

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa 7 St-487/2018

Dužnik: APARTMANSKO NASELJE – LAVANDE d.o.o. u stečaju, Malinska, Put

Haludova 3, OIB: 37295834533

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. travnja 2021. godine do 30. lipnja 2021. godine

Dana 04. svibnja 2021. godine Sud je donio zaključak kojim je utvrđena vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 29.570.00,00 kn. Financijska agencija je dana 10. lipnja 2021. godine objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja počinje dana 10. lipnja 2021. godine i traje do 01. rujna 2021. godine. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmet prodaje ne može se prodati ispod iznosa od 22.175.250,00 kn.

Stečajnog dužnika u postupcima pred sudovima zastupa Odvjetničko društvo Brlečić&partneri iz Varaždina koje aktivno sudjeluje u svim postupcima.

Nad društvom Apartmani lavande j.d.o.o., koje je imalo u posjedu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, otvoren je stečajni postupak s danom 15. ožujka 2021. godine, te je dana 17. lipnja 2021. održano ispitno i izvještajno ročište. U stečajni postupak je prijavljena tražbina, te je ujedno i zatražena od stečajnog upravitelja predaja u posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj društva Apartmani Lavande j.d.o.o. se suglasio sa zahtjevom za vraćanje nekretnine u posjed, te je potpisao brisovno očitovanje kojim dozvoljava da se u zemljišnim knjigama izvrši upis brisanja uknjižbe Ugovora o najmu nekretnina od dana 25.5.2018. koja je na rok od 10 godina upisana za korist Apartmani Lavande j.d.o.o. Brisovno očitovanje je poslano na zk odjel, te se očekuje njegova provedba.

Predaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika je obavljena, te je nekretnina u posjedu stečajnog upravitelja. Nekretnina je po preuzimanju pregledana te je utvrđeno da su na desetak apartmana provaljena vrata ili razbijeni prozori, te je u tim apartmanima djelomično uništen inventar. Da bi se spriječila daljnja devastacija nekretnine s predstavnikom društva Securitas Hrvatska d.o.o. je pregledana nekretnina, te je zaprimljena ponuda za nadzorni

obilazak građevine pri čemu trošak jednog obilaska iznosi 200,00 kn uvećano za PDV. Preduvjet da bi se mogao obaviti kvalitetan pregled prilikom obilaska je da se sva provaljena vrata i prozori zatvore kako bi zaštitari mogli utvrditi da li je bilo novih provala. Obzirom na nedostatak sredstava u stečajnom postupku, te činjenicu da stečajni dužnik nema zaposlenih radnika sanacija nije obavljena. Uz to zatražena je ponuda za osiguranje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i najpovoljnija ponuda je zaprimljena od Wiener osiguranja te bi trošak police osiguranja bez samopridržaja iznosio 47.216,03 kn, sa samopridržajem u iznosu od 1.000,00 kn trošak police iznosi 38.321,16 kn, te sa samopridržajem u iznosu 2.500,00 kn trošak police iznosi 27.204,64 kn. Tom ponudom bi nekretnina bila osigurana od slijedećih opasnosti:

Požar, Udar groma (direktni udar groma), Eksplozija, Pad zračne letjelice (FLEXA) za predmete osiguranja osigurane na UGOVORENU VRIJEDNOST
Demonstracije i manifestacije-unutarnji nemiri, zlonamjerna oštećenja, štrajk i onemogućavanje rada radnika
Udar motornog vozila, dim, probijanje zvučnog zida
Oluja, tuča, pad stijene, pad kamenja
Poplava, bujica i visoke vode
Izljev vode iz vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i ostalih cijevnih sustava
Pritisak snijega, leda, snježna lavina, odron kamenja, klizanje tla
Provalna krađa i razbojstvo samo za građ. dio
Oštećenje objekata i dijelova objekta uslijed provlane krađe, odnošenje opreme koja se smatra dijelom građevinskog objekta
Lom stroja (mehanička oprema građevinskog objekta koja nije iskazana u osnovnim sredstvima nego je dio građevinskog objekta)
Lom stakla, uključena sva stakla, aut. vrata sa mehanizmima i sve reklame te sva unutarnja i vanjska stakla
Ostali neimenovani rizici
Osigurani troškovi po štetnom događaju (neimenovani)

Uz to trošak police osiguranja od potresa iznosi 15.913,79 kn.

Vjerovnici su zatražili od Suda da zakaže skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o izradi stečajnog plana sukladno odredbama članka 303. i 304. Stečajnog zakona. Vjerovnici predlažu izradu stečajnog plana kojim bi se predvidjelo namirenje svih stečajnih vjerovnika u cijelosti, te nastavak poslovanja dužnika što je za vjerovnike povoljnije od unovčenja stečajne mase i likvidacije društva.

Sud je sazvao skupštinu vjerovnika za dan 27.srpnja 2021.godine na kojoj bi vjerovnici trebali raspraviti o prijedlogu za izradu stečajnog plana.

Priljeva i odljeva sa žiro računa stečajnog dužnika u izvještajnom razdoblju nije bilo iz razloga nedostatka novčanih sredstava.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, z.k. odjel Krk, u zk.ul.br.2129, k.o. Bogović upisana kao čkbr.357/6 – u naravi zgrada i okoliš površine 7567 m², te pripadajućih pokretnina i opreme. Pokretnine koje se nalaze u nekretnini su u lošem stanju i nisu za uporabu.
2. Do sada nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.
3. Razlučno pravo prijavili su slijedeći vjerovnici:
 - a. Zrinski Bojana, OIB: 93779170980, Varaždin, Široke Ledine 13,
 - b. Vitez Josip, OIB: 35324829614, Varaždin, Vidovečka 59
 - c. Igrec Jelena, OIB: 94454489215, Vantačići 15
 - d. Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna Uprava, Područni Ured Rijeka
 - e. Šipraga Pero, OIB: 69042643899, Varaždin, Tomislava Miškulina 40
 - f. Kovačiček Slavko, OIB: 93522120300, Varaždin, Trg Matije Gupca 36
 - g. Kovač Krunoslav, OIB: 01209739015, Varaždin, Trg Matije Gupca 35
 - h. Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
4. Vjerovnici stečajne mase se samo djelomično namiruju iz pozajmica stečajnog upravitelja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Na skupštini vjerovnika zakazanoj za 27.srpnja 2021.godine vjerovnici će odlučiti o prijedlogu za izradu stečajnog plana.

Prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika se nastavlja putem Financijske agencije sve do donošenja drugačije odluke.

Mjesto i datum

Varaždin, 20.srpnja 2021.

Stečajni upravitelj

Tomislav Đuričin