

Obrazac 18 (ranije 20).

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Za Skupštinu vjerovnika zakazanu za 10.09.2020. godine

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa **St-232/14**
Dužnik **ŠKARDA d.o.o. u stečaju,** Svetvinčenat, Svetvinčenat 20,
OIB: 98812483259, adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100
Pula, (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad društvom ŠKARDA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB: 98812483259 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 30. prosinca 2015. godine pod brojem St-232/14.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine i potraživanja

1. Nekretnine stečajnog dužnika nalaze se na otoku Škarda u blizini Zadra, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru k.o. Premuda.

Dana 25. siječnja 2019. godine Općinski sud u Zadru je donio zaključak kojim se na spis pod brojem Ovr. 1483/2017 spaja ovršni predmet Ovr-1417/2017 budući se radi o istom ovršeniku, te je ovrha određena na istom predmetu odnosno sredstvu ovrhe. Dana 03.04.2019. godine sud je donio zaključak kojim razdvaja spis Ovr. 1483/2017 na način da se iz predmetnog spisa izdvajaju nekretnine upisane u zk. ul. 5387 i zk. ul. 5579 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5329 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5505 i 5435 k. o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5386 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5585 i 5558 k.o. Premuda, nekretnine upisane u zk. ul. 5547 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5531 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5524 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5300 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5384 k.o. Premuda; nekretnine upisane u zk. ul. 5331 i 5453 k.o. Premuda i nekretnine upisane u zk. ul. 5555 k.o. Premuda, u odnosu na koje su se oformili novi spisi i provode se posebni ovršni postupci.

Sud je donio zaključke (ukupno 13) kojima je utvrdio vrijednost nekretnina koje su predmet prodaje i zakazao ročišta za prvu dražbu za dane 15. i 16. svibnja 2019. godine. Prodaja je bila djelomično uspješna i prodane su četiri nekretnine, odnosno četiri z.k. uložka, kako slijedi

Ovrha broj	Datum	z.k.ul	Utvrđena vrijednost u kn	Kupovnina u kn
1483/17	15.05.2019.	5411	2.254.230,00	
313/19	15.05.2019.	5387	654.460,00	
313/19	15.05.2019.	5579	114.625,00	115.416,00
314/19	15.05.2019.	5329	6.658,00	8.000,00
315/19	15.05.2019.	5386	86.640,00	
316/19	15.05.2019.	5585	233.772,00	
316/19	15.05.2019.	5558	28.086,00	
317/19	15.05.2019.	5547	1.270.000,00	
318/19	15.05.2019.	5531	445.740,00	
319/19	16.05.2019.	5524	327.670,00	
320/19	16.05.2019.	5300	280.830,00	
321/19	16.05.2019.	5384	131.307,00	
322/19	16.05.2019.	5505	49.207,00	
322/19	16.05.2019.	5435	4.403,00	7.500,00
323/19	16.05.2019.	5453	354.453,00	513.000,00
323/19	16.05.2019.	5331	478.930,00	
324/19	16.05.2019.	5555	1.265.254,00	

Sud je donio rješenja o dosudi za prodane nekretnine. Stečajna upraviteljica je uputila podnesak vezano za prijenos kupovnine na Trgovački sud u Rijeci radi diobe.

U odnosu na neprodane nekretnine sud je zakazao ročišta za drugu dražbu za dane 02. i 03. srpanj 2019. godine. Prodaja je bila uspješna i prodane su sve nekretnine.

Ovrha broj	Datum	z.k.ul	Utvrđena vrijednost u kn	Kupovnina u kn
1483/17	02.07.2019	5411	2.254.230,00	1.127.115,00
313/19	02.07.2019	5387	654.460,00	351.000,00
313/19	15.05.2019.	5579	114.625,00	115.416,00
314/19	15.05.2019.	5329	6.658,00	8.000,00

315/19	02.07.2019	5386	86.640,00	43.320,00
316/19	02.07.2019	5585	233.772,00	116.886,00
316/19	02.07.2019	5558	28.086,00	14.043,00
317/19	02.07.2019	5547	1.270.000,00	635.000,00
318/19	02.07.2019	5531	445.740,00	222.870,00
319/19	03.07.2019	5524	327.670,00	186.335,00
320/19	03.07.2019	5300	280.830,00	140.415,00
321/19	03.07.2019	5384	131.307,00	65.653,00
322/19	03.07.2019	5505	49.207,00	24.603,00
322/19	16.05.2019.	5435	4.403,00	7.500,00
323/19	16.05.2019.	5453	354.453,00	513.000,00
323/19	03.07.2019	5331	478.930,00	239.465,00
324/19	03.07.2019	5555	1.265.254,00	632.627,00
		UKUPNO	7.986.265	4.443.248

Sud je donio rješenja o dosudi. Stečajna upraviteljica je uputila podnesak vezano za prijenos kupovnine na Trgovački sud u Rijeci radi diobe.

Dana 05. 09. 2019 godine sud je donio zaključke o predaji nekretnina u posjed kupcu. Sukladno navedenim zaključcima i pravomoćnim rješenjima o dosudi stečajna upraviteljica je izdala račune i dostavila ih kupcu. Sud je dana 05.09.2019. godine donio i zaključke kojima se nalaže zemljišno knjižnom odjelu istog suda da, temeljem pravomoćnih rješenja o dosudama, izvrši upis prava vlasništva i brisanje tereta. Dana 24. rujna 2019. godine Općinski sud u Zadru donio je rješenja kojima je ispravio donesena rješenja o dosudi u dijelu koji se tiče vlasničkog udjela na naekretnini. Zaključkom od 12. rujna sud je ponovo spojio razdvojene ovršne predmete.

Ročište radi diobe kupovnine održano je 24 rujna 2019. godine. Sud je donio rješenje 25. rujna 2019. godine kojim je utvrdio troškove ovog ovršnog postupka i odredio da se isti imaju namiriti u iznosu od 1.548.750,00, a preostali iznos kupovnine Općinski sud u Zadru će proslijediti Trgovačkom sudu u Rijeci radi donošenja odluke o namirenju. Navedenim rješenjem ovršni postupak za prodaju nekretnina koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen. Postupak uknjižbe novog vlasnika u zemljišne knjige je dovršen. Kupovina umanjena za troškove ovršnog postupka proslijeđena je na Trgovački sud u Rijeci koji je zakazao ročište za diobu primljenog iznosa od 2.904.667,00 kn.

1.2.

Kako je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik još nekih nekretnina na otoku Škarda, to je upućena zamolba Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za dostavom vlasničkih listova za nekretnine koje se još nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika (nisu bile predmet prodaje u ovršnom postupku) kojoj zamolbi je i udovoljeno te su dostavljena četiri vlasnička lista. Nekretnine u k.o. Premuda

	z.k.ul	k.č.br	Suvlasnički dio
1	353	138 pašnjak površine 43 m2	1/1
2	5381	6598 stambeni objekt površine 44 m2 i dvorište 41 m2	1/4
3	5580	6592 pašnjak površine 149 m2	42/120
4	5581	6596 dvorište površine 75 m2	42/120

Na dvije nekretnine su postojale zabilježbe dva različita spora. Uvidom u e-predmet utvrđeno je da su navedeni predmeti pravomoćno okončani pred Općinskim sudom u Zadru, te je podnesen prijedlog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za brisanje zabilježbi sporova P-2840/07 i P-3064/08, što je i prihvaćeno, te je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru broj Z-2160/2020 od 18. svibnja 2020. godine dopušten upis brisanja zabilježbe sporova, i to:

-Spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-2840/07 zabilježen pod brojem Z-13536/07

-Spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-3064/08 zabilježen pod brojem Z-11162/08

što je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Županijskog suda u Zadru za procjenu vrijednosti nekretnina g. Vice Tadić, dipl.ing.građ, kako slijedi:

k.č.	z.k.ul	vrijednost u kn1/1	udio	vrijednost u kn ŠKARDA
k.č. 138	353	1,600.00	1/1	1,600.00
k.č.6598	5381	126,000.00	1/4	31,500.00
k.č. 6596	5581	21,000.00	42/120	7,350.00
k.č.6592	5580	41,700.00	42/120	14,595.00
UKUPNO				55,045.00

Temeljem navedenog, a sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajni upravitelj je predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine u k.o. Premuda, koji je sud prihvatio te je skupština sazvana za 10.09.2020. godine.

2. Potraživanja

2.1. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.11.2016. godine podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv Srđana Grubića, a za iznos od 135.121,34 kn. Na rješenje o ovrsi javnog bilježnika Mirne Pliško broj OVRV-5244/2016 od 24.11.2016. godine g. Grubić je izjavio prigovor, te je rješenje o ovrsi stavljeno van snage, postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga i održanoo pripremno ročište dana 17. svibanj 2017. godine, slijedeće je bilo zakazano za 02. listopada 2017. godine, ali je otkazano na zamolbu tuženika i novo je zakazano i održano 22. studenog 2017.godine, a ročište za glavnu raspravu zakazano je i održano 06.02.2018. godine i 26. ožujka 2018. godine. Određeno je financijsko vještačenje. Stečajni dužnik je specificirao okolnosti na koje bi trebalo provesti financijsko vještačenje, platio predujam za vještačenje i dokaz o uplati dostavio sudu, a nakon treće požurnice dobio je rješenje o imenovanju vještaka. No, imenovani vještak se ispričao te je sud pozvao tužitelja (stečajnog dužnika) na očitovanje, što je i učinjeno i predložen je drugi vještak dopisom od 11.10.2019. godine. Financijsko vještačenje je dovršeno, dostavili smo svu traženu dokumentaciju, uvidom u e-predmet smo utvrdili da je nalaz predan, no još ga nismo dobili.

2.2. Postupak 11 Povrv-295/2017 je u žalbenom postupku po žalbi tuženice Ive Grubić.

OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,
- izrađen Godišnji financijski izvještaj poduzetnika za 2019. godinu, te dostavljen poreznoj upravi i javno objavljen u zakonom propisanim rokovima
- sukladno propisima i u zakonskom roku društvo je upisano u registar stvarnih vlasnika,
- podnesen je zahtjev za upis adrese elektroničke pošte sukladno Zakonu o sudskom registru i Pravilniku o načinu upisa u sudski registar (čl. 52. st.1)

II. STANJE STEČAJNE MASE

U imovini i obvezama dužnika nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje. Realizirane, a neisplaćene obveze stečajne mase (troškovi i ostale obveze stečajne mase) rastu obzirom da stečaj nema nikakvog priliva.

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 15.08.2020.				
A) Imovina stečajne mase				
REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine:			
	Općinski sud u Zadru k.o. Premuda			
1.1.	lokacija UVALA TRATE namjena građevinska	35.167.125,00	2.763.968,00	0,00
	z.k.ul. 5411, 5384, 5300, 5547, 5453, 5386, 5331			
1.2.	Lokacija STARA JEZGRA NASELJA namjena građevinska z.k.ul. 5524, 5531	4.710.030,00	409.205,00	0,00
1.3.	Izvan površine za gradnju (prema procjeni iz 2008. godine z.k.ul. 5585, 5558, 5555, 5411	12.488.890,00	763.556,00	0,00
1.4.	Ostale nekretnine			
	z.k.ul. 5329	180.562,60	8.000,00	0,00
	z.k.ul. 5505	139.128,00	24.603,00	0,00
	z.k.ul. 5387	1.766.293,20	351.000,00	0,00
	z.k.ul. 5579 i 5435	1.866.067,27	122.916,00	0,00
	z.k.ul. 5580 i 5581	21.945,00	0,00	21.945,00
1.5.	vanknjižno			
	z.k.ul. 5381	31.500,00	0,00	31.500,00
	z.k.ul. 353	1.600,00	0,00	1.600,00
2.	Potraživanja	271.514,57	43.579,97	228.194,60
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	56.644.655,64	4.486.827,97	283.239,60

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 15.08.2020.				
B) obveze stečajne mase				
REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	94.051,29	23.326,57	70.724,72
2.	Ostale obveze stečajne mase	151.750,00	35.738,48	116.011,52
3.	Razlučni vjerovnici	50.742.028,05	0,00	50.742.028,05
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	51.233.818,37	0,00	51.233.818,37
6.	Tablica rezervacija	1.883.662,00	0,00	1.883.662,00
7.	Ostale - osporene tražbine	1.883.662,00	0,00	1.883.662,00
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	53.363.281,66	59.065,05	53.304.216,61

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 30.12.2015. DO 15.08.2020.					
RED. BR.	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/PLAN. DO 31.12.2016	REALIZIRAN O DO 15.08.2020.	REALIZIRAN O I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Predujam predlagatelju	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	400,00	400,00	0,00
3.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl.86. S.Z.	0,00	0,00	0,00	0,00

4.	Nagrada steč. upravitelju u prethodnom postupku - bruto	0,00	6.250,00	6.250,00	0,00
5.	Troškovi steč. upravitelju u prethodnom postupku - bruto	0,00	4.107,10	4.107,10	0,00
6.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	40.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Doprinosi i porezi na nagradu	14.700,86	0,00	0,00	0,00
8.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	20.000,00	15.332,50	1.850,02	13.482,48
9.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	7.350,43	9.261,11	719,45	8.541,66
10.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	94.051,29	45.350,71	23.326,57	22.024,14
Obveze stečajne mase					
11.	Materijalni trošk. nekretnine (energ., komunal., voda i sl.) s pdv	20.000,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	3.661,27	2.084,70	1.576,57
13.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	46.875,00	11.250,00	35.625,00
14.	Parnični i ovršni troškovi i troškovi vještačenja	20.000,00	9.903,78	9.903,78	0,00
15.	troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
16.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	25.000,00	12.500,00	12.500,00	0,00
17.	Osiguranje imovine	12.500,00	0,00	0,00	0,00
18.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	25.000,00	0,00	0,00	0,00
19.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	12.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	151.750,00	72.940,05	35.738,48	37.201,57
	SVEUKUPNO	245.801,29	118.290,76	59.065,05	59.225,71

Promet žiro računa u izvještajnom period:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 16.10.2019. do 15.08.2020.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 15.10.2019.	16.248,64
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A..	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Kamate	0,08
	1. Povrat PDV-a	1.490,69
	Ukupno B.	1.490,77
	Ukupno priliv (A + B)	1.490,77
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	286,80
	2. Vještačenje i procjena imovine - nekretnina	12.500,00
	Ukupno B.	12.786,80

	Ukupno odliv sredstava (A+B)	12.786,80
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 15.08.2020.	4.952,61

Promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka:

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 30.12.2015. do 15.08.2020.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 30.12.2015.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Naplaćena potraživanja za PDV	43.579,97
	Ukupno A..	43.579,97
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Kamate	8,51
	2. Povrat PDV-a	10.429,18
	3.1. Depozit Trgovačkog suda (predujam predlagatelja)	9.600,00
	3.2. Ppredujam predlagatelja) - obračunski	400,00
	Ukupno B.	20.437,69
	Ukupno priliv (A + B)	64.017,66
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Povrat predujma predlagatelju	10.000,00
	2. Sudski troškovi stečajnog postupka - obračunski	400,00
	3. Troškovi stečajnom upravitelju u prethodnom postupku – neto	2.957,11
	4. Porezi na troškove stečajnom upravitelju u prethodnom postupku	1.149,99
	5. Nagrada stečajnom upravitelju u prethodnom postupku – neto	4.500,00
	6. Porezi na nagradu stečajnom upravitelju u prethodnom postupku	1.750,00
	7. Troškovi stečajnom upravitelju – neto	1.850,02
	8. Porezi na troškove stečajnom upravitelju	719,45
	Ukupno A.	23.326,57
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	2.084,70
	2. Knjigovodstvene usluge	11.250,00
	3. Javni bilježnik - ovršni troškovi	5.480,78
	4. Sudske pristojbe Povrv 295/2017	2.623,00
	5. Vještačenje i procjena imovine - nekretnina	12.500,00
	6. Predujam za vještačenje	1.800,00
	Ukupno B.	35.738,48
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	59.065,05
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 15.08.2020.	4.952,61

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- po održanoj skupštini vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu prodaje preostalih nekretnina stečajnog dužnika, provest će se donesene odluke,
- provesti prihvaćeni obračun troškova unovčenja za prodane nekretnine,

IV. ZAKLJUČAK

Stečajna upraviteljica predlaže skupštini da donese slijedeće

ODLUKE

1. Prihvaća se izvještaj stečajne upraviteljice i odobravaju provedene radnje.
2. Preostale nekretnine stečajnog dužnika ponudit će se društvu B2 KAPITAL d.o.o. (koji je kupac svih drugih nekretnina) po procijenjenoj vrijednosti od ukupno 55.045,00 kn, kako slijedi.

k.č.	z.k.ul	vrijednost u kn1/1	udio	vrijednost u kn ŠKARDA
k.č. 138	353	1,600.00	1/1	1,600.00
k.č.6598	5381	126,000.00	1/4	31,500.00
k.č. 6596	5581	21,000.00	42/120	7,350.00
k.č.6592	5580	41,700.00	42/120	14,595.00
UKUPNO				55,045.00

Ukoliko navedeno društvo ne prihvati ovakvu ponudu ovlašćuje se stečajna upraviteljica da proda predmetne nekretnine i to putem javne prodaje prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni u visini procijenjene vrijednosti, a potom uz snižanje početne cijene na svakoj daljnjoj prodaji u iznosu od 10% u odnosu na prethodnu prodaju

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović