

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

(povodom razrješenja od 19. kolovoza 2019.g.)

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-151/2019 (ex 6 St-2003/2016)

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ZAKUP d.o.o. „u stečaju” (OIB:), Split, Zrinjsko-Frankopanska 68

2. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19.03.2019. DO 24.06.2020.godine

Navešti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Proteklo izvještajno razdoblje specifično je po pojavi i trajanju epidemije bolesti COVID-19 koja je imala negativnog utjecaja na dinamiku provođenja ovog stečajnog postupka, ostvarivanje prihoda od zakupnina i sl. Jednim dijelom je i aktivnost stečajnog upravitelja, sudova i FINA-e bila smanjena.

Zbog navedenog je treća elektronička dražba za prostor u Dubrovniku koju provodi FINA bila obustavljena. Nakon ublažavanja mjera ograničavanja kretanja i oživljavanja ukupnih aktivnosti ponovno je pokrenuta, 19.05.2020., ova treća dražba za koju ima dosta interesa i za nadati je se da će biti uspješna. Dražba završava krajem dana 12.08.2020.godine.

Stečajni upravitelj je u ovom izvještajnom razdoblju pokrenuo postupak unovčenja slobodne financijske imovine stečajnog dužnika koju čine dva jednakovrijedna poslovna udjela, svaki po 6.000,00 kuna nominalno, u društvu Televizija Dalmacija d.o.o.. U cilju što uspješnijeg unovčenja angažiran je sudski vještak za financije i računovodstvo Ante Blažević iz Splita za procjenu vrijednosti društva i poslovnih udjela. Prema nalazu-mišljenju vještaka tržišna vrijednost jednog udjela iznosi 14.881,61 kunu, odnosno oba 29.637,61 kunu.

Nakon pribavljenog vještva stečajni upravitelj je 13.06.2020.godine objavio u tiskanom izdanju dnevnog lista Slobodna Dalmacija prodaju navedenih udjela s početnom cijenom od 29.640,00 kuna, s rokom dostave pisanih ponuda do 24.06.2020. i s obvezom ponuditelja za uplatu jamčevine do tog datuma. Danas, 23.06., evidentirana je na žiro računu uplata jedne jamčevine u visini oglasom predviđenog iznosa od 3.000,00 kuna. Prema oglasu, javno otvaranje ponuda predviđeno je za 30.06.2020.godine. S obzirom na već uplaćenu jamčevinu za očekivati je da će prodaja biti uspješna.

U ovom izvještajnom razdoblju pristigla je i presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda 9 Pž-6996/2019-5 temeljeg kojeg i presude Trgovačkog suda u Splitu je Trgovački sud u Dubrovniku donio. Rješenje od 04.lipnja i ispravljeno od 05.lipnja 2020. kojim se ispravlja tablica prijavljenih tražbina i rješenje Suda o utvrđenim tražbinama St. 2003/2016-38 od 03. srpnja 2018.godine u dijelu koji se odnosi na ispitanu i osporenu tražbinu vjerovnika II. Isplatnog reda ALCA ZAGREB d.o.o. u iznosu 15.281,92 kune. Za ovaj iznos se ovom vjerovniku u tablici tražbina II. isplatnog reda povećavaju priznate-utvrđene tražbine a smanjuju osporene.

Žalbeni postupak na VTS-u u predmetu 10 P-437/18 tužitelja CAPRICORNO d.o.o. još nije okončan.

Stečajni upravitelj je s društvom Sargasso d.o.o., na njihov zahtjev, produžio zakup prostora u Dubrovniku do 30.09. o.g. uz nešto smanjenu zakupninu i uz uvjet plaćanja dotasnih dugovanja i redovitog plaćanje budućih zakupnina.

S drugim zakupoprimalcem, s društvom KRUŠČICA d.o.o., stečajni upravitelj uskoro namjerava obaviti razgovore u svezi dosadašnjih neplaćenih zakupnina načinu rješavanja problema plaćanja u vrijeme kada hotel Corner zbog nastalih okolnosti epidemije koronavirusa nije poslova.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje imovine koja čini stečajnu masu u proteklom izvještajnom razdoblju nije se mjenjalo, a za očekivati je da će biti promjena u slijedećem.

Nažalost dinamika primitaka od zakupnina je značajno usporena u odnosu na prethodna izvještajna razdoblja, a sve zbog već spominjanih problema u poslovanju, po visini zakupnine, najznačajnijeg zakupnika.

U slijedećoj tablici prikazuje se visina i struktura priliva i odliva sredstava u ovom stečajnom postupku, kako za ovo izvještajno razdoblje, tako i za cijelo vrijeme dosadašnjeg tijeka stečajnog postupka.

Struktura priliva i odliva

	Do 19.03.19.	19.03.-24.06.20.	Ukupno
Prilivi			
a) zakupnine	2.025.720,24	48.499,96	2.074.220,20
b) Jamčevina		3.000,00	3.000,00
c) kamate	88,38	20,95	109,33
UKUPNO	2.025.808,62	51.520,91	2.077.329,53
Odlivi			
a) Isplata I dj. Dioba	900.000,00	0	900.000,00
b) Plaćeni PDV	346.985,62	41.730,82	388.716,44
c) Vještva nekretnina(bruto)	54.375,00	0	54.375,00
d) Knjig. Usl. Revicon	21.714,68	3.750,00	25.464,68
e) Bankarske naknade	1.906,37	196,9	2.103,27
f) Komun. Naknada-Dbk	3.875,48	0,00	3.875,48
g) Komun. Naknad-St	2.099,77	585,54	2.685,31
h) Kanc. Materijal	1.171,80	0	1.171,80
i)Predujam FINA- el. Dražba	2.800,00	0	2.800,00
j) Centar za vozila	17,94	0	17,94
k) usluge odvjetnika	2.500,00	0	2.500,00
l) Vještvo posl. udjela	0,00	1.600,00	1.600,00
m) sudske pristojbe	1.170,00	0	1.170,00
Oglašavanje prodje posl. udj.	0,00	2.574,00	2.574,00
UKUPNO	1.338.616,66	50437,26	1.389.053,92
Prilivi -Odlivi	687.191,96	1.083,65	688.275,61

U prikazanom pregledu priliva i odliva vidljivo je da su ukupni prilivi u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvareni u visini 2.077.329,53 kuna u kojima je sadržana i uplaćena jamčevina od 3.000,00 kuna. Prilivi su gotovo u cjelini od zakupnina čija je dinamika značajno usporena.

Na drugoj strani ukupni odlivi su iznosili 1.389.053,92 kune, od čega se najveći dio odnosi na isplatu po prvoj djelomičnoj diobi određenoj u visini 1,3251485 % utvrđenih tražbina drugog isplatnog reda, ili nominalno 900.000,00 kuna. Pored toga značajan udio u ukupnim odlivima ima i plaćeni PDV u nominalnom iznosu od 388.716,44 kune.

U ovom izvještajnom razdoblju nastali su novi rashodi koji se odnose troškove procjene poslovnih udjela i oglašavanja njihove prodaje.

Stanje sredstava na dan 18.03.2020. na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 688.275,61 kunu i jednako je razlici između ukupnih dosadašnjih priliva (2.077.329,53 kuna) i odliva (1.389.053,92 kune).

Neunovčena stečajna masa je:

- Poslovni prostor u Dubrovniku – ponovno u tijeku treća elektronička dražba,
- Hotel Corner i okolna zemljišta u Splitu,
- Poslovni udio u Televizija Dalmacija d.o.o. nominalne vrijednosti 12.000,00 kuna, ili 40 % temeljnog kapitala, uplaćena jamčevina kao uvjet dostavljanja ponude za kupnju. Očekuje se skoro unovčenje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U slijedećem tromjesečnom izvještajnom razdoblju realno je očekivati konačno unovčenje poslovnih udjela koje Zakup d.o.o. drži u društvu Televizija Dalmacija d.o.o., te uspješnu treću elektroničku dražbu nakon koje će biti unovčen poslovni prostor u Dubrovniku.

Ukoliko očekivanja budu ispunjena, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi tog poslovnog prostora i uplate kupovnine, stečajni upravitelj će pripremiti obračun troškova unovčenja prema čl. 254. SZ.

Pored navedenog, u slijedećem razdoblju za očekivati je i nastavak postupka unovčenja preostale imovine, odnosno hotela Corner u Splitu, za kojeg su održana dva odgađana ročišta za utvrđivanje vrijednosti.

Nastavit će se aktivnosti na ostvarivanju ciljeva i zadaća usmjerenih na privođenje ovog stečajnog postupka njegovu završetku.

Mjesto i datum

Split, 24.06.2020.g.

Stečajni upravitelj

Frano Krišto

