

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-494/2024**

Stečajni dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

NiN ekskluziv d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Hatza 9, OIB: 57870461947

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 5.9.2024. DO 5.12.2024.g.

Rješenjem posl.br. St-494/2024 od 26. travnja 2024. godine Trgovački sud u Zagrebu otvorio je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, te je utvrdio kako je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl. 6. st. 1. i 2. alineja 2. SZ-a, s obzirom da stečajni dužnik u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi FINA ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje (u ukupnom iznosu od 390.777,20 eura), u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Dana 5. rujna 2024. godine održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prispjele prijave tražbina stečajnih vjerovnika. Stečajni upravitelj je priznao pet tražbina II. višeg isplatnog reda (1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, u iznosu od 1.612,35 eura; 2. HEP Elektra d.o.o., RC Zagreb, OIB: 43965974818, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, u iznosu od 77,80 eura; 3. Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB:1403633387, u iznosu od 313.728,95 eura; 4. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, u iznosu od 226.525,33 eura; 5. ERSTE CARD CLUB d.o.o, OIB: 8594159641, Zagreb, Ulica Frana Folnegovica 6, u iznosu od 6.107,94 eura). Budući da nitko od nazočnih vjerovnika nije osporio tražbine koje je stečajni upravitelj priznao, sud je utvrdio da su predmetne tražbine utvrđene i razvrstane u II. viši isplatni red.

Istog dana održano je i izvještajno ročište, na kojem su nazočni vjerovnici prihvatili izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, utvrdili da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, odobrili sve do sada provedene radnje stečajnog upravitelja, dali suglasnost stečajnom upravitelju da produlji ugovor o zakupu stana stečajnog dužnika u Zagrebu, Dragutina Golika 16, sklopljenog dana 1. svibnja 2024. godine s Danijelom Ivošem i Ivanom Mioković pod postojećim uvjetima, na određeno vrijeme do pravomoćnosti rješenja o dosudi istog stana u postupku prodaje pred Financijskom agencijom, te dali suglasnost stečajnom upravitelju da u korist Gradske plinare Zagreb – Opskrba d.o.o. izda zadužnicu do iznosa od 300,00 eura (uvećano za kamate i troškove), a radi sklapanja Ugovora o opskrbi plinom za plinsku godinu 2024/2025.

Odmah po održavanju ispitnog i izvještajnog ročišta stečajni sud donio je pisano rješenje o utvrđenim tražbinama, te objavio isto na e-oglasnoj ploči. Protiv navedenog rješenja nisu ulagane žalbe, te je postalo pravomoćno protekom žalbenog roka.

Rješenjem stečajnog suda od 23. rujna 2024. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to 19. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), stan u IV (četvrtom) katu lijevo koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u površini od 28,38 čm, Dragutina Golika 16, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, koji je posebni dio nekretnine neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine k.č.br. 1253/3 DRAGUTINA GOLIKA (ZGRADA MJESOVITE UPORABE BR. 16) površine 775 m², sve upisano u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Dana 7. studenog 2024. godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine stečajnog dužnika, na kojem se prisutni razlučni vjerovnik (Privredna banka Zagreb d.d.) suglasio s procjenom tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu od 70.900,00 eura, a sukladno nalazu i mišljenju vještaka Željka Šimanovića od 29. listopada 2024. godine.

Zaključkom o prodaji od 7. studenog 2024. godine stečajni sud je odredio prodaju gore navedene nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija. Utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 70.900,00 eura.

Dana 12. studenog 2024. godine Financijska agencija objavila je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (prvoj) za predmetnu nekretninu stečajnog dužnika. Sukladno navedenom pozivu, nadmetanje na prvoj javnoj dražbi započinje dana 22.01.2025.g. u 15:00:00 sati, a završava dana 05.02.2025.g. 14:59:59 sati. Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati iznosi 53.175,00 EUR, a što je ujedno početna cijena za nadmetanje. Iznos dražbenog koraka je 250,00 EUR. Jamčevina za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 7.090,00 EUR, a rok za uplatu jamčevine je 13.01.2025.g.

II. RADNJE KOJE SAM PODUZEO U NAVEDENOM RAZDOBLJU

- dana 20. rujna 2024. godine podnio sam stečajnom sudu prijedlog za prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini;
- dana 30. rujna 2024. godine dostavio sam Gradskoj plinari Zagreb – Opskrbi solemniziranu zadužnicu do iznosa od 300,00 eura (uvećano za kamate i troškove), a radi sklapanja Ugovora o opskrbi plinom za plinsku godinu 2024/2025;
- dana 31. listopada 2024. godine sklopio sam s najmoprimcima nekretnine upisane u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče aneks ugovora o najmu od 1. svibnja 2024. godine, kojim se predmetni najam produljuje pod postojećim uvjetima na određeno vrijeme do pravomoćnosti rješenja o dosudi iste nekretnine u postupku prodaje pred Financijskom agencijom;
- dana 31. listopada 2024. godine dostavio sam na spis elaborat procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče, izrađen dana 29. listopada 2024. godine po Željku Šimanoviću, d.i.g., kojim je predmetna nekretnina procjenjena na iznos od 70.900,00 EUR;
- dana 7. studenog 2024. godine pristupio sam na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika;
- dana 7. studenog 2024. godine dostavio sam Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine (zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče) u stečajnom postupku, sukladno sadržaju zaključka o prodaji od istog datuma;

- dana 22. studenog 2024. godine omogućio sam razgledavanje gore navedene nekretnine zainteresiranim osobama, a pristupila su 4 potencijalna kupca. Ovisno o iskazanom interesu, zakazat ću nove termine za razgledavanje nekretnine;

III. STANJE STEČAJNE MASE

a) Nekretnine

19. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), stan u IV (četvrtom) katu lijevo koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u površini od 28,38 čm, Dragutina Golika 16, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine zk.č.br. 1253/3 DRAGUTINA GOLIKA 16 površine 775 m2, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, upisan u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče.

Na predmetnoj nekretnini su evidentirani sljedeći tereti:

22.1 Zaprmljeno 01.12.2020.g. pod brojem Z-54164/2020 Prvenstveni red upisa: Z-18638/2019

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE 03.04.2019, PUNOMOĆ UR. BR. PP-I-598/18 06.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 250.000,00 EUR (slovima: dvjestopedesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz općeg sporazuma, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB

22.2 Zaprmljeno 09.12.2022.g. pod brojem Z-66080/2022 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE

71.1 Zaprmljeno 09.12.2022.g. pod brojem Z-66080/2022

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 23.11.2022, UGOVOR O KREDITU BROJ: 171-51027817 06.05.2021, ANEKS BROJ 1 UZ UGOVOR O KREDITU BROJ: 171-51027817 22.11.2022, SPECIJALNA PUNOMOĆ 22.11.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke za EUR, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: ADDIKO BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB

71.2 Zaprmljeno 09.12.2022.g. pod brojem Z-66080/2022 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE

b) Pokretnine

radni stol i stolica, krevet i ormar, sjedeća garnitura, ormar i stalaža, manji stol i TV, kuhinjski elementi, ugradbeni hladnjak i pećnica te peć za kuhanje i stolica, stroj za pranje rublja.

NAPOMENA: navedene pokretnine se nalaze u nekretnini navedenoj pod A) i dane su u najam zajedno sa stanom. Pokretnine su korištene više godina, ali funkcionalne;

c) Potraživanja

ZATEČENO STANJE			
r.b	KUPAC	IZNOS POTRAŽIVANJA (EUR)	NAPOMENA

1.	GLOBAL MEDIA TRADE d.o.o.	225,00	Dugovanje po osnovi zakupa poslovne adrese, dužnik pozvan na dobrovoljno podmirenje duga
2.	NiN luxury d.o.o.	114.448,61	Trgovački sud u Zagrebu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom Exclusive luxury d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju) dana 02.07.2024. rješenjem Tt-24/24472-1, a nastavno na oglas objavljen dana 19.02.2024. Potraživanje će biti otpisano.
	UKUPNO:	114.598,61	

d) Sredstva na računu

U trenutku slanja ovog izvješća stečajni dužnik na računu u banci ima 119,16 EUR.

Tijekom razdoblja na koje se odnosi ovaj izvještaj stečajni dužnik je imao ukupne prihode u iznosu od **1.111,95 EUR** (1.016,40 EUR od najamnine i 95,55 EUR od povrata poreza i ostalih javnih davanja).

Tijekom razdoblja na koje se odnosi ovaj izvještaj stečajni dužnik je imao ukupne rashode u iznosu od **1.474,11 EUR** (26,48 EUR za platni promet i vođenje računa, 375,00 EUR za knjigovodstvo, 179,78 EUR za režije, 21,25 EUR za troškove javnog bilježnika, 500,00 EUR za procjenu nekretnine i 371,60 EUR za predujam FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe).

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastavit će se s unovčenjem nekretnine upisane u zk.ul. 222629 (E-18) k.o. Vrapče putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija.

U trenutku slanja ovog izvješća evidentiran je jedan uplatitelj jamčevine.

U Zagrebu, 6. prosinca 2024.g.

Stečajni upravitelj: