

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD
1.2.2023. DO 26.4.2023. GODINE**

Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-54/2023

Stečajna masa iza SKIN-CRUMENA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka

OIB: 57272095196, MBS: 040450784

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA
STEČAJNOGA POSTUPKA**

Naslovni sud je dana 1.2.2023. godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza SKIN-CRUMENA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Strossmayerova 9, Rijeka, OIB: 57272095196, MBS: 040450784 (dalje u tekstu: **Dužnik**) te pozvao vjerovnike viših isplatnih redova da, u roku od 30 dana od objave rješenja, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju.

Rješenjem Naslovnog suda posl.br. St-54/2023 od dana 10.2.2023. godine za stečajnog upravitelja imenovan je Marko Žunić, Strossmayerova 9, Rijeka.

Rok za prijavu tražbina istekao je dana 3.3.2023. godine, nakon čega stečajni upravitelj podnosi predmetno Izvješće.

Imovina Dužnika sastoji se od nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, i to:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 231, k.o. Draga Baška, k.č.br. 90G, u naravi kuća
- nekretnina upisana u zk.ul.br. 2936, k.o. Draga Baška, k.č.br. 722, u naravi povrtnjak

U naravi, radi se o kamenoj kući s okućnicom. Kuća se sastoji od prizemlja, prvog kata i potkrovlja. Okućnica je u potpunosti uređena, ograđena kamenim zidovima s ogradom te je na istoj izveden bazen sa sunčalištem.

Zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana je na obje nekretnine.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Radnje stečajnog upravitelja

1. Stečajni upravitelj je dana 13.3.2023. izradio pečat Dužnika
2. Stečajni upravitelj sklopio je Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga sa računovodstvenim servisom QFACT TAX d.o.o. za iznos mjesečne naknade od 130,00 EUR (PDV uključen)
3. Otvoren je novi poslovni račun Dužnika u HPB banci
4. Stečajni upravitelj stupio je u posjed nekretnine koja predstavlja imovinu stečajnog Dužnika
5. Izvršen je uvid u spis predmeta koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, pod posl.br. Ovr-119/2019 radi pribavljanja procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine
6. Stečajni upravitelj poslao je obavijest razlučnom vjerovniku - Raiffeisenlandesbank Karnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H o okolnosti pokretanja stečajnog postupka radi naknadne diobe
7. Dana 21.4.2023. godine ovlaštenom procjenitelju omogućen je pristup nekretnini u vlasništvu stečajnog Dužnika, a sve radi izrade novog procjembenog elaborata
8. Stečajni upravitelj zaprimio je i ispitao pristigle prijave tražbina

Procjena vrijednosti nekretnine

Uvidom u spis predmeta koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, pod posl.br. Ovr-119/2019 pribavljena su dva procjembena elaborata tržišne vrijednosti nekretnine.

Prema procjembenom elaboratu od dana 22.1.2021. godine izrađenom od strane Vanje Gavranović Tipure, tržišna vrijednost nekretnine iznosila je 239.000,00 EUR. S obzirom da ulaz u nekretninu nije bio omogućen, procjena je izrađena temeljem vanjskog uvida i podataka iz procjene Raiffeisen Consulting od dana 25.5.2021. godine.

Prema procjembenom elaboratu od dana 12.7.2021. godine izrađenom od strane Nevena Čačića, tržišna vrijednost nekretnine iznosila je 242.882,73 EUR. Ulazak u nekretninu nije bio omogućen pa je procjena napravljena sukladno dostupnoj dokumentaciji i procjeni od dana 22.1.2021. godine.

Predmetni procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnine izrađeni su prije skoro dvije godine i temelje se isključivo na vanjskom stanju s obzirom da prilikom izrade istih ulazak u nekretninu nije bio omogućen.

Razlučni vjerovnik, Raiffeisenlandesbank Karnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, kontaktirao je stečajnog upravitelja sa željom za izradom novog procjembenog elaborata, o svom trošku. Uzevši u obzir navedeno, stečajni upravitelj omogućio je pristup nekretninama, u svrhu izrade novog procjembenog elaborat tržišne vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj će, odmah po izradi procjembenog elaborata od strane ovlaštenog procjenitelja, Naslovnom sudu dostaviti novi procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine.

Predračun troškova stečajnog postupka

A Troškovi stečajnog postupka

OPIS	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	
1. Nagrada stečajnom upravitelju	prema odluci Naslovnog suda
2. Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	530,00 EUR
UKUPNO A	530,00 EUR

B Ostale obveze stečajne mase

OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	
1. Bankarske usluge	240,00 EUR
2. Knjigovodstvene usluge	1.560,00 EUR
3. Materijalni troškovi	135,00 EUR
4. Pristojbe	135,00 EUR
5. Troškovi arhiviranja	135,00 EUR
6. Trošak prodaje putem FINA-e	500,00 EUR
7. Putni nalog od dana 27.2.2023. godine	33,75 EUR
8. Putni nalog od dana 21.4.2023. godine	43,88 EUR
9. Trošak izrade pečata	27,00 EUR
10. Trošak bravara	460,00 EUR
11. HP – Slanje obavijesti razlučnom vjerovniku	9,10 EUR
12. HEP – struja (6 mjeseci)	90,00 EUR
13. PONIKVE KRK – komunalne usluge (6 mjeseci)	138,00 EUR
UKUPNO B	3.506,73 EUR

Ukupno A + B = 4.036,73 EUR

Predračun troškova sastavljen je uz pretpostavku trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 1 godine te ukupno iznosi 4.036,73 EUR. U predračunu nije uključena nagrada stečajnom upravitelju.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA
STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama

	PRIJAVLJENE TRAŽBINE	PRIZNATE TRAŽBINE	OSPORENE TRAŽBINE
TRAŽBINE PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
TRAŽBINE DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	316.352,56 EUR	316.352,56 EUR	0,00 EUR
UKUPNO	316.352,56 EUR	316.352,56 EUR	0,00 EUR

Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama nakon proteka roka za prijavu tražbina

	PRIJAVLJENE TRAŽBINE
TRAŽBINE PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	0,00 EUR
TRAŽBINE DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA	472,55 EUR
UKUPNO	472,55 EUR

Tražbine I. višeg isplatnog reda

U tražbine I. višeg isplatnog reda nije zaprimljena niti jedna prijava vjerovnika.

Tražbine II. višeg isplatnog reda

U tražbine II. višeg isplatnog reda u predviđenom roku za prijavu tražbina zaprimljene su prijave 3 vjerovnika u ukupnom iznosu od 316.352,56 EUR od čega je priznato 316.352,56 EUR, a osporeno 0,00 EUR.

U tražbine II. višeg isplatnog reda nakon proteka roka za prijavu tražbina zaprimljena je 1 prijava vjerovnika u ukupnom iznosu od 472,55 EUR.

Tražbina pod rednim brojem 4. vjerovnika Ponikve usluga d.o.o. u iznosu od 472,55 EUR zaprimljena je dana 29.3.2023. godine odnosno nakon proteka roka za prijavu tražbina.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud, sukladno članku 257. stavku 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22), tražbinu vjerovnika pod rednim brojem 4. odbaci.

Razlučna prava

Na imovini stečajne mase ima razlučnih prava, kako slijedi.

Redni broj	Razlučni vjerovnik	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koju se odnosi razlučno pravo
1.	Raiffeisenlandesbank Karnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg. Gen.m.b.H	599.485,53 EUR	1. nekretnina upisana u zk.ul.br. 231, k.o. Draga Baška - kč.br. 90G, u naravi kuća, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk 2. nekretnina upisana u zk.ul.br. 2936, k.o. Draga Baška - kč.br. 722, u naravi povrtnjak, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk

Izlučna prava

Na imovini stečajne mase nema izlučnih prava.

Prijedlozi odluka

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od 1 godine
2. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja te se odobravaju do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Prihvaća se sklapanje ugovora o pružanju računovodstvenih usluga od strane računovodstvenog servisa QFACT TAX d.o.o. za mjesečni iznos naknade od 130,00 EUR (PDV uključen)
4. Prihvaća se vrijednost nekretnina sukladno procjeni od strane ovlaštenog procjenitelja
5. Provest će se radnje za prodaju i unovčenje nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, i to:
 - nekretnine upisane u zk.ul.br. 231, k.o. Draga Baška, k.č.br. 90G, u naravi kuća te
 - nekretnine upisane u zk.ul.br. 2936, k.o. Draga Baška, k.č.br. 722, u naravi povrtnjak, sukladno odredbi članka 247 Stečajnog zakona na javnoj dražbi putem FINA-e

Rijeka, 26.4.2023. godine

Stečajni upravitelj
Marko Žunić

Prilozi uz Izvješće:

- Obrazac 17. Tablica prijavljenih tražbina, različnih i izlučnih prava
- Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 231, k.o. Draga Baška, k.č.br. 90G, u naravi kuća, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk
- Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 2936, k.o. Draga Baška, k.č.br. 722, u naravi povrtnjak, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižnog odjela Krk