

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležnitrgovačkisud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-858/2014

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

**STEINER d.o.o. – u stečaju**, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25

OIB:74244639017

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 28.05.2020. DO 28.08.2020. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

Fina je odredila početak prvih elektronskih javnih dražbi za nekretnine pod  
točkom II. 1. I i II. od 22.07.2020. godine do 13.10.2020. godine.

Također sam obavijestila sud i o danima razgledavanja gore navedenih  
nekretnina.

#### **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine sljedeće:

##### **1) NEKRETNINE**

**I.** Poslovna zgrada br. 27 i dvorište ukupne površine 2102m<sup>2</sup>, od čega je  
poslovna zgrada površine 252 m<sup>2</sup> i dvorište 1850m<sup>2</sup>, z.k.č. 722/14, zk.ul.  
2960, k.o. Kerestinec, Općinski sud Samobor.

- Razlučni vjerovnik:

##### **• H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB**

Temeljem Ugovora o kreditu broj 111-19/2008. sa sporazumom radi  
osiguranja novčane tražbine od 20 veljače 2008. solemniziranog uknjižuje se  
pravo zaloga za iznos od 645.000,00 (šestočetrdesetpettisuća) CHF, uvećano  
za pripadajuće kamate i sve ostale troškove u skladu s Odlukom Kreditora,  
te s rokom otplate kredita do 01.prosinca 2018. Godine,

Temeljem Ugovora o kreditu br.111-72/2008 sa sporazumom o osiguranju  
novčane tražbine od 29.svibnja 2008.g., javnobilježnički solemniziran,

uknjižuje se založno pravo za iznos od 530.000,00 EUR, s kamatnom stopom vezanom za jednomjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 2,75 %, dekurzivno godišnje i sve ostale troškove,

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-110/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04. kolovoza 2008., solemniziranog 07. kolovoza 2008. pod posl. brojem OV-23141/2008-1, uknjižuje se pravo zalogu za iznos glavnice od 280.000,00 (dvjestoosamdesettisuća) EUR, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, u skladu s Odlukom Kreditora, te s krajnjim rokom dospelosti 01. rujna 2013. godine, na nekretninama upisanim u A,

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-51004340 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 27. svibnja 2009., solemniziranog pod posl. br. OV-2677/09 dana 05. lipnja 2009. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 200.000,00 EUR, s kamatnom stopom vezanom za šestomjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 7%, dekurzivno godišnje i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A,

Temeljem istog zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod br. Z-879/08 za iznos od 645.000,00 CHF (četrstotridesetpet tisuća švicarskih franaka), hipoteke uknjižene pod br. Z-2834/08 za iznos od 530.000,00 EUR (petstotridesettisuća eura) i hipoteke uknjižene pod br. Z-4054/08 za iznos od 280.000,00 EUR (dvjestoosamdesettisuća eura), sukladno odredbi čl. 347 st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na nekretninama upisanim u A,

**• REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, ZAGREB**

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 12. svibnja 2010. godine, solemniziranog po javnom bilježniku uknjižuje se pravo zalogu na gore opisanoj nekretnini za iznos od 3.757.634,27 kuna (slovima: trimilijunasedamstopedesetsedamtisućaašestotridesetčetirikune i dvadesetsedamlipa) s kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda,

Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 13. ožujka 2013. godine, poslovne oznake Ovr- 231/2013. uknjižuje se pravo zalogu na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 8.692.203,11 kuna i to na ime glavnice iznos od 7.619.113,68 kn, a na ime kamata 1.073.089,43 kn

**II.** Suvlasnički udjelu u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada, dvor ukupne površine 1555m<sup>2</sup> i to:

- 47. Etaža, lokal tip L6A u prizmelju površine 32,30m<sup>2</sup> i terasa 11,32m<sup>2</sup>
- 48. Etaža, parkirno mjesto oznake PM 56 površine 10m<sup>2</sup>
- 49. Etaža, lokal tip L6B u prizemlju površine 23,73m<sup>2</sup> i terasa 8,56m<sup>2</sup>
- 50. Etaža, parkirno mjesto oznake PM 57 površine 10m<sup>2</sup>

- Razlučni vjerovnik:

• **DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6349 BAAR, ŠVICARSKA**, Preuzimatelj potraživanja od Raiffeisenbank Austria d.d. koja je na temelju Sporazuma o osiguranju br. 10038020011 stekla založno pravo na nekretninama od 11.06.2010., solemniziranog po j.b. Remenarić iz Samobora OV-3335/10 na nekretnini u A, u iznosu od 624.000,00 (šestodvadesetčetiristisuće EURA) u kunsnoj protvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja sporazuma iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja te s ostalim troškovima u uvjetima iz Sporazuma.

## **2) POKRETNINE**

- Sva pokretnaimovina je unovčena.

## **3) ZAKUP**

A) Ugovor o zakupu poslovnog prostora CDC broj 02\_01/2018

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora CDC broj 02\_01/2018 sklopljenim 02. siječnja 2018. godine prije otvaranja stečajnog postupka tvrtka TELECARE d.o.o. zakupila je dio zgrade u vlasništvu stečajnog dužnika na adresi Brezje, Siget I broj 27, upisane u zk uložak 2960, k.o. Kerestinec, k.č. 722/14. TELECARE d.o.o. se obvezao plaćati najam u visini troškova računa za električnu energiju, plin i vodu. Dana 27. 09. 2018. godine sklopili smo anex ugovoru o zakupu kojim smo definirali predmet zakupa gdje je zakupnik u zakupu samo prizemlja površine 207,31 m<sup>2</sup> s pripadajućim prostorijama. Isto tako ugovorili smo plaćanje mjesečne zakupnine u iznosu protuvrijednosti od 500,00 eura plus režijske troškove za cijelu poslovnu zgradu dok nema drugih zakupnika. Anex je sklopljen na razdoblje od 6 mjeseci s mogućnošću produženja. U slučaju da se uspiju iznajmiti i drugi prostori, troškovi će se plaćati proporcionalno visini površine koju zakupnici koriste.

Stečajna upraviteljica je za jamstvo plaćanja zakupnine zatražila i dobila bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kuna ovjerenu kod javnog bilježnika Slavka Remenara, Samobor, trg kralja Tomislava 10, broj OV-5851/2018.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 28.05.2020.godine do 28.08.2020.godine.

Redovni račun

**1. STANJE NA DAN 28.05.2020. GODINE**

**40.045,15**

	STANJE NA ŽIRO RAČUNU	39.460,75
	STANJE BLAGAJNE	584,40
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>25.693,54</b>
	HPB-kamate	0,09
	Priliv od prodaje imovine-pokretnina	0,00
	Priliv od najma	25.693,45
	Priliv od povrata poreza i doprinosa od PU	0,00
	Priliv od pozajmica	0,00
	Priliv od jamčevina	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>65.738,69</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>22.463,54</b>
	troškovi objave oglasa za prodaju imovine	6.000,00
	troškovi (materijalni)	0,00
	troškovi poštarine	100,00
	troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
	troškovi knjigovodstva	3.750,00
	troškovi FINE i statistike	529,10
	PDV	2.193,25
	sudske pristojbe i biljezi	0,00
	povrat pozajmice	0,00
	troškovi vodoopskrbe i odvodnje (Sv.Nedjelja i Krk)	5.553,38
	komunalni troškovi i pričuva, uređenje voda (Sv. Nedjelja i Krk)	2.425,31
	troškovi plina	37,50
	troškovi osiguranja imovine	0,00
	povrat jamčevina	0,00
	doznaka razlučnom vjerovniku-RH, Porezna uprava	0,00
	administrativni troškovi	1.875,00
	troškovi inventure, procjene imovine i prodaje imovine	0,00
<b>5.</b>	<b>STANJE NA REDOVNOM RAČUNU NA DAN 28.08.2020.GODINE</b>	<b>43.275,15</b>
	<b>STANJE NA žiro RAČUNU</b>	<b>42.490,75</b>
	<b>STANJE BLAGAJNE</b>	<b>784,40</b>
	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>65.738,69</b>

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U tijeku je prodaja nekretninapod točkom II. 1. I i II. ovoga Izvješća putem FINA elektroničke javne dražbe.

Mjesto i datum  
Zagreb, 28.08.2020.

Stečajni upravitelj  
Davorka Huljev