

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-5383/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) RENI-DAR d.o.o. u stečaju, Velika Gorica, Dragutina Domjanića 5, OIB: 74281224056, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 13.11.2017.g. DO 19.04.2021

.g.

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom, sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima biti povjereni poslovi izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika. Redovno se predaju svi obrasci te ostala izvješća sukladno zakonskim obvezama.

Napominjem da od bivših zakonskih zastupnika nije preuzeta poslovna dokumentacija stečajnog dužnika, niti se zna gdje se ista nalazi iz razloga što se bivši zakonski zastupnik unatoč opetovanom pozivu nije javio niti je dostavio traženu dokumentaciju.

Žigovi. Zbog naprijed navedenih razloga nisu preuzeti stari žigovi, ali je napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishođena obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje

Žiro računi. Zatvoren je stari žiro-računi, i to: (a) IBAN: HR HR9724070001100430230, koji se vodio kod OTP BANKE d.d., te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., IBAN: HR3324080021100050059.

Otkazivanje ugovora o radu. Kako je Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s jednim radnikom, koji je u trenutku otvaranja stečajnog postupka već bio prijavljen kod novog poslodavca isti je objavljen s danom otvaranja stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Nekretnine -Stečajni dužnik ima u vlasništvu sljedeće nekretnine:

- katastarska čestica 2212 koja u naravi predstavlja livadu, ukupne površine 1117 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Sisku, ZK Odjel Sisak, zk.ul.br. 1686, k.o. Lekenik. Uvrđena vrijednost u iznosu od 77.100,00 kn.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- temeljem Ugovora o o hipotekarnom kreditu od 05. srpnja 2005. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisücaœura), u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijecu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke za iznos od 36.586,65 kn za korist ZAGREBAČKE BANKE D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, Z-3176/05, zaprimljeno 05. srpnja 2005.g.
- Zagrebačka banka d.d. je ustupila založno Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA.

Dana 26. travnja 2018. godine doneseno je rješenje o prodaji predmetne nekretnine, a zaključkom od dana 31. kolovoza 2018. godine određeni su uvjeti i način prodaje putem javne dražbe koju provodi FINA. Nekretnina je prodana na trećoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, koja je započela dana 23.05.2019. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 31.07.2019. godine za cijenu u iznosu od 19.275,00 kuna, kupcu Saši Rajšiću iz Velike Gorice, Slavka Kolara 68a, OIB: 39718888615. Dana 22. listopada 2019. godine doneseno je rješenje o dosudi, te je nakon uplate kupovnine, dana 05. prosinca 2019. godine donesen zaključak o predaji nekretnine kupcu. **Dana 17. veljače 2020. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu je predan obračun troškova. Dana 04. ožujka 2021. godine, predan je novi obračun troškova, u kojem je uzeta u obzir cijena postignuta na javnoj dražbi za prodaju nekretnine k.č.br. 2213 koja je pravomoćno dosuđena kupcu Armaqor Estare d.o.o.**

- katastarska čestica 2213 koja u naravi predstavlja livadu, Turopoljska ulica, ukupne površine 766 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Sisku, ZK Odjel Sisak, zk.ul.br. 1687, k.o. Lekenik. Uvrđena vrijednost u iznosu od 36.800,00 kn.

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- temeljem Ugovora o o hipotekarnom kreditu od 05. srpnja 2005. godine, ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A od 5.000,00 EUR-a (pettisücaœura), u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi od 8,5% (u trenutku sklapanja Ugovora), interkalarne kamate po stopi jednakoj redovnoj kamati, po dospijecu po promjenjivoj stopi utvrđenoj Odlukom

o kamatnim stopama kreditora-vjerovnika važećem kroz vrijeme postojanja tražbine, odnosno po zakonskoj stopi zatezne kamate ukoliko ista bude viša, te sve naknade i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge u poslovima koje obavlja kreditor-vjerovnik kao i svim izmjenama te Odluke za iznos od 36.586,65 kn za korist ZAGREBAČKE BANKE D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2, Z-3176/05, zaprimljeno 05. srpnja 2005.g.

- Zagrebačka banka d.d. je ustupila založno Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina dana 27.09.2019. godine društvu DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMUHLESTRASSE 4, CH-6340, BAAR, ŠVICARSKA.

Dana 26. travnja 2018. godine doneseno je rješenje o prodaji predmetne nekretnine, a zaključkom od dana 31. kolovoza 2018. godine određeni su uvjeti i način prodaje putem javne dražbe koju provodi FINA. Završena je četvrta elektronička javna dražba pred Financijskom agencijom, koja je započela dana 16.08.2019. godine, a samo nadmetanje se odvijalo od dana 24.10.2019. godine do dana 07.11.2019. godine. Temeljem javno objavljenih podataka na Financijskog agenciji razvidno je da je postignuta cijena u iznosu od 2.401,00 kunu, međutim, u trenutku izrade izvješća nemam podataka tko je kupac predmetne nekretnine.

Zbog nepravilnosti pri provođenju javne dražbe Financijska agencija je podnijela kaznenu prijavu protiv nepoznatih počinitelja.

Trgovački sud u Zagrebu je dana 14. veljače 2020. godine donio rješenje kojim se oglašava nevažećom četvrta elektronička javna dražba koju je provela Financijska agencija. Zaključkom od dana 19. listopada 2020. godine naloženo je Financijskoj agenciji ponoviti četvrtu elektroničku javnu dražbu. Na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj dana 30.12.2020. g. do dana 14.01.2021.g. prodana je nekretnina za iznos od 34.601,00 kunu kupcu Armagor Estate d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB: 35067013886, te je rješenjem Naslovnog suda pravomoćno dosuđena dana 01. veljače 2021. godine.

Međutim, dana 07. travnja 2021. godine zaprimljena je obavijest Financijske agencije da kupac nije uplatio kupovninu.

- katastarska čestica 1146/5 koja u naravi predstavlja kuću i dvorište, ukupne površine 226 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, ZK Odjel Petrinja, zk.ul.br. 3192, k.o. Petrinja, javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno» s početnom cijenom u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka po cijeni u iznosu od 143.000,00 kn. Kod svake naredne prodaje početna cijena se umanjivala za 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Predmetna nekretnina je prodana nakon je četrnaest poziva za javno prikupljanje ponuda, za cijenu u iznosu od 18.900,13 kuna, kupcima Ljiljani Popovački Račić, Stubička 231, Zaprešić i društvu VOG REGNO j.d.o.o. svaki u ½ dijela nekretnine.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je procjenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja, te su utvrđene su naprijed navedene tržišne vrijednosti nekretnina.

II.3.Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 12.756,51 kn.

II.4. Pregled svih prihoda i troškova stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 18.908,93 kn

- Prihodi od kamata u iznosu od8,80 kn
- Prihodi od prodaje nekretnina u iznosu od18.900,13 kn

b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 6.152,42 kn

- po osnovi troškova javnog bilježnika za otvaranje ponuda iznos od665,00 kn
- po osnovi troškova otvaranja i održavanja računa iznos od.....1.700,92 kn
- troškovi stečajnog postupka u iznosu od186,50 kn
- po osnovi troškova prodaje predmetnih nekretnina pred Fina-om iznos od ...3.600,00 kn

c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznose 37.325,00 kn

- troškovi knjigovodstva u iznosu od24.200,00 kn
- troškovi procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od13.025,00 kn
- po osnovi troškova prodaje predmetnih nekretnina pred Fina-om iznos od100,00 kn

d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od1.800,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine)
- po osnovi troškova vođenja računa iznos od150,00 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 19.04.2021.g. do 19.07.2021.g. očekuje se održavanje ročišta za diobu kupovnine.

Mjesto i datum

Zagreb, 19.04.2021.g.