

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

OD 06.04.2019. DO 12.07.2019.godine

Naveći 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.

U naznačenom izvještajnom, pored tekućih aktivnosti, stečajni upravitelj je pripremio i nakon suglasnosti Suda isplatio prvu djelomičnu diobu stečajnim vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u relativnoj visini od 1,3251485 % od ukupno utvrđenih tražbina. Od vjerovnika koji sudjeluju u diobi još uvijek nije isplaćen pripadajući mu iznos od 22.992,60 kuna vjerovniku TOWN d.o.o. u stečaju kojem je zaključen stečajni postupak i registrirana stečajna masa, ali stečajni upravitelj nije još dostavio broj transakcijskog računa, iako sam ga više puta na to podsjećao. U svakom slučaju taj iznos uskoro će biti isplaćen.

Nakon isplate prve djelomične diobe dostavio sam Sudu ispravičenu tablicu drugog višeg isplatnog reda.

Pored navedenog, bitno je istaknuti da su 03. srpnja 2019. održana ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika i to jedno za nekretninu u Splitu u naravi Hotel Corner i drugo za nekretninu u Dubrovniku u naravi poslovni prostor u centru DOC Dubrovnik.

U svezi s nekretninom u Splitu razlučni vjerovnik Koteks d.d. Split je podneskom od 02. 07.2019.godine izrazio svoje neslaganje s procjenjenom vrijednošću nekretnine, a s primjedbom da iz procjene nije vidljiva vrijednost nekretnine koja se odnosi na čestice zemljišta uz česticu na kojoj je hotel. Isto tako ističu da zemljište, koje nije adekvatno procijenjeno, da treba biti procijenjeno poredbenom metodom.

Na ročištu je prijedlog prihvaćen sa zaduženjem stečajnog upravitelja da angažira vještaka s ciljem da se procjena promjeni i nadopuni, te da ispita status zemljišta sa stajališta mogućnosti gradnje na istom, poreznog statusa (PDV ili porez na promet nekretnina), mogućnosti funkcioniranja hotela bez parkirališta, kao i da se prihodovnom metodom obuhvati duže razdoblje.

Nakon izmjena i dopuna procjene nekretnine održat će se novo ročište o izjašnjavanju o vrijednosti nekretnine.

Kad je u pitanju nekretnina – poslovni prostor u Dubrovniku na ročištu nije bilo primjedbi na procjenjenu vrijednost od 2.835.000,00 kuna, što znači da su za istu ostvarene pretpostavke za nastavak procesa unovčavanja.

Još nisu zakazana ročišta na Trgovačkom sudu u Splitu u predmetima 10 P-437/18 tužitelj CAPRICORNO d.o.o. i 10 P-438/18 u tužitelj ALCA ZAGREB d.o.o. a odnose na sporove u kojima tužitelji žele dokazati neosnovanost osporavanja njihovih tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U pogledu stanja imovine koja čini stečajnu masu nije bilo nikakvih promjena, sa stajališta njenog unovčavanja.

Međutim, promjene su uslijedile kod naplate tekućih zakupnina koje su prihod stečajne mase, te kod već obavljene prve djelomične diobe.

U pregledu koji slijedi da je se prikaz visine i strukture 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 05.04.19. | 06.04. - 12.07.19. | Ukupno |
|------------------------------|--------------|--------------------|-------------------|
| Prilivi | | | |
| a) zakupnine | 1.095.755,41 | 321.459,94 | 1.417.215,35 |
| b) kamate | 42,91 | 15,4 | 58,31 |
| UKUPNO | 1.095.798,32 | 321.475,34 | 1.417.273,66 |
| Odlivi | | | |
| a) Isplata I di. dioba* | 0 | 877.007,40 | 877.007,40 |
| b) Plaćeni PDV | 186.471,97 | 64.860,60 | 251.332,57 |
| c) Vještva nekretnina(bruto) | 39.375,00 | 0 | 39.375,00 |
| d) Knjig. usl. Revicon | 10.417,08 | 5.672,60 | 16.089,68 |
| e) Bankarske naknade | 1.045,90 | 226,07 | 1.271,97 |
| f) Komun. naknada-Dbk | 3.875,48 | 0,00 | 3.875,48 |
| g) Komun. naknad-St | 928,67 | 0,00 | 928,67 |
| h) Kanc. materijal | 1.171,80 | 0,00 | 1.171,80 |
| i) Centar za vozila | 17,94 | 0,00 | 17,94 |
| UKUPNO | 243.303,84 | 947.766,67 | 1.191.070,51 |
| Prilivi -Odlivi | | | 226.203,15 |

- Nije isplaćen iznos od 22.992,60 kn za TOWN d.o.o. – čeka se dostavljanje IBAN-a.

Iz pregleda je vidljivo da su odlivi u izvještajnom razdoblju značajno veći od ostvarenih priliva, što je rezultat izvršenih isplata po prvoj djelomičnoj diobi određenoj u visini 1,3251485 % utvrđenih tražbina, ili nominalno 900.000,00 kuna, od čega nije isplaćeno 22.992,60 kuna zbog još uvijek ne dostavljenog broja transakcijskog računa od strane vjerovnika

Sadašnje (12.07.2019.) stanje sredstava na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 226.203,15 kuna i jednako je razlici između ukupnih dosadašnjih priliva (1.417.273,66 kuna) i odliva (1.191.070,51 kuna)

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 13.07.2019.
do 14.10.2019.g.

Stečajni upravitelj će i u slijedećem naznačenom razdoblju nastaviti s aktivnostima oko prikupljanja sredstava stečajne mase i njenog unovčavanja.

Pored toga, angažirat će se na izvršenju zaključaka sa zadnjeg ročišta radi izjašnjava o vrijednosti nekretnine u Splitu.

Nakon donošenja rješenja o utvrđivanju vrijednosti nekretnina pratit će njihovu prodaju preko FINA-e, plaćati potrebne predujmove naknada koje bude zahtijevala Fina za usluge elektroničke dražbe

Mjesto i datum

Split, 12.07.2019.g.

Stečajni upravitelj

ZAKUP d.o.o.
u stečaju
SPLIT

Frano Krišto