznos od $5,04 \text{ eura}/38,00 \text{ kn}$, odnosno ukupno $47,84 \text{ eura}/360,48 \text{ kn}$ neto – $71,95 \text{ eura}/542,11 \text{ kn}$ bruto.
- Dana 04. srpnja 2023. godine ročište za diobu kupovnine (Zagreb – Karlovac – Zagreb = $107,00 \text{ km} \times 0,40 \text{ eura}/3,00 \text{ kn/km} = 42,80 \text{ eura}/322,48 \text{ kn}$ neto, odnosno bruto $66,91 \text{ eura}/504,16 \text{ kn}$, uvećano za troškove cestarine iznos od $5,04 \text{ eura}/38,00 \text{ kn}$, odnosno ukupno $47,84 \text{ eura}/360,48 \text{ kn}$ neto – $71,95 \text{ eura}/542,11 \text{ kn}$ bruto.

e) Budući troškovi postupka nužni za vođenje istog sljedeća tri mjeseca

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od248,85 eura/1.875,00 kn
- po osnovi troškova vođenja i zatvaranja žiro računa iznos od..... 51,09 eura/385,00 kn
- po osnovi materijalni troškova stečajnog postupka iznos od.....132,72 eura/1.000,00 kn (troškovi javne objave, poštarine);

- troškovi naloga za putne troškove za pristup ročištima bruto iznos od 143,90 eura/ 1.084,22 kn;

1 putnog naloga za putne troškove za pristup ročištu koje će se održati pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 47,84 eura/360,48 kn neto, odnosno 71,95 eura/542,11 kn bruto, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- - završno ročište (Zagreb-Karlovac-Zagreb = $107,00 \text{ km} \times 0,40 \text{ eura}/3,00 \text{ kn/km} = 42,80 \text{ eura}/322,48 \text{ kn}$ neto, odnosno bruto $66,91 \text{ eura}/504,16 \text{ kn}$, uvećano za troškove cestarine iznos od $5,04 \text{ eura}/38,00 \text{ kn}$, odnosno ukupno.

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje donošenje odluke o žalbi protiv rješenja o diobi kupovnine, nakon čega će biti predan završni račun.

Mjesto i datum

Zagreb, 05.09.2023.g.