

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: 14 St-1109/2016

SETTING -INŽENJERING d.o.o. u stečaju
OIB: 30302546951
Pula, Kaštanjer 64

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64
E-mail: jasnakucevic9@gmail.com

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.09.2021. DO 11.11.2021.

Ovo izvješće predstavlja nastavak na prethodna izvješća stečajnog upravitelja. Nekretnine koje su ušle u stečajnu masu dužnika prodane su u stečajnom postupku na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka (FINA). Sukladno odredbama članka 254. Stečajnog zakona (N.N. br.71/15 i 104/2017) stečajni upravitelj je putem e-komunikacije dana 6. listopada 2021.g. u stečajni spis dostavio obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo za sve nekretnine koje su ušle u stečajnu masu dužnika i koje su unovčene u stečajnom postupku, rekapitulaciju troškova unovčenja svih nekretnina, popis troškova koji terete nekretnine sa priložima (računi i dr. dokumentacija).

Zaključkom suda Posl.br. 14 St-1109/2016-205 od 6. listopada 2021.g. određeno je za 11.11.2021.g. ročište za diobu kupovnine u iznosu postignute prodajom nekretnine **k.č. 12062/6** u naravi kuća u Supilovoj ulici površine 416 m², upisano u ZK uložak br. 1502, Katastarska općina: 304549, DELNICE II. Ročište za diobu je određeno za 11.11.2021.g.

Zaključkom suda Posl.br. 14 St-1109/2016-214 od 19. listopada 2021.g. određeno je ročište za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnina **k.č. 12062/7** u naravi ind. zgrada i dvorište u Delnicama u Supilovoj ulici površine 2934 m² i **k.č. 12062/13** u naravi ind. zgrada i dvorište u Delnicama u Supilovoj ulici površine 8565 m², obje upisane u ZK. uložak br. 1725, Katastarska općina: 304549, DELNICE II. Ročište za diobu je određeno za 8.12.2021.g.

Zaključkom suda Posl.br. 14 St-1109/2016-218 od 19. listopada 2021.g. određeno je ročište za diobu kupovnine postignute prodajom nekretnina **k.č. 12062/5** u naravi montažni poslovni prostor u Supilovoj ulici površine 1016 m², upisano u ZK uložak br. 1672, Katastarska općina: 304549, DELNICE II. Ročište za diobu je određeno za 8.12.2021.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U stečajnom postupku unovčena je sva raspoloživa imovina koja je ušla u stečajnu masu dužnika, a čine je nekretnine i pokretnine.

Nekretnine

Popis unovčenih nekretnina i iznos postignute kupovnine:

1. **k.č. 12062/5** u naravi montažni poslovni prostor u Supilovoj ulici površine 1016 m², upisano u ZK uložak br. 1672, Katastarska općina: 304549, DELNICE II.
Kupovnina za nekretninu iznosi 430.750,00 kn
2. **k.č. 12062/6** u naravi kuća u Supilovoj ulici površine 416 m², upisano u ZK uložak br. 1502, Katastarska općina: 304549, DELNICE II,
Kupovnina za nekretninu iznosi 193.750,00 kn.
3. **k.č. 12062/7** u naravi ind. zgrada i dvorište u Delnicama u Supilovoj ulici površine 2934 m² i **k.č. 12062/13** u naravi ind. zgrada i dvorište u Delnicama u Supilovoj ulici površine 8565 m², obje upisane u ZK. uložak br. 1725, Katastarska općina: 304549, DELNICE II.
Kupovnina za nekretnine iznosi 1.525.000,00 kn

Ukupan iznos kupovnine ostvarene prodajom nekretnina iznosi 2.149.500,00 kn.

Pokretnine

Na Skupštini vjerovnika održanoj 30. travnja 2021.g. donesena je odluka o uvjetima i načinu prodaje pokretnina koje su ušle u stečajnu masu dužnika. Skupština vjerovnika je prihvatila procjenu vrijednosti pokretnina u iznosu od 590.280,00 kn, koja uvećana za pripadajući PDV u iznosu od 147.570,00 kn, iznosi sveukupno 737.850,00 kn.

S obzirom da su nekretnine koje su predmet zakupa rješenjem suda dosuđene sadašnjem zakupniku SILO-TEHNIKA d.o.o. stečajni upravitelj je dana 22.09. 2021.g. dostavio SILO-TEHNICI d.o.o. ponudu stečajnog dužnika za prodaju pokretnina kao cjeline po procijenjenoj vrijednosti, te pozvao istog da se očituje da li je zainteresiran za kupnju pokretnina, sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 30.04.2021.g. Ponuda stečajnog dužnika od 22.09.2021.g. za prodaju pokretnina upućena kupcu nekretnina SILO- TEHNIKA d.o.o. nije prihvaćena, jer je za kupca bila previsoka.

S obzirom da prva ponuda stečajnog dužnika za kupnju pokretnina po procijenjenoj vrijednosti, nije prihvaćena, stečajni dužnik je na temelju odluke Skupštine vjerovnika o unovčenju pokretnina ponudio kupcu da se pokretnine prodaju se kao cjelina uz popust od 10 % na ukupan iznos procijenjene vrijednosti pokretnina.

SILO-TEHNIKA d.o.o. je prihvatila drugu ponudu stečajnog dužnika te je dana 29.10.2021.g. izvršila uplatu kupoprodajne cijene za pokretnine kao cjeline iznosu od 664.065,00 kn sa PDV-om (sa odobrenim popustom od 10 % na procijenjenu vrijednost pokretnina u ukupnom iznosu od 737.850,00 sa PDV-om), čime je stekla pravo vlasništva na pokretninama. U privitku ovog izvješća se prilaže ponuda stečajnog upravitelja za prodaju pokretnina kao cjeline od 05.10.2021.g., prihvrat ponude kupca SILO - TEHNIKE d.o.o. od 11.10.2021.g. i Račun - otpremnica stečajnog dužnika za isporučene pokretnine br. R-14-1-1, kao Prilog 1.,Prilog 2. i Prilog 3.

Ukupan iznos kupovnine ostvarene prodajom pokretnina kao cjeline iznosi 531.252,00 kn (bez PDV-a), što sa obračunatim PDV-om iznosi 664.065,00 kn.

Razlučna prava na pokretninama

Na pokretninama stečajnog dužnika postoji razlučno pravo vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika po osnovi Rješenja o ovrsi pljenidbom, procjenom i prodajom pokretnina (motornog vozila) od 27.06.2016.g. i Zapisnika o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 12.04.2017.g. Iznos prijavljene tražbine stečajnog vjerovnika osigurane razlučnim pravom na pokretninama iznosi 151.064,18 kn (glavnica 144.999,62 kn i kamata 6.064,56 kn).

Stečajni upravitelj je podneskom od 5. studenog 2021.g. obavijestio razlučnog vjerovnika o prodaji pokretnina kao cjeline, sačinio obračun troškova unovčenja pokretnina kao cjeline, sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17) i pozvao razlučnog vjerovnika da u primjerenom roku, a najkasnije do 20. studenog 2021.g. dostavi stečajnom upravitelju podatak o ukupnom iznos novčane tražbine koja će se odvojeno namirivati iz stečajne mase dužnika, te podatke o uplatnim računima na koje je potrebno izvršiti uplate. Podnesak stečajnog upravitelja se prilaže u prilogu ovog izvješća kao Prilog 4.

Prestanak Ugovora o zakupu nekretnina (stara i nova industrijska hala i montažna zgrada u Delnicama, Supilova 339)

Između stečajnog dužnika SETING -INŽENJERING d.o.o. u stečaju, kao zakupodavca, i SILO-TEHNIKE d.o.o. Delnice, kao zakupnika, sklopljen je dana 8.03.2018.g. Ugovor o zakupu nekretnina (stara i nova industrijska hala i montažna zgrada u Delnicama, Supilova 339), na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 07.02.2018.g.

Predmetnim ugovorom zakupniku su u zakup dane i pokretnine stečajnog dužnika koje čine strojevi i oprema. S obzirom da su nekretnine i pokretnine koje su bile predmet zakupa prodane u stečajnom postupku dosadašnjem zakupniku SILO-TEHNICI d.o.o., predmetni ugovor o zakupu je prestao sa 31.10.2021.g., na temelju sporazuma ugovornih strana koji se prilaže u prilogu ovog izvješća kao Prilog 5.

Ostvareni prihodi stečajnog dužnika od zakupnine do 31.10.2021.g. iznose 405.200,00 kn (bez PDV-a), a sa obračunatim PDV-om 506.500,00 kn.

Sveukupna vrijednost unovčene stečajne mase dužnika iznosi ukupno 3.085.952,00 kn (bez PDV-a), a čine je slijedeći prihodi:

1.	Kupovina ostvarena prodajom nekretnina	2.149.500,00
2.	Kupovina ostvarena prodajom pokretnina kao cjeline	531.252,00
3.	Naplaćena zakupnina po osnovi Ugovora o zakupu nekretnina	405.200,00

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će pristupiti ročištima za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina, izvršiti namirenje razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika iz kupovnine ostvarene prodajom pokretnina stečajnog dužnika, namiriti troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, te pripremiti završni račun dužnika.

U Puli, 11. 11.2021.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević