

HOSTEL 3 F d.o.o. u stečaju
Vukovar, A. Hebranga 1
OIB 65527670549
IBAN HR 3624850031100303135
stečajna upraviteljica
Nada Gagro, odvjetnica
13 St-320/2019

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Obrazac 18
za Skupštinu vjerovnika

za razdoblje od 15.svibnja do 14.listopada 2020. godine
e-komunikacija

I Radnje poduzete u izvještajnom razdoblju

U izvješćima koje sam već dostavljala na spis sukladno svojoj zakonskoj obvezi, a koji su objavljeni na e-oglasnoj ploči suda, vidljivo je koje sam radnje poduzimala od kada sam imenovana, tako da ovom izvješću obuhvaćam razdoblje od 15. svibnja do 14. listopada 2020. godine.

Sukladno donijetoj odluci o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika koja je donijeta na Skupštini vjerovnika 15. svibnja 2020. godine, sud je svojim rješenjem broj 5St-320/2019- 49 od 04 lipnja 2020. godine potvrdio odluku Skupštine i na donijeto rješenje se nitko nije žalio.

Nakon toga se pristupilo unovčenje imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika Alena Vajcla u Vinkovcima.

Prvo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:

239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)

240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)

241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)

242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu **bilo je 22.srpnja 2020 .godine u 10 h nije bilo zainteresiranih kupaca.**

Zapisnik je već dostavljen na spis.

Prvo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisane u zk.ul. 2942 k.o. Trnje kč.br. 2404 zgrada u Zagrebu, Vukovarska 254 i Korčulanska 3F i park s čhv 1597/5745 m2 i to:

179. suvlasnički dio 17,311/10000 etažno vlasništvo (E-179) i naravi garaža br. 84 u podrumu površine 25,15 m2

bilo je 22. srpnja 2020 .godine u 10,15 sati pristigla je bila jedna ponuda za kupnju za iznos od 100.000,00 kn koje je i prihvaćena ,tako da je ista je prodana Zrinki Mrković- Mračić iz Zagreba, Korčulanska 2 .

Kupac je uplatio kupovninu ,tako da je 20. kolovoza 2020 .godine u zagrebu zaključen kupoprodajni ugovor i nekretnina predana u posjed.

Drugo prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:
239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)
240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)
241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)
242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu **bilo je 12. kolovoza 2020 .godine u 10 h nije bilo zainteresiranih kupaca.**

Treće prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:
239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)
240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)
241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)
242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu **bilo je 31. kolovoza 2020 .godine u 9 h nije bilo zainteresiranih kupaca.**

Četvrto prikupljanje ponuda za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Trnje zk.ul.2942, na kč.br. 2404 opisana kao zgrada u Zagrebu Vukovarska 254 i Korčulanska 3 A -F i PARK ukupne površine 1597/čhv /5745m2 i to u slijedećim suvlasničkim dijelovima/etažama:
239.suvlasnički dio: 208, 719/1000 etažno vlasništvo (E-239)
240.suvlasnički dio:188,189/1000 etažno vlasništvo (E-240)
241.suvlasnički dio;188,819/1000etažnovlasništvo(E-241)
242.suvlasnički dio 208,719/1000 etažno vlasništvo (E-242), u naravi se radi o objektu koji je kategoriziran kao hostel i oprema koja se nalazi u njemu održano je je za 28. rujna 2020. godine u 11,00 sati.

Pristigle su dvije ponude BRIMUS d.o.o. Zagreb na iznos od 5.560.000,00 kn i Agram banke d.d. Zagreb na iznos od 6.500.000,00 kn.

Svi zapisnici se otvaranja ponuda su već dostavljeni na spis.

S obzirom na činjenicu da je ponuda Agram banke d.d. Zagreb bila povoljnija s njima sam zaključila ugovor o kupoprodaji nekretnina i opreme i kupoprodajni ugovor je već dostavljen na spis.

Budući da je Agram banka d.d. Zagreb razlučni vjerovnik na nekretninama ista je oslobođena plaćanja kupovnine u iznosu na nekretnine u iznosu od 6.257.000,00 kn , dok je u obvezi platiti pokretnine u iznosu od 243.000,00 kn, kao i troškove sukladno odredbi čl .254. Stečajnog zakona ,a na što će ju obvezati sud u rješenju o dosudi.

Što se tiče odluke donijete na Skupštini 15. svibnja 2020 .godine kojoj je suglasnost stečajnoj upraviteljici na poduzimanje svih potrebnih radnji radi naplate potraživanja od EURO Z.B. BIRO d.o.o., sve prema stanju koje je iznijeto u prijašnjem izvješću, kao i da poduzme sve potrebne radnje protiv bivšeg zakonskog zastupnika ,a tiču se poslovanja Dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka nakon što isti preda dokumentaciju koja se odnosi na utvrđeni minus u blagajni koji je naknadno pravdan i usmjeravanje novčanih sredstva od kartičnog poslovanja na EURO Z.B BIRO d.o.o., ja sa ponovo pozvala EURO Z.B BIRO d.o.o. na plaćanje kao i bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika Sašu Zekanovića na očitovanje.

Dana 30. rujna 2020 .godine Saša Zekanović je dostavio dokumentaciju kojoj je pravdao minus u blagajni i preusmjeravanje novčanih sredstava, ali je prema mom mišljenju ta je dokumentacija nevjerodostojna.

Ja sam svojim dopisom od 23. ožujka 2020 .godine pozvala EURO Z.B.BIRO d.o.o. odmah ,a najkasnije do 21.travnja 2020. godine kada je bila zakazana Skupština vjerovnika koje je bila odgođena i iste je održana 15.svibnja 2020 .godine da plati iznos od 238.351,64 kn uplatom žiro račun broj HR 36 24850031100303135 i to :

iznos od 77.160,62 kn - svrha doznake povrat pogrešno usmjerenih novčanih sredstava,

iznos od 37.500,00 kn - svrha doznake plaćanje naknade za korištenje poslovnog prostora bez valjane pravne osnove s tim da će se račun izdati kada se navedeni iznos plati,

iznos od 123.691,02 kn -svrha doznake naknada režijskih troškova s tim da će se račun izdati kada se navedeni iznos plati.

Budući da EURO Z.B. BIRO d.o.o. se nalazi u blokadi od 25. veljače 2020.godine, Saša Zekanović je molio da se ostavi rok do 31. kolovoza 2020. godine u koje će sav dug platiti preko svog drugog trgovačkog društva, ali do nije učinio do 31. kolovoza 2020.godine.

Dana 30.ruja 2020. godine Saša Zekanović je uplatio samo iznos od 4.871,00 kn.

Ja sam pripremila svu dokumentaciju za tužbu protiv EURO Z.B Biro d.o.o. i podnošenje kaznene prijave protiv odgovorne osobe do dana otvaranja stečajnog postupka.

Stoga je moj prijedlog da im se ostavi dodatni rok do 31. listopada 202 .godine za podmirenje obveza ,a nakon toga da podnesem tužbu i kaznenu prijavu.

Što se tiče davanja u zakup hostela nije bilo uopće zainteresiranih ,a što je i razumljivo s obzirom na stanje pandemije i činjenice da je Zagreb a pogodio potres u mjesecu ožujku 2020. godine.

Također izvještavam da je hostelu zbog propuštanja krova došlo do štete, tako da sam bila 20. kolovoza 2020 .godine bila u Zagrebu na očevidu na koje su bili predstavnici Borongaj-investa d.o.o. Zagreb koji odražavaju zgradu.

Problem je što stečajni dužnik već tri godine ne plaća pričuvu ,niti ju ja plaćam od kada je otvoren stečajni postupak zbog nedostatka novčanih sredstva, a pričuva stečajnog dužnika predstavlja 60% ukupne pričuve.

Stoga sa ja, kada sam dobila od novčana sredstva od prodaje garaže, platila svu pričuvu koja je nastala od dana otvaranja stečajnog postupka kolovoza 2020 . godine kako bi se moglo pristupiti sanaciji krovništva koja je u tijeku.

Kako sam već navela u izvješću za Skupštinu vjerovnika postoje obveze stečajne mase koje se odnose na neplaćene režijske troškove hostela (el.energija, grijanje, komunalna naknada i naknada za uređenja) dok sam jedan dio utroška vode i pričuve platila, a što je vidljivo iz novčanog tijeka koji se nastavno izlaže.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava

u razdoblju od 30.rujna 2019. do 14. listopada 2020. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	119.879,07
1.	Pozajmica - Gagro Nada	15.000,00
2.	Unovčenje nekretnina	100.000,00
3.	Pasivna kamata	2,06
4.	Donos sa zatvorenih žiro računa	0,01
5.	Povrat sredstava - Zekanović Saša	4.877,00
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	80.736,77
1.	Naknada za platni promet	486,95
2.	Troškovi izrade pečata	-
3.	Uredski materijal	-
4.	Troškovi poštarine	-
5.	Naknada za e-fina karticu	562,50
6.	Računovodstvene i administrativne usluge	15.000,00
7.	Porez na dodanu vrijednost	-
8.	Troškovi upisa u FINA očevidnik	50,00
9.	Javnobilježnički troškovi	5.560,00
10.	Sudski troškovi i pristojbe	90,00

11.	Troškovi oglašavanja	6.082,50
12.	Pričuva za održavanje zgrade	25.703,59
13.	Troškovi električne energije	-
14.	Troškovi plina	-
15.	Troškovi vode	11.633,87
16.	Komunalna naknada i NUV	567,36
17.	Povrat pozajmice - Gagro Nada	15.000,00
18.	Nagrada stečajnom upravitelju	-
19.	Naknada troškova stečajnom upravitelju	-
20.	Namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda	-
21.	Namirenje vjerovnika II višeg isplatnog reda	-
22.	Namirenje razlučnih vjerovnika	-
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (red.br. I - red. br. II)	39.142,30
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	-
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja (red.br. III + red. br. IV)	39.142,30

II Stanje stečajne mase

Stečajnu masu čini novčana sredstva na žiro računu, kupovna za prodanu opremu koju treba uplatiti Agram banka d.d. Zagreb u iznosu od 243.000,00 kn s PDV-om, kao i troškovi unovčenja sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona koje će morati platiti Agram banka d.d. Zagreb.

III Radnje koje će se poduzeti na narednom razdoblju

Nakon što se uplati kupovna za opremu, uplate troškovi sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona, zatražiti ću od suda da mi se odredbi nagrada za rad i naknade putni troškovi, kako bi mogli utvrditi troškovi stečajnog postupka.

Nadalje je nužno utvrditi kolike su ostale obveze stečajne mase koje se moraju podmiriti.

Da li će biti novčanih sredstva za namirenje stečajnih vjerovnika nakon što se podmire troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, u ovom trenutku se ne mogu izjasniti.

U Vinkovcima, 15. listopada 2020. godine

stečajna upraviteljica: