

Stečajna upraviteljica
LOVORKA JURANOVIĆ
Verdieva 6/III, 51000 Rijeka
Gsm: +385 (0) 98 905 8659
e-mail: lovorka.juranovic@gmail.com

Na posl.br. St-288/2018

TRGOVAČKOM SUDU
U Z A G R E B U
Stalnoj službi u Karlovcu

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-288/2018

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

IVAKS d.o.o. u stečaju (OIB: 34158233057) Zagreb, Lojenov prilaz 2

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09. svibnja 2019. DO 11 srpnja 2019. godine

Navesti 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.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-288/18 od 25. siječnja 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom IVAKS d.o.o. Zagreb, Lojenov prilaz 2, OIB: 34158233057).

Dana 09. svibnja 2019. godine održano je ispitno i izvještajno ročište te je doneseno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, kao i odluke kojima se ovlašćuje stečajna upraviteljica angažirati vještaka za procjenu obje dužnikove nekretnine nakon čega će se donijeti odluka o načinu unovčenja neopterećene nekretnine; sklopiti ugovor o zakupu za nekretninu u Njivicama uz mjesečnu zakupninu od 300,00 eur u kunskoj protuvrijednosti uvećano za PDV i režijske troškove, kao i unovčiti dužnikove pokretnine za iznos od 770,00 kn uvećano za PDV.

a) Nakon održanog izvještajnog ročišta poduzete su sljedeće radnje:

- s obzirom na odluku vjerovnika da se poslovanje dužnika ne nastavlja, upućen je dana 21. svibnja 2019. godine zahtjev Hrvatskog gospodarskoj komori za oslobođenje od plaćanja članarine HGK, o kojem do danas nisam zaprimila odluku. (prilog 1)

- sklopljen je ugovor o kupoprodaji pokretnina stečajnog dužnika s kupcem Ismetom Alićem iz Zagreba, Lojenov prilaz 2, za iznos od 770,00 kn+PDV 25%, koja

kupoprodajna cijena je u cijelosti uplaćena na račun stečajnog dužnika i pokretne su predane u posjed kupcu (prilog 2).

- obzirom da nije produžen ugovor o najmu nekretnine u Zagrebu, Remetinečki gaj 27a , sklopljen dana 20. veljače 2019. godine s najmoprimcem Ismetom Alićem iz Zagreba, Lojenov prilaz 2, izvršena je dana 19. svibnja 2019. godine primopredaja poslovnog prostora te je poslovni prostor s tim danom predan u posjed stečajnoj upraviteljici, a dotadašnji najmoprimac obvezao se podmiriti režijske troškove nekretnine za svibanj 2019. godine po njihovu dospijeću (prilog 3). Naknadno je stečajna upraviteljica dobila informaciju da postoje dugovanja po osnovi režijskih troškova za navedeni poslovni prostor (zajednička pričuva, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, toplinska energija, korištenje mreže i opskrba električnom energijom), koja raniji zakupnik nije podmirio te će istom biti upućena opomena kako bi izravno pružateljima usluga podmirio dospjela dugovanja, jer će u protivnom, ukoliko iste bude podmirio stečajni dužnik ili radi naplate istih budu pokrenuti postupci prisilne naplate protiv stečajnog dužnika, protiv ranijeg zakupnika biti pokrenut parnični postupak radi regresne isplate svih iznosa i troškova koje će stečajni dužnik imati s tim u svezi.

- dana 31. svibnja 2019. godine izvršen je pregled nekretnine u Zagrebu, Remetinečki gaj 27a u prisutnosti sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Krešimira Bačuna te je isti dostavio Procjembeni elaborat od lipnja 2019. godine, kojim je tržišna vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 972.000,00 kuna (131.128,00 EUR), koja predstavlja osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine (prilog 4). S angažiranim sudskim vještakom dogovoreno je da će se račun za troškove izrade procjembenog elaborata u iznosu od 2.500,00 kuna podmiriti po unovčenju nekretnine.

- dana 15. svibnja 2019. godine sklopljen je Ugovor o zakupu nekretnine u Njivicama, Jadranska obala 17, sa zakupnikom KADAR d.o.o. Zagreb, Lojenov prilaz 2, na vrijeme od 15.05.2019.-30.09.2019. godine uz ugovorenu zakupninu u iznosu od 300,00 EUR+PDV mjesečno, što za ugovoreno vrijeme trajanja zakupa iznosi ukupno 1.350,00 EUR+PDV 25%, dakle sveukupno 1.687,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, koji ukupni iznos dospijeva za plaćanje 16.07.2019. godine. (prilog 5)

Procjena ove nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku do danas nije izvršena iako je od zakupnika zatraženo da istu omogući, a prema usmenim navodima zakupnika nekretnina je neprekidno „bukirana” (koristi se za pružanje smještaja turistima) te je isti izjavio da će me izvjestiti o prvom slobodnom terminu kada bi ovlašteni sudski vještak mogao izaći na lice mjesta radi procjene nekretnine. Do dana sastava ovog izvješća tu obavijest nisam zaprimila, a prema izjavi zakupnika procjenu bi se moglo izvršiti tek od 15.09.2019.godine, a eventualno ranije ukoliko se oslobodi neki termin (prilog 6).

Također, dana 10. srpnja 2019. godine telefonskim putem od strane društva M-UPRAVLJANJE d.o.o. obavještena sam o postojanju dugovanja po osnovi zajedničke pričuve za apartman u Njivicama (računi su se dostavljali na adresu sjedišta stečajnog dužnika) te će po primitku točnog stanja dugovanja zakupniku, ukoliko u međuvremenu ne podmiri dužne iznose, uputiti opomenu radi podmirenja dugovanja dospjelih do sklapanja ugovora o zakupu od 15.05.2019.g. odnosno opomenu pred ovrhu za kasnije dospjela dugovanja, kao i za regresnu isplatu iznosa koje je stečajni dužnik podmirio po osnovi režijskih troškova za navedenu nekretninu.

Popis postupaka pred sudovima:

- stečajna upraviteljica nije zaprimila obavijest vjerovnika osporenih tražbina o eventualnom pokretanju parnica radi utvrđenja osporenih tražbina, no uvidom u sustav e-

komunikacije nalazim da je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-1127/19 pokrenut parnični postupak po tužbi Zorana Alića protiv stečajnog dužnika te da je u tome predmetu dana 05. lipnja 2019. godine doneseno rješenje o stvarnoj nenadležnosti, no ni tužba na odgovor a ni navedeno rješenje nisu mi dostavljeni.

Stečajni dužnik je prestao poslovati prije otvaranja stečajnog postupka te nema zaposlenih radnika niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajna masa prema popisu predmeta stečajne mase sastojala se od:

- 26. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-25) poslovni prostor u razzemlju u površini od 145,30 m² Remetinečki gaj 27a, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, koji posebni dio se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. 1054 stambena zgrada Remetinečki gaj 27a, 27b,27c površine 221 čhv 794 m² upisanoj u z.k.ul. 50965 k.o. Blato Novo. Na nekretnini nema upisanih tereta.

- 2. suvlasnički udio 108/1000 etažno vlasništvo (E-2) stan "1" u suterenu 2, koji se sastoji od zajedničkog ulaznog prostora sa 2,68 m², hodnika sa 6,78 m², spavaće sobe sa 13,76 m², kuhinje i dnevnog boravka sa 13,76 m², kupaonice sa 6,20 m², terase /2,80x4,00 koef.0,25=1,88 m², ukupne površine od 45,00 m², kojem pripada parkirno mjesto broj 1 označeno plavom bojom, koji posebni dio se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. 4963/5 zgrada i dvor površine 723 m² ukupno 723 m² upisanoj u z.k.ul. 2917 k.o. Omišalj.Na nekretnini upisano razlučno pravo za korist vjerovnika RH.

Pokretnine: perilica, bas investigator,fotokopirni uređaj

Potraživanja: -potraživanje prema Kadar d.o.o. Zagreb, Lojenov prilaz 2, temeljem računa br. 2/1/1 od 01.04.2019. u iznosu od 50.433,33 kn+PDV 25%, sveukupno 63.041,66 kn.

2. U ovom izvještajnom razdoblju unovčene su pokretnine stečajnog dužnika za iznos od 770,00 kn+PDV, sveukupno 962,50 kn.

3. Priljevi na računu stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka do 11. srpnja 2019. godine:

Najam poslovnog prostora u Zagrebu, Remetinečki gaj 27A	4.000,00 kn
Unovčenje pokretnina	962,50 kn
UKUPNO	4.962,50 kn

Odljevi sa računa stečajnog dužnika od otvaranja stečajnog postupka do 11. srpnja 2019. godine

Bankovne naknade	158,00 kn
Ponikve voda d.o.o. Krk	284,09 kn
Ponikve usluga d.o.o. Krk (komunalne usluge za 02, 03,04/2019	313,96 kn
Općina Omišalj	135,00 kn
PDV	880,00 kn
Materijalni trošak (izrada pečata, poštanske usluge)	295,80 kn
Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. - komunalna i naknada za uređenje voda)	860,17 kn
UKUPNO	2.927,02 kn

4. U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika niti razlučnih vjerovnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju, po pribavi točnog stanja dugovanja po osnovi režijskih troškova za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika biti će ranijem zakupniku nekretnine u Zagrebu, Remetinečki gaj 27a te zakupniku nekretnine u Njivicama, Jadranska obala 17 poslane opomene za plaćanje dužnih iznosa režijskih troškova izravno pružateljima usluga, odnosno za regresnu isplatu iznosa koje je po toj osnovi platio ili bude platio stečajnih dužnik.

Pristupiti će se procjeni vrijednosti nekretnine u Njivicama, Jadranska obala 17.

Predlaže se zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja i odobravanju poduzetih radnji; o načinu unovčenja neopterećene nekretnine te radi davanja ovlaštenja stečajnom upravitelju za angažiranje odvjetnika za zastupanje stečajnog dužnika u parničnom postupku koji je protiv stečajnog dužnika pokrenuo stečajni vjerovnik Zoran Alić te u drugim sudskim postupcima koji će eventualno biti pokrenuti protiv stečajnog dužnika, odnosno za zastupanje stečajnog dužnika u postupcima u slučaju da ih stečajni dužnik bude pokretao radi ostvarenja svojih tražbina iz ugovora o zakupu.

Mjesto i datum

Rijeka, 13. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Lovorka Juranović