

Poslovni broj: 9 St 628/2017 - 76

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj: St 628/2017 primjenom Z. o. o. poštom dana 06-09-2019

Broj primjeraka priloga 5

Predano preporučeno dana R

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Stečajni sudac: Iris Hatvalić-Nemec

PRIMIO

OBSIDO d.o.o. u STEČAJU

Čakovec, Petra Preradovića 3

OIB:65136723063

Stečajni upravitelj: Marija Domijan

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA, STANJU STEČAJNE MASE I PRIJEDLOZIMA ZA DALJNI TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U ovom stečajnom postupku utvrđeno je da se imovina stečajnog dužnika sastoji od pokretnina koje čini uredski namještaj i namještaj u apartmanu, i nekretnine, koju čini apartman površine 62,62 m² u Premanturi, Selo 201, upisano u z.k.ul.br.2078 k.o. Premantura, čestca br.686/54, suvlasnički dio stambene zgrade 760/1000, etažno vlasništvo (E-18)

U stečajnom postupku utvrđene su tražbine vjerovnika u ukupnom iznosu od 549.286,94 kn i to tražbine I viši isplatni red u iznosu od 43.312,84 kn i tražbine II viši isplatni red u iznosu od 505.974,10 kn.

Razlučno pravo prijavio je vjerovnik Sberbank d.d. Zagreb, Varšavska 9 za iznos tražbine od 407.994,55 kn, temeljem upisanog založnog prava na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.2078 k.o. Premantura, etažno vlasništvo(E-18)u naravi stambeni prostor(apartman) površine 62,62 m² na II katu stambene zgrade.

Izlučno pravo na vozilu Fiat Punto prijavio je vjerovnik OTP Leasing, vozilo je predano izlučnom vjerovniku koji je nakon prodaje vozila i konačnog obračuna obveze po leasingu na račun stečajnog dužnika uplatio iznos od 11.449,83 kn

Na ročištu održanom dana 27.veljače 2019.godine Skupština vjerovnika utvrdila način unovčenja imovine stečajnog dužnika i to za pokretnine i nekretninu, tako da je za pokretnine utvrđen način unovčenja i početnu cijenu za prodaju, te je utvrđena procijenjena vrijednost nekretnine.

2. Stanje stečajne mase

A/Prodaja pokretnina

Odlukom Skupštine utvrđeno je da se pokretnine prodaju objavom oglasa na stranicama sudačke mreže VTS, prikupljanjem najpovoljnije ponude, s tim da početna cijena za prvu dražbu iznosi 21.680,00 kn, a za svaku slijedeću dražbu početna cijena smanjuje se 15%. Slijedom odluke, na stranicama sudačke mreže objavljena je prodaja pokretnina kako se prikazuje u slijedećoj tabeli i prilažu izvješću

r.br.	Datum objave	Početna cijena	umanjenje	Realizacije prodaje
1.	05.04.2019.	21.680,00	0,00 %	Nema zainteresiranih kupaca
2.	15.04.2019.	18.428,01	15,00%	Nema zainteresiranih kupaca
3.	05.05.2019.	15.176,00	30,00%	Nema zainteresiranih kupaca
4.	20.05.2019.	11.924,00	45,00%	Prodana uredska oprema i dio opreme apartmana- ponuda 720,00 +280,00 kn
5.	10.07.2019.	7.952,40	60,00%	Nema zainteresiranih kupaca

Iz tabele vidljivo je da je do sada izvršeno pet objava oglasa za prodaju, da je za četvrtu dražbu došla ponuda ponuditelja Opsido biro j.d.o.o. Čakovec, za uredsku opremu na iznos od 720,00 kn i za razni inventar u apartmanu (popluni, posteljina, jastuci, tanjuri i sl.) na iznos od 280,00 kn, što se sve uvećava za PDV, te je tom ponuditelju ispostavljena faktura na iznos od 1.250,00 kn. Nakon uplate fakturiranog iznosa kupcu je predana kupljena oprema. Nakon objave pete dražbe za koju je ostala samo oprema apartmana, u tijeku je bila prodaja nekretnine u Premanturi u kojoj se te pokretnine nalaze, pa su pojedini potencijalni kupci pri razgledavanju nekretnine izrazili interes za kupnju pokretnina ukoliko kupe nekretninu, te se zastalo sa daljnom objavom prodaje pokretnina.

B/ Prodaja nekretnina

Procijenjena vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. br.2078 k.o. Premanturak-č.br.686/54, etažno vlasništvo (E-18), stambeni prostor na II katu iznosi 681.000,00. Stečajni sudac 02.travnja 2019. godine donio je zaključak o prodaji nekretnine putem elektroničke javne dražbe kod FINE i utvrdio uvjete prodaje. Utvrđeno je da početna minimalna cijena za prvu dražbu ne može biti manja od 510.750,00 kn, drugoj dražbi 340.500,00 kn, na trećoj dražbi 170.250,00 kn i četvrtoj dražbi od 1,00 kn

FINA 27.05.2019. godine objavljuje Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi tako da prva elektronička javna dražba počinje 27.05.2019. godine u 15,00 sati a završava 21.08.2019. godine u 23.59.59 sati. Ponude na prvoj elektroničkoj dražbi prokupljaju se elektroničkim putem od 07.08.2019. s početkom u 00,00.00 sati do 21.08.2019. u 23.59.59 sati. Za kupnju nekretnine postojao je veliki interes, tako da sam sa potencijalnim kupcima dogovorila razgledavanje krajem mjeseca lipnja i početkom srpnja, gotovo 10-ak dana. Rok za uplatu jamčevine bio je 26.07.2019. godine, javljali su se novi zainteresirani, tako da je razgledavanje nekretnine bilo dogovoreno još u dva navrata prije roka za uplatu jamčevine, a upiti stižu i nakon prodaje nekretnine.

Nekretnina je prodana na prvoj elektroničkoj dražbi kupcu Mariji Kudelić iz Valbandona, Ulica Kuntrada-Via Contrada za cijenu od 516.750,00 kn, te je stečajni sudac dana 02.rujna 2019. Godine donio rješenje o dosudi i pozvao kupca da uplati razliku kupoprodajne cijene od 496.750,00 kn koja ostaje za uplatu nakon uračunavanja uplaćene jamčevine. Iz tijeka dražbe vidljivo je da su na dražbi sudjelovala još dvojica ponuđača, a dvojica ponuđača koji su uplatili jamčevinu nisu sudjelovali na dražbi.

Kupac nekretnine zainteresiran je za pokretnine u nekretnine, te se sa njim dogovara razgledavanje istih.

Obzirom da je u nekretnini bilo privatnih stvari prijašnjih vlasnika, omogućeno im je da ih preuzmu i udalje iz nekretnine.

C/ Priliv i odliv sredstava na žiro račun stečajnog dužnika

-Priliv:- OTP Leasing – razlika po obračunu za prodano vozilo	11.449,83
- Obsido biro j.d.o.o. za kupljene pokretnine	1.250,00
- pozitivna kamata	1,65
Ukupno priliv:	12.701,48
-odliv:- Troškovi platnog prometa(PBZ banka)	492,10
- Troškovi FINE za četiri elektroničke dražbe	2.800,00
- Troškovi osiguranja(refundirano Sberbank d.d.)	370,10
- izrada pečata	123,50
-Hep elektra- el energija za nekretninu	457,03
Ukupno odliv:	4.242,73
Stanje sredstava na žiro računu	8.458,75

3. Prijedlozi za nastavak stečajnog postupka

U nastavku stečajnog postupka treba izvršiti slijedeće radnje:

- Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi izvršiti primopredaju nekretnine kupcu, te iz kupovnine namiriti razlučnog vjerovnika
- završiti prodaju pokretnina
- izvršiti obračun troškova stečajnog postupka
- sačiniti diobni popis
- izraditi završno izvješće i završni račun stečajnog dužnika i zaključiti stečajni postupak

Prema procjeni, iz priliva sredstava ostvarenih prodajom nekretnine i pokretnina u cijelosti će se namiriti razlučni vjerovnik i vjerovnici prvog višeg isplatnog reda i troškovi stečajnog postupka, dok vjerovnik drugog višeg isplatnog reda Zagrebačka banka d.d. vjerojatno neće biti namiren, ili će se namiriti u neznatnom iznosu.

Obzirom na radnje koje se imaju još izvršiti u ovom stečajnom postupku, procjenjujem da bi se sve radnje mogle izvršiti do kraja 2019. godine

4. Prijedlozi Odluka

Stečajni upravitelj predlaže slijedeće

Odluke

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o do sada izvršenim radnjama u ovom stečajnom postupku
- Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za nastavak stečajnog postupka

U Varaždinu, 04.rujna 2019.godina

Stečajni upravitelj:

Marija Domijan

OBSIDO d.o.o.
u stečaju
ČAKOVEC