

LUBIN d.o.o. u stečaju, OIB:11125350850 od 23.01.2019. godine po

Rješenju Trgovačkog suda u Splitu, **posl.br. 12. St-626/2018.**

Imenovani stečajni upravitelj **STJEPAN KUGLER, Blataška riva 40, 21405 MILNA**

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21000 S P L I T

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.05.2021. DO 30.11.2021.

Dana 12.05.2021. sudski vještak dostavio je Općinskom sudu u Splitu vještačenje u ovršnom predmetu na nekretninama, Ovr-3065/2020. Vještačenje je obavljeno za kat. čest. zem. 2625/519 oznake zemljišta kuća od 165 m² i dvor od 1039 m² ukupne površine od 1204 m² upisane u Z.K. ulošku 1276 i kat. čest. zem. 2625/512 oznake zemljišta šuma od ukupno 781 m² upisane u Z.U. 1261 obje upisane u K.O. Grohote. Procijenjena je tržišna vrijednost na iznos od 6.210.000,00 kn. Zaključkom o prodaji od 18.07.2021. dana 30.09.2021. održano je javno nadmetanje. Nekretnina je dosuđena kupcu za iznos od 5.660.000,00 kn.

Odlučio sam se davanje u zakup nekretnine u vremenskom razdoblju od 10.06.2021. do 20.09.2021. za iznos od 6.000,00 EUR-a, protuvrijednost u kunama. Zakupoprimalac je podmirio obveze za cijelu godinu za naknade za uređenje voda u iznosu od 7.086,00 kn. Općina Šolta je rješenjima od 05.05.2021. odredila komunalnu naknadu za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 14.520,00 kn godišnje. Kako je isti zakupoprimalac koristio kompletnu nekretninu i godinu prije, ugovaranje zakupa uvjetovao sam plaćanjem komunalne naknade u ukupnom iznosu od 24.100,00 kn. Iznos od 1.580,00 kn uplatio je Općini Šolta, a nama je uplatio iznos od 22.520,00 kn. Kao kompenzaciju ovog uvjeta prihvatio sam obvezu podmirjenja odvoza smeća. Zakupoprimalac je bio u obvezi podmiriti sve ostale režijske troškove (električna energija, voda, fiksni telefon) za vrijeme zakupa.

U ovršnom predmetu pri Općinskom sudu u Splitu dana 30.09.2021. donijeto je rješenje o dosudi pod poslovnim brojem OVR-3065/20 od 30. rujna 2021., pravomoćno dana 13.10.2021., te su nekretnine označene kao č. zem. 2625/519 kuća sa 165 m², dvor sa 1039 m², upisane u Z. U. 1276, K.O. Grohote i č. zem. 2625/512 šuma sa 781 m², upisane u Z.U. 1261, K.O. Grohote kao sporedni uložak, dosuđene kupcima za 5.660.000,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa na dan 30.04.2021. sastojala se od novčanih sredstava
na transakcijskom računu:53.880,69 kn

U izvještajnom razdoblju ostvareni su slijedeći primitci na račun od:

priliva od plaćene zakupnine	44.812,18 kn
priliva od plaćene komunalne naknade u iznosu od.....	22.520,00 kn
priliva od povrata PDV-a u iznosu od.....	772,55 kn
priliva od kamate na novčana sredstava od banke u iznosu od.....	0,98 kn
zapljene novčanih sredstva u iznosu od.....	2.423,95 kn
plaćanja komunalne naknade od zakupoprimalca u iznosu od	7.086,00 kn
što daje ukupan iznos primitaka	77.615,66 kn

Odliv s transakcijskog računa bio je za:

troškove naknade banci u iznosu od.....	777,50 kn
plaćanje naknade za uređenje voda u iznosu od.....	7.146,14 kn
plaćanje usluge knjigovodstvenog servisa u iznosu od.....	4.000,00 kn
plaćanja komunalne naknade od otvaranja stečaja I/2019 do XI/2021 u iznosu...	39.100,00 kn
plaćanja odvoza komunalnog otpada u iznosu od	642,35 kn
plaćanje vode u iznosu	252,83 kn
plaćanja troška električne energije u iznosu od.....	519,97 kn
povrata zaplijenjenih sredstava u iznosu od	2.423,95 kn
što čini ukupan iznos odliva.....	54.862,74 kn

tako saldo na transakcijskom računu 30.10.2021. iznosi.....76.633,61 kn.

Stečajna masa sastoji se i od nekretnina upisanih u K.O. Grohote, te od pokretnina (rabljeni namještaj i pribor za ugostiteljstvo prema spisku u pregledu imovine).

U knjižnom vlasništvu i posjedu dužnika 1/1 nalaze se slijedeće katastarske čestice:

kat. čest. zem. 2625/519, kuća od 165 m² i dvor od 1039 m², ZK ul 2176, KO Grohote,
kat. čest. zem. 2625/512, šuma od 781 m², ZK ul 1261, KO Grohote (na ovim nekretninama upisanima u ZUL 2176 i ZUL 1261, KO Grohote upisano je založno pravo i pokrenut ovršni postupak prije otvaranja stečajnog postupka, odnosno krajem 2013. godine, radi naplate novčane tražbine).

Ove nekretnine su prodane u izvještajnom razdoblju za iznos od 5.660.000,00 kn i dosuđene kupcima.

U knjižnom suvlasništvu 8/16 dijela, ali u posjedu jedinice lokalne samouprave (put) za cijelo, su:

kat. čest. 2625/84, put od 169 m²,

kat. čest. 2625/1165, put od 149 m² i

kat. čest. zem. 2625/282, šuma bez oznake površine, sve upisane u ZK ul 1114 KO Grohote.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Općinskom sudu u Splitu podnijeti ću zahtjev za doznačenje iznosa kupovnine na depozit Trgovačkog suda u Splitu, a opreza radi dostavit ću obračun troškova stečajnog postupka koji treba teretiti nekretninu koja je prodana u ovršnom predmetu.

Prilikom obilaska nekretnine dana 17.09.2021. radi preuzimanja nekretnine od zakupoprirnca koji je uredno očistio prostore i opremu, uočio sam brojne nedostatke na opremi od prokišnjavanja, staromodnosti, neispravnosti i oštećenja od korištenja. Zbog utjecaja soli, pojedina oprema (radni stolovi u kuhinji, frižideri, hladnjaci) oštećena je i neispravna.

Oglasiti ću skupnu prodaju pokretnina koje su zatečene u nekretnini prema popisu izrađenom prilikom otvaranja stečajnog postupka. U oglasu u bitnom navesti ću mogućnost razgledavanja pokretnina bez određivanja početne cijene.

Pisane ponude ću razmotriti i sačiniti zapisnik o izboru najpovoljnije ponude, te obaviti prodaju.

U privitku dostavljam: Ugovor o zakupu i Rješenje o dosudi

Milna, 09.12.2021.

Stečajni upravitelj: Stjepan Kugler