

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Dubrovniku

Poslovni broj spisa St-151/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ZAKUP d.o.o. „u stečaju” (OIB:), Split, Zrinjsko-Frankopanska 68

2. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.09.2020. DO 24.12.2020.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.

Za proteklo tromjesečno izvještajno razdoblje bitno je istaknuti slijedeće:

- Dana 30. studenog 2020.g. Trgovački sud u Dubrovniku donio je Rješenje o dosudi za prostor u Dubrovniku najpovoljnijem ponuđaču KOTEKS d.d., Split s ponudom u visini 1.388.750,00 kuna. Rješenje o dosudi, s obzirom na proteklo vrijeme, bi trebalo biti pravomoćno.
- Stečajni upravitelj je Sudu, e-komunikacijom, dostavio 09.12.2020.g. Prijedlog obrčuna troškova unovčenja prema čl. 254. SZ za prodanu nekretninu. Ročište za diobu još nije zakazano.
- Žalbeni postupak na VTS-u u predmetu 10 P-437/18 tužitelja CAPRICORNO d.o.o. još nije okončan.
- Uvidom u Očevidnik nekretnina – FINA stečajni upravitelj je ustanovio da je bila uspješna prva elektronička dražba (završila 22.12.2020.) na kojoj se obavljala prodaja hotel Corner u Splitu i okolnih zemljišta. Najpovoljnija ponuda je u visini početne cijene za prvu elektroničku dražbu i iznosi 25.792.500,00 kuna. Slijedi donošenje rješenja o dosudi, priprema prijedloga obračuna troškova unovčenja i ročište za diobu.
- Stečajni upravitelj je u proteklom razdoblju pravovremeno izdavao račune za zakupnine i nastojao ih naplatiti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nakon što rješenja o dosudi postanu pravomoćna za prodanu imovinu-nekretnine putem elektroničkih dražbi koje je provela FINA moći će se konstatirati da je unovčena sva imovina ovog stečajnog dužnika.

Sadašnje stanje stečajne mase na dan 24.12.2020.godine je:

- Slobodna stečajna masa-stanje na žiro računu stečajnog dužnika 1.023.572,64 kune
- Stečajna masa opterećana razlučnim pravima – ukupno 27.180.250,00 kuna
 - Poslovni prostor Dubrovnik 1.388.750,00 kn
 - Hotel CORNER i zemljišta 25.792.500,00 kn

U proteklom izvještajnom razdoblju nakon saldiranja primitaka i izdataka žiro računa stanje na žiro računu krajem ovog izvještajnog razdoblja u odnosu na stanje krajem prethodnog povećano je za 73.098,71 kunu, što je vidljivo iz slijedećeg pregleda.

Visina i struktura priliva i odliva

	Do 24.09.20.	25.09.-24.12.20.	Ukupno do 24.12.20.
Prilivi			
a) Zakupnine	2.371.185,06	111.218,93	2.482.403,99
b) Jamčevina - zadržana	3.000,00	0,00	3.000,00
c) Prodaja udjela u TV Dalmaciji	30.524,00	0,00	30.524,00
d) Kamate	128,19	23,66	151,85
UKUPNO	2.404.837,25	111.242,59	2.516.079,84
Odlivi			
a) Isplata I djelomične diobe	900.000,00	0,00	900.000,00
b) Plaćeni PDV	420.696,76	27.594,88	448.291,64
c) Vještva nekretnina(bruto)	69.375,00	0,00	69.375,00
d) Knjig. usl. Revicon	28.277,18	4.250,00	32.527,18
e) Bankarske naknade	2.339,57	213,7	2.553,27
f) Komun. naknada-Dubrovnik	11.728,80	0,00	11.728,80
g) Komun. naknad-Split	2.099,77	0,00	2.099,77
h) Kanc. materijal	1.171,80	160,30	1.332,10
i) Predujam FINA- el. dražba	2.800,00	2.800,00	5.600,00
j) Centar za vozila	17,94	0,00	17,94
k) Usluge odvjetnika	8.750,00	3.125,00	11.875,00
l) Vještvo posl. udjela	1.600,00	0,00	1.600,00
m) Sudske pristojbe	1.170,00	0,00	1.170,00
n) Javnobilj. naknade	1.762,50	0,00	1.762,50
nj) Oglašav. prodaje posl. udj.	2.574,00	0,00	2.574,00
UKUPNO	1.454.363,32	38.143,88	1.492.507,20
Prilivi -Odlivi	950.473,93	73.098,71	1.023.572,64

U prikazanom pregledu priliva i odliva vidljivo je da su ukupni prilivi u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvareni u visini 2.516.079,84 kune. U strukturi priliva udio onih od zakupnina se i dalje povećava i sada iznosi cca 98,7 %.

Na drugoj strani odlivi su ukupno iznosili 1.492.507,20 kune u kojima se najveći dio odnosi na isplatu po prvoj djelomičnoj diobi 1,3251485 % utvrđenih tražbina drugog isplatnog reda ili nominalno 900.000,00 kuna. Iza tog odliva značajan je udio odliva za plaćeni PDV u nominalnom iznosu od 448.291,64 kune, ili 30,0% ukupnih odliva, što ovaj stečajni postupak čini korisnim sa stajališta općih društvenih interesa.

Stanje sredstava na dan 24.12.2020. na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 1.023.572,64 kune i jednako je razlici između ukupnih dosadašnjih priliva i odliva

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U slijedećem tromjesečnom izvještajnom razdoblju postoje realne pretpostavke za privođenje ovog stečajnog postupka završetku.

Stečajni upravitelj će odmah nakon što budu održana ročišta za diobu raditi na pripremi završnog računa i pripremi završne diobe. Nakon suglasnosti Suda i proteka roka za davanje prigovora na diobni popis izvršit će isplate po završnoj diobi.

Preostaje još, poslije toga, ispitivanje završnog računa, održavanje završnog ročišta i zaključenje stečajnog postupka..

Mjesto i datum

Split, 24.12.2020.g.

Stečajni upravitelj

Frano Krišto