

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: St-2248/2019

Stečajna masa iza VELGO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 9G,
OIB: 28810178546

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO OŽUJKA 2023.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 27. St-2547/2015 od 17. veljače 2016. godine u skraćenom stečajnom postupku istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom VELGO d.o.o., Dugo Selo, Josipa Zorića 29, MBS: 010047506, OIB: 4713437634 zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Berislav Maksimović iz Varaždina.

Trgovački sud u Zagrebu je 29.07.2016 rješenjem Tt-16/16984-1 subjekt pod nazivom VELGO društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju brisao iz Sudskog registra.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupano po ŽDO iz Velike Gorice podneskom od 15.03.2019.g. predložilo je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe, jer je uvidom u Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli utvrdilo da je VELGO d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju iz Dugog Sela vlasnik apartmana u Medulinu, Ulica Brajdine 102. I. kat te navedeno potvrdilo Izvatom iz Zemljišne knjige zk.ul.br. 3415, katastarska općina: 324191, Medulin. Slijedom navedenog sud je 21. ožujka 2019.g. donio Rješenje o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe te pozvao vjerovnike na prijavu tražbina. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Berislav Maksimović iz Varaždina. Međutim, rješenjem od 11. srpnja 2019. godine Sud je razriješio obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja Berislava Maksimovića, te imenovao novog stečajnog upravitelja Mariju Tomeš iz Ivanić Grada.

Rješenjem Suda od 16. listopada 2019. utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika razvrstane u drugi viši isplatni red kako slijedi:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Avenija Dubrovnik 26, OIB: 18683136487, s utvrđenom tražbinom iznosu od 8.990,43 kn.
2. PULA HERCULANEA d.o.o., Pula, Trg I. Istarske brigade 14, OIB: 11294943436, s utvrđenom tražbinom u iznosu od 23.729,95 kn.

Stečajni vjerovnici na Skupštini vjerovnika održanoj 12. travnja 2022. godine donijeli su odluku za razrješenjem dotadašnje stečajne upraviteljice, te predložili moje imenovanje što je sud rješenjem od 12. travnja 2022. godine i potvrdio.

Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, katastarska općina 324191 Medulin, broj zk uložka 3415 – nekretnine koja se sastoji od 13. suvlasničkog dijela: 23/1054 etažno vlasništvo (E-13) s kojim

je povezano pravo vlasništva na poseban dio 13 koji se nalazi na I. katu zgrade, a sastoji se od hodnika, kupaoalice, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, terase, ukupne površine 33,46 m². Na nekretnini nema upisanih tereta.

U razdoblju od preuzimanja dužnosti stupila sam u posjed nekretnine, angažirala ovlaštenog sudskog procjenitelja za graditeljstvo radi izrade procjemenog elaborata, te sukladno tomu predložila stečajnim vjerovnicima unovčenje nekretnine. Na Skupštini vjerovnika održanoj 18. siječnja 2023. godine stečajni vjerovnici donijeli su odluku kojom su me ovlastili da oglasim prodaju dužnikove nekretnine koja se odnosi u naravi na apartman u Medulinu površine 33,46 m² po procijenjenoj vrijednosti od 59.836,81 euro / 450.840,44 kn, prikupljanjem pismenih ponuda, s time da se prva dva oglašavanja obave po procijenjenoj vrijednosti, a svako iduće oglašavanje umanjenoj cijene za 10 % od prethodnog oglašavanja. Ukoliko se nekretnina ne proda na petom oglašavanju slijedeće oglašavanje objaviti bez početne cijene te prihvatiti najpovoljniju ponudu, ali ne za cijenu nižu od 37.162,39 eura / 280.000,00 kn. Ukoliko bude više ponuda, iste će se otvarati kod javnog bilježnika na zapisnik.

Prvi oglas bi je objavljen na web stranici sudačke mreže 8. veljače 2023. godine. Nakon objave bilo je preko dvadeset upita zainteresiranih osoba, a obilazak nekretnine organizirala sam 22. veljače. U Oglasu su bili navedeni uvjeti kupoprodaje, te je bilo potrebno pisanu ponudu zajedno s dokazom o uplaćenju jamčevini (10% od početne cijene) dostaviti u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja do 28. veljače 2023. godine. Otvaranje ponuda održano je u uredu javnog bilježnika Zorke Čavajda, Radnička cesta 48, Zagreb, 8. ožujka 2023. g. te je sačinjen Zapisnik o posvjedočenju činjenica – otvaranje ponuda za kupnju nekretnine. Zaprimito je sedam ponuda od koji sve su bile poslane u određenom roku zajedno s dokazom o uplaćenju jamčevini, a što je bilo vidljivo i na izvodu transakcijskog računa stečajnog dužnika. Najpovoljnija ponuda bila je ponuda ponuđača Tomi Ilijaša iz Slovenije s ponudnom cijenom od 81.500,00 EUR-a. Nakon otvaranja ponuda, ponuđaču sam uputila poziv na plaćanje razlike ponudene cijene, što je izvršio 13. ožujka, te uplatio preostali iznos od 75.516,00 EUR-a.

Svim ostalim ponuđačima dan nakon otvaranja ponuda vraćena je uplaćena jamčevina.

Dokaz:

- a) Preslika Zapisnika javnog bilježnika o otvaranju ponuda
- b) Preslika izvadaka o promjenama i stanju na računu br. 1-6

Nakon što je uplata ponuđača bila vidljiva na transakcijskom računu stečajnog dužnika sačinila sam Ugovor o kupoprodaji nekretnine, i organizirala primopredaju na adresi nekretnine. Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren je kod javnog bilježnika, a nakon ovjere nekretnina je predana u posjed kupcu, te je izdan račun.

Dokaz:

- a) Preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine
- b) Preslika Zapisnika o primopredaji nekretnine

Od prvog dana kada sam obišla nekretninu još u srpnju 2022. godine na ulaznim vratima u apartman, kao i na oglasnu ploču u ulazu, ostavila sam objavu s kontakt podacima da me osoba koja je koristila nekretninu, kontaktira radi preuzimanja pokretnina koje su se nalazile u prostoru. U objavi je bilo navedeno da se preuzimanje pokretnina može izvršiti do dana prodaje nekretnine. Navodim da me nitko nikada nije kontaktirao niti iskazao bilo kakav interes oko

pokretnina, ali i drugih stvari koje se odnose na nekretninu. Navodim da je nekretnina isporučena kupcu sa stvarima koje su se nalazile u prostoru, te da u ovom trenutku još uvijek nisu riješena dugovanja oko režijskih troškova. Naime, u svakom mom obilasku nekretnine u poštanskom sandučiću uvijek bi zatekla račune (struja, voda, smeće) koji su glasili na ime Marija Prezelj. Od društva Stambeni inženjering d.o.o. iz Pule, koje ispostavlja račune za pričuvu, ishodila sam financijsku karticu i utvrdila da je računi nisu plaćani od siječnja 2020. godine. Računi glase na prednika stečajnog dužnika odnosno na VELGO d.o.o..

Za preostale račune i potraživanja po njima, još uvijek je u tijeku postupak utvrđivanje duga te nakon što pribavim relevantne podatke, o istom ću izvijestiti sud i stečajne vjerovnike.

II. STANJE STEČAJNE MASE.

Prodajom nekretnine u stečajnu masu uprihodovan je iznos od 81.500,00 EUR-a. U nastavku u Tabeli 1. daje se pregled plaćenih i neplaćenih troškova nastalih od dana otvaranja stečajnog postupka do danas, a sve dokumentirano izvodima od br. 7-9.

Tabela 1. Troškovi stečajnog postupka

		Nastali troškovi od 01.05.2022. (EUR)	Nastali troškovi od 01.05.2022. (kn)	Plaćeni troškovi iz stečajne mase (EUR)	Neplaćeni troškovi (EUR)
rb	Opis	1	2	3	4
1	Poštarina	2,07 EUR	15,60 kn		2,07 EUR
2	Trošak javnog bilježnika	487,58 EUR	3.673,70 kn	487,58 EUR	
3	Trošak bravara "Ekspres ključ"	199,08 EUR	1.500,00 kn	199,08 EUR	
4	Putni trošak stečajnog upravitelja Zagreb - Medulin (Pula) - Zagreb	413,15 EUR	3.112,86 kn		413,15 EUR
5	Trošak knjigovodstva 500,00 kn/mj.	663,61 EUR	5.000,00 kn	663,61 EUR	
6	Trošak sudskog vještaka za graditeljstvo	663,61 EUR	5.000,00 kn	663,61 EUR	
7	Materijalni troškovi	469,25 EUR	3.535,56 kn		469,25 EUR
8	Režijski trošak - Pričuva	639,49 EUR	4.818,24 kn		639,49 EUR
9	Ukupno	3.537,85 EUR	26.655,96 kn	2.013,90 EUR	1.523,96 EUR

*Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Izvršen je povrat uplaćenih sredstava stečajnog upravitelja po računima za javnog bilježnika Nansi Kopic te bravarije Ekspres ključ a koje sam predujmila u srpnju 2022. g. a koji su dostavljeni u sudski spis. Nadalje, plaćeni su troškovi za knjigovodstvene usluge, trošak javnog bilježnika za otvaranje ponuda i račun za usluge izrade procjene nekretnine. Račun za pričuvu nije plaćen jer će konačni račun biti ispostavljen nakon 31.03.2023.

Materijalni troškovi i putni troškovi stečajnog upravitelja nastali do dana pisanja ovog izvješća iznose 884,47 EUR / 6.664,02 kn, koji su plaćeni, dokumentirani računima, dio računa je već priložen u sudski spis, a preostali dio dostavljam uz ovo izvješće, međutim nisu isplaćeni jer još nije zatražena suglasnost stečajnog suca.

Na računu stečajnog dužnika na dan 24.03.2023. raspoloživ je iznos od 79.478,00 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RADOBLJU

Uz ovo izvješće predložit ću stečajnom sucu da mi rješenjem da suglasnost za prvu djelomičnu diobu kojom ću predložiti namirenje stečajnih vjerovnika u cijelosti.

Nakon namirenja stečajnih vjerovnika u cijelosti, u stečajnoj masi preostat će dostatan iznos za namirenje i vjerovnika nižih isplatnih redova, stoga ću predložiti stečajnom sucu pozivanje stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova da prijave svoje potraživanje sukladno članku 139. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum
Zagreb, 24. ožujak 2023. godine

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović