

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1407/2013**

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

Tomislav Čuljak, OIB 53795994088, vlasnik obrta "Neno", Petrinja, Dragutina Careka 18a

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.06.2022. DO 01.09.2022.g.

Dana 24. ožujka 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad Dužnikom.

Utvrđena je jedna tražbina drugog višeg isplatnog reda i to:

1. RH-MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA u ukupnom iznosu od 479.481,62 kn.

Nakon stupanja na dužnost stečajnog upravitelja (dana 2.11.2021.g.) poduzeo sam sljedeće radnje:

- kontaktirao ranijeg stečajnog upravitelja, g. Vatroslava Plejića, te s istim napravio primopredaju spisa;
- kontaktirao dužnika pojedinca;
- putem e-komunikacije izvršio uvid u stečajni spis;
- putem e-komunikacije izvršio uvid u ovršne i parnične spise u kojima se dužnik pojedinac pojavljuje kao stranka;
- utvrdio nekretnine dužnika pojedinca koje ulaze u stečajnu masu;
- angažirao stalnog sudskog vještaka radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje ulaze u stečajnu masu.
- predložio stečajnom sudu da se nekretnine stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.
- predložio stečajnom sudu donošenje zaključka o prodaji nekretnina dužnika pojedinca.
- sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 01.04.2022.g. između dužnika kao zakupodavca i Nenada Čuljak iz Petrinje, Drautina Careka 18a, kao zakupnika.

Pravomoćnim rješenjem suda od 26. studenog 2021.g. sud je odredio prodaju nekretnina koje čine imovinu dužnika pojedinca Tomislava Čuljka, vlasnika obrta „Neno” Petrinja, Dragutina Careka 18a.

Dana 23. ožujka 2022.g. sud je donio Zaključak kojim je odredio vrijednost, način i uvjete prodaje u stečajnom postupku. Vrijednost imovine utvrđena je u iznosu od 455.384,92 kn, na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Podneskom od dana 21. ožujka 2022.g. stečajni upravitelj je dao očitovanje da predmetne nekretnine ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost.

Prodaju imovine provesti će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Postupajući po toč. VI. Zaključka suda, stečajni upravitelj je dostavio Financijskoj agenciji na propisanom obrascu Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja od dana 04. travnja 2022.g., sud je donio Zaključak kojim je određeno da stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego što je predmet prodaje unovčen. Odmah po unovčenju predmeta prodaje, stečajni upravitelj će platiti troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Financijska agencija objavila je dana 26.04.2022.g. Poziv na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja počinje dana 26.04.2022.g., a završava dana 20.07.2022.g. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 341.538,69 kn. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 06.07.2022.g. do 20.07.2022.g.

Nakon što tijekom trajanja prve javne dražbe nije bilo ponuda, Financijska agencija objavila je dana 21.07.2022.g. Poziv na sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja počinje dana 21.07.2022.g., a završava dana 12.10.2022.g. Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 28.09.2022.g. s početkom u 12:00:00 sati do 12.10.2022.g. u 11:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 227.692,46 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

a) nekretnine u vlasništvu Dužnika i to:

- zk.ul. 7285 k.o. Petrinja, k.č.br. 92/1 U CAREKOVOJ ULICI (ZGRADA I DVORIŠTE U CAREKOVOJ ULICI) površine 482 m².

- zk.ul. 10012 k.o. Petrinja, k.č.br. 28/K površine 2523 m² (STAMBENA ZGRADA ULICA BRAĆE HANŽEK 866 m², DVORIŠTE ULICA BRAĆE HANŽEK površine 1657 m²): 38. Suvlasnički dio: 51/2987 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) - POSLOVNI PROSTOR u prizemlju u površini od 50,80 m².

Predmetne nekretnine opterećene su založnim pravom razlučnog vjerovnika RH-MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA.

b) novčana sredstva na depozitnom računu Suda u iznosu od 2.500,00 kn, uprihodovana temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1.4.2022.g.

Nekretnina upisana u zk.ul. 10012 k.o. Petrinja, k.č.br. 28/K površine 2523 m² (STAMBENA ZGRADA ULICA BRAĆE HANŽEK 866 m², DVORIŠTE ULICA BRAĆE HANŽEK površine 1657 m²): 38. Suvlasnički dio: 51/2987 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) - POSLOVNI PROSTOR u prizemlju u površini od 50,80 m², dana je u zakupni odnos temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog dana 01.04.2022.g. između dužnika kao zakupodavca i Nenada Čuljak iz Petrinje, Drautina Careka 18a, kao zakupnika. Predmet zakupnog odnosa je i sva oprema (hladnjak za piće, kave aparat i sitni inventar) koja se nalazi u poslovnom prostoru, a koja je utvrđena Prilogom 1 koji je sastavni dio Ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu sklopljen je na određeno vrijeme do 01.10.2022.g., uz mogućnost produljenja istog, ukoliko to odobri skupština vjerovnika.

Zakupnina je ugovorena u iznosu od 500,00 kn mjesečno i obvezu plaćanja svih režijskih troškova.

Zakupnik je platio zakupninu za travanj, svibanj, lipanj, srpanj i kolovoz 2022.g. na depozitni račun suda.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se sa radnjama oko unovčenja imovine Dužnika, tj. prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu putem Financijske agencije.

U Zagrebu, 01. rujna 2022.g.

Stečajni upravitelj: