

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-5207/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): SILVIA d.o.o. u stečaju,
Zagreb, Savska cesta 100, OIB: 99408509249

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.10.2020. DO 17.12.2020. godine

Zakupnik nekretnina upisanih u zk.ul. 512 i 517 k.o. Funtana je iskazao interes raskidom ugovora o zakupu te je dana 14. prosinca 2020. godine vratio ključeve. Stoga nekretnina je slobodna od osoba.

Sukladno zaključku o prodaji Financijskoj agenciji je 3. lipnja 2020. godine podnesen zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te je plaćena odgovarajuća naknada.

Pregledom servisa e-dražba vidljivo je da je na II. dražbi zaprimljena ponuda koja iznosi 3.013.183,87 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
 - stečajnu masu sačinjava nekretnina k.č. br. 952/1 u zk. ul. 512 k.o. Funtana, koja u naravi predstavlja COKI gospodarsku zgradu, dvorište i stambenu zgradu, COKI, površine 1165 m² i na k.č. br. 952/2 u zk. ul. 517 k.o. Funtana, koja u naravi predstavlja COKI dvorišta površine 620 m².
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Najviša ponuda u nadmetanju na II. dražbi iznosi 3.013.183,87 kn.

Temeljem zakupnog odnosa ukupno je uprihodovano 254.446,87 kn, u koji iznos je uračunat PDV. Po osnovi pasivne kamate je naplaćeno 1,94 kn.

Nadalje, temeljem zahtjevanih obračuna ishodovan je povrat osporenih, odnosno preplaćenih režijskih troškova te je realiziran povrat u ukupnom iznosu od 14.994,27 kn.

U odnosu na dio zakupnine od 3.125,00 kn ističe se da je za taj iznos izvršen prijeboj protutražbine zakupnika kao vjerovnika stečajne mase i to za troškove sanacije dijela krova kako bi se spriječilo daljnje procurjevanje.

Nakon podmirenja obveza stečajne mase stanje na poslovnom računu Stečajnog dužnika iznosi 158.185,78 kn.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

U odnosu na nekretnine koje su prodavane putem e-dražbe je zaprimljena ponuda koja odgovara minimalnoj cijeni za nadmetanje, te će se u daljnjem tijeku postupka i po ispunjenju uvjeta utvrditi postojanje uvjeta za donošenje rješenja o dosudi.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na nekretnini je uknjiženo razlučno pravo:

a.) za korist RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND GMBH, KLAGENFURT, AUSTRIJA, za iznos od 800.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim kamatama, naknadama i ostalim troškovima, upisano na temelju rješenja Z-7254/07 i Z-2147/08, sukladno Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekrtninama od 20.12.2007, OV-22444/07, Ugovora o jednokratnom kreditu br. 21.072.152

b.) za korist založnog vjerovnika MEŠNJAK MARINA, OIB: 50902781864, PODRUTE, PODRUTE 83A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 70.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uz zakonske zatezne kamate, upisanog na temelju rješenja Z-4850/11 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

c.) na temelju rješenja o osiguranju, Općinskog suda u Puli, stalna služba u Poreču-Parenzo, posl.br. Ovr-2856/2017 od 28. travnja 2017. godine, uknjiženo je založno pravo za iznos od 13.842,34 kn uz naznaku ovršivosti tražbine te uz ostale uvjete iz rješenja, u korist republike Hrvatske, koje založno pravo je uknjiženo na temelju rješenja Z-12314/2017.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Materijalni troškovi:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| izrada pečata | 150,00 kn |
| ovjera potpisa za sudski registar | 47,50 kn |
| trošak poštarine i otpreme | 116,60 kn |
| suds pristojba za zk izvatke | 61,35 kn |
| | 375,45 kn |

Ostale obveze stečajne mase:

| | |
|---|---------------------|
| usluge knjigovodstvenog servisa | 7.500,00 kn |
| usluge procjene vrijednosti nekretnine | 6.500,00 kn |
| naknada za općekorisne funkcije šuma | 19,63 kn |
| PDV | 51.233,44 kn |
| Naknada za objavu GFI | 192,00 kn |
| HEP – naknada za isporučenu električnu energiju | 8.809,03 kn |
| Istarski vodovod - naknada za vodu | 10.280,01kn |
| Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. | 1.566,30 kn |
| Naknada Financijskoj agenciji za e-dražbu | 2.800,00 kn |
| Plaćanje naknade turističkoj zajednici | 29,50 kn |
| Naknada za popravak krova, Euro sistemi d.o.o. | 3.125,00 kn |
| Ukupno: | 92.054,91 kn |

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 1.566,30 kn
- Knjigovodstveni servis Peta avenija d.o.o. 7.500,00 kn
- usluge procjene nekretnina Vještak d.o.o. 6.500,00 kn
- PDV 51.233,44 kn.
- Naknada za šume (OKFŠ) 19,63 kn
- objava GFI 192,00
- HEP 8.809,03 kn
- Istarski vodovod 10.280,01 kn
- Naknada Financijskoj agenciji za e-dražbu 2.800,00 kn
- naknada za popravak krova, Euro sistemi d.o.o. 3.125,00 kn
- naknada za članarinu turističkoj zajednici 29,50
- UKUPNO: 92.054,91 kn

Predvidive obveze stečajne mase:

- režijski troškovi do predaje nekretnine kupcu (3 mjeseca po procjeni) 2.665,53 kn
- naknada za usluge vođenja i zatvaranja računa 500,00 kn
- sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 2.000,00 kn
- procjena troška akhiviranja poslovne dokumentacije. 2.000,00 kn

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

U cijelosti je namirena tražbina I. višeg isplatnog reda u iznosu od 4.208,12 kn vjerovniku RH, MF, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom tromjesečnom razdoblju, nakon što kupac podmiri kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine, predložiti će se završna dioba.

Mjesto i datum

Zagreb, 17. prosinca 2020. godine

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljčić