

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-1211/12**

Dužnik: **UNIVERZAL d.o.o. u stečaju, Medarska 67, Zagreb, OIB: 790454523421**

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od dana 09.08.2019.godine do 02.06.2020.

Imovina dužnika

1. Nekretnine u Donjoj Bistri

U stečajnom postupku unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na 9. dražbi i to nekretnina upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Novom Zagrebu zk.ul. 534, 535, 536, 1607, 1703, 1725, 1897, 1898, 2009, 4767, k.o. Bistra Donja.

Nekretnina je dosuđena kupcu FIDAR NEKRETNINE d.o.o., Medarska 69, 10000 Zagreb, OIB:78682187622, temeljem Rješenja o dosudi St-1211/12 od 05.03.2019 godine, te predane kupcu Zaključkom o predaji nekretnina pod poslovnim brojem St-1211/12-173 od 03.04.2019 godine

Predmetna nekretnina unovčena je za iznos od **=1.850.000,00 kn.** Iz ostvarene kupovnine namiruje se razlučni vjerovnik **B2 KAPITAL d.o.o.**, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, OIB: 57509775367.

Dana **02.07.2019.** stečajni upravitelj je dostavio na stečajni sud prijedlog da sud nakon što FINA doznači kupovninu na depozitni račun stečajnog suda donese rješenje kojim se određuje ročište za diobu kupovnine a prema obračunu troškova i tablici namirenja razlučnih vjerovnika nakon odbijenih troškova stečajnog postupka. Isti prijedlog za namirenje troškova unovčenja nekretnina i diobu kupovnine dostavljen je i jedinom razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. koji je dana 11.07.2019. godine putem e maila dostavio suglasnost na predloženi obračun.

Dana 24.rujna 2019. godine stečajni sud je donio rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika poslv broj St-1211/12-181 i isplati troškova stečajnog postupka, te rješenje poslovni broj St-1211/12-182 kojom je određena nagrada stečajnom upravitelju po unovčenju nekretnina.

2. Nekretnine u Medarskoj

k.č.br.	Br. ul.	Opis nekretnine, k.o. Vrapče Novo	Površina
4664/4	7424	Zgrada Medarska ulica	551 m2
4664/1	5032	Zemljište pod zgradom i tvorničko dvorište Medarska ulica	1771 m2
4664/2	5032	Zemljište pod objektima i tvorničko dvorište Medarska ulica	5407 m2

Dijelovi prostora na lokaciji Zagreb, Medarska ulica i dalje su zakupu. Zakupoprимci VINIB USLUGE d.o.o. Zagreb, UNIVERZAL ŽICA d.o.o. Zagreb, PRO-REG d.o.o. u stečaju, Zagreb.

Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravima:

Prvoupisana ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, za iznos od 9.192.095,19 kn, a koja je ustupila sva prava i tražbinu društvu B2 Kapital d.o.o. Radnička cesta 41, 10000 Zagreb, godine, te drugoupisana BANCO POPOLARE CROATIA d.d. sada OTP BANKA d.d. Zagreb za iznosu od =4.284.351,77 kn.

Nekretnina u Medarskoj procijenjena je u stečajnom postupku po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zvonko Benjak dipl. ing. građ. broj elaborata 03-2016 od 15.01.2016. godine na iznos od 2.351.310 € ili 17.940.495,30 kn (1€=7,63 kn).

Nekretnine se prodaju u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagreb poslovni broj Ovr-6825/17, ovrhovoditelj: OTP BANKA d.d. (ranije BANCO POPOLARE CROATIA d.d.) ovršenik: UNIVERZAL d.o.o. u stečaju.

Dana 21.01.2019. nastavno na zaključak Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem 3 Ovr-6825/17-31 od dana 17.prosinca 2018. godine stečajni upravitelj se očitovao na vrijednost nekretnina iz procjembenog elaborata u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog postupka upisane u zk ul 5032 i nekretnine koje nisu predmet ove ovrhe upisane u zk ul 7424 kč 4664/4, a koje su procijenjene kao jedinstvena cjelina.

Izdvajanje i unovčenjem nekretnina upisanih na zk ul 5032 koje su predmet ove ovrhe i njihovim unovčenje bio bi onemogućen fizički pristup nekretnini upisanoj u zk ul 7424 kč 4664/4 koja nije predmet ove ovrhe, kao i mogućnost unovčenja, odnosno ta bi nekretnina izgubila uporabnu vrijednost što bi dovelo do potpunog smanjenja njezine tržišne cijene, drugim riječima provedbom ovrhe nesrazmijerno bi se umanjila vrijednost nekretnine koja nije predmet ovrhe.

Dana 09.srpnja 2019.godine održano je na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, na kojem je utvrđeno da je u elaboratu o procjeni nekretnina iz 2016.godine obuhvaćena i čestica upisana u zk ul 7424 koja nije predmet ovoga ovršnog postupka, te je pozvan ovrhovoditelj da dostavi sudu procjenu vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe, odnosno nekretnine upisane u zk ul 5032.

Zaključkom od dana 24.rujna 2019.godine Općinski građanski sud u Zagrebu, posl.broj:Ovr-6825/17-43 utvrdio je ukupnu vrijednost nekretnina u iznosu od =8.937.000,00 kn, te je određeno ročište za prodaju za dana 13.studenog 2019.

Rješenjem ovršnog suda od dana 13.studenog 2019.godine sa provedene prve usmene javne dražbe nekretnina je dosuđena kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, a biti će predana istome kada kupac položi kupovninu u iznosu od =5.958.000,00 kn, te je odbijen prijedlog kupca koji je ujedno i založni vjerovnik za oslobođenjem od plaćanja kupovnine.

U privitku:preslika Zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj: Ovr-6825/17-43; preslika Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl broj: Ovr-6825/17-45

Uvidom u e predmet, stečajni upravitelj je utvrdio da je 25.11.2019. na predmetu pod poslovnim brojem Ovr-6825/2017 Općinski građanski sud u Zagrebu zaprimljena Žalba B2 Kapital d.o.o. a, te je po žalbi predmet upućen na Županijski sud u Varaždinu posl broj :GŽ-1084/2019. Na dan pisanja izvješća nema zabilježenih aktivnosti na e predmetu za navedeni postupak.

U privitku:stanje predmeta objavljeno na web e oglasna ploča sudova Općinski građanski sud u Zagrebu Ovr-6825/2017 i Županijski sud u Varaždinu posl broj:GŽ-1084/2019.

PRAVNI PREDMETI

U odnosu na prethodno izvješće o pravnim predmetima evidentirane su slijedeće promjene:

1. Tužitelj: UNIVERZAL d.o.o. u stečaju,

Tuženik: ALU-ST INTERIJERI, Sljemenska 2, 10290 Zaprešić, OIB: 21105642020

Općinski građanski sud u Zagrebu, **radi iseljenja i vraćanja u posjed.**

Presudom Općinski građanski sud u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama i drugostupanjskom presudom Županijskog suda u Rijeci odlučeno je da u roku od 15 dana tuženik Alu - ST INTERIJERI treba predati sporne nekretnine i platiti trošak postupka u iznosu od =6.700,00 kn.

Kako tuženik nije isprazio nekretninu sukladno presudi Županijskog suda u Rijeci, stečajni upravitelj je putem punomoćnika podnio prijedlog za ovrhu na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi predaje u posjed. Dana 25.studenog 2019.godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje poslovnim brojem Ovr-7787/18-23 kojim se utvrđuje da je ovrha dovršena. Uz prisustvo sudskog ovršitelja dana 19.studenog 2019. nekretnina je vraćena u posjed ovrhovoditelja.

3.OSTALO

U ovome izvještajnom razdoblju knjigovodstveni servis je izradio i dostavio na FINU i Poreznu upravu zakonom propisana financijska izvješća za 2019. godinu.

Preslika izvješća u privitku

4.FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

4.1 Priljev i odljev po računu do dana pisanja izvješća 03.06.2020. godine

U ovome izvještajnom razdoblju ostvaren je priliv sredstava na račun stečajnog dužnika i podmireni su troškovi kako slijedi:

rb	Priliv	Iznos u kn
1.	Stanje sredstava na računu prethodno izvješće	774.691,88
2.	Zakupnine i režijski troškovi zakupa	423.638,42
3.	Unovčenje nekretnina na lokaciji Bistra - uplata za trošak po rješenju St-1211/12-181 od dana 24.9.2020.	308.540,65
4.	Roba na konsignaciji po odjavi	14.901,02
5.	Eva Potočnik, IN KO 1196/2005	641,96
6.	Uplata rate po predstečajnim nagodbama Cetina i Osijek Koteks, djelomična dioba Stečajna masa iza Kamen ingrad d.o.o.	5.857,75
7.	Pripis kamata na sredstva po računu	6,78
8.	Trošak izdavanja tabularne izjave	50,00
9.	Ukupno raspoloživa sredstva	1.528.328,46

4.2. Odljev po računu od dana prethodnog izvješća do 03.06.2020. godine

rb	Troškovi / odliv	Iznos u kn
1.	Računovodstvo (bruto 2.500,00 kn/mjesečno)	26.500,00
2.	Trošak administrativnih poslova (bruto =1.500,00 kn/mj)	20.100,00
3.	Telefon ured stečajnog upravitelja i zakupnika	5.533,99
4.	Naknada za vođenje računa	879,28
5.	Korištenje kopirnog aparata	1.070,00
6.	Materijalni troškovi (uredski materijal),	2.128,46
7.	Nagrada stečajnom upravitelj po unovčenju nekretnina Bistre; rješenje nadležnog suda od dana 24.09.2019. broj St-1211/12-182	159.500,00
8.	Najam ureda stečajnog upravitelja (1.500,00 kn+pdv/mj)	18.750,00
9.	Režijski troškovi nekretnina u vlasništvu dužnika (struja, voda, komunalna naknada)	169.410,49
10.	Porez na dodanu vrijednost po izdanim računima	35.968,94
11.	Trošak odvjetnika po računu (Brčić, Ivanković)	7.308,00
12.	Sudske pristojbe –sudski ovršitelj u predmetu Ovr-7787/18; trošak i taksa na Ovr-224/19	1.619,00
13.	Javni bilježnik	47,50
14.	Poštarina	400,00
15.	FINA predujam za pokretanje ovršnog postupka	1.000,00
16.	Održavanje software, usb, antivirusni program	250,00
17.	Ukupno	450.465,66

Stanje sredstava na računu na dan 03.06.2020

= 1.077.862,80 kn

4.2.Dospjeli nepodmireni troškovi

Na dan pisanja ovog izvješća stečajni dužnik u knjigovodstvenoj dokumentaciji nije imao evidentiranih nepodmireni obveza.

4.3. Predračun troškova za iduće šestomjesečno razdoblje od 03.06.2020. do 03.12.2020.

rb	Trošak	Iznos u kn
1.	Računovodstvene usluge za 6 mjeseci (bruto 2.500,00 kn/mj)	15.000,00
2.	Komunalna naknada za Medarsku (8.170,00 kn/mj-zakupnik plaća ½ komunalne naknade, odnosno 4.085,00 kn)	24.510,00
3.	Najam ureda stečajnog upravitelja za 6 mjeseci (bruto 1.875,00 kn/mj)	11.250,00
4.	Troškovi platnog prometa, blagajne, telefona, uredski troškovi i troškovi ostalih administrativnih poslova (mjesečno 2.000,00 kn)	12.000,00
5.	<i>Ukupno</i>	62.760,00

5. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će nastaviti iznajmljivati nekretnine u Medarskoj , te će pratiti tijek postupka unovčenja nekretnina koje provodi Općinski građanski sud u Zagrebu, poslov. broj Ovr-6825/17, kao i ovršne postupke pokrenute protiv Eve Potočki radi iznosa od =240.000,00 kn postupak se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku poslovni broj Ovr-204/19 i postupka pokrenut protiv Borisa Čurković, radi dug u iznosu od =34.762,53 kn, Općinski sud u Dubrovniku posl broj Ovr-224/19.

6. Stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu

Da primi na znanje izvješće stečajnog upravitelja za ovo izvještajno razdoblje i sve učinjene radnje u odnosu na stanje stečajne mase, parnične i ovršne postupke, te financijsko izvješće stečajnog upravitelja poblje opisano u točki 4. ovoga izvješća, te da suglasnost na predračun troškova za iduće šestomjesečno razdoblje.

Zagreb, 08.06.2020.

Stečajni upravitelj
Božidar Brkljač