

6 H 877/16-97 253

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Preradovićeve 13, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr

U Zagrebu, dana 12. svibnja 2017. godine

Na posl. br. predmeta St-877/2016

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
DUBROVNIK Preko pošte
IZ RUKE

16-05-2017

Predano za poštu obično-prep. dne 16.05.2017
POŠTA ZAGREB R 51 408 9397
Broj primjerka 1 priloga 2 x 1
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

Predmet: **stečajni postupak stečajne mase iza ARX MARIS d.o.o. za usluge u stečaju** sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve 13, OIB: 50469014449, zastupani po: **STEČAJNI UPRAVITELJ**

STJEPAN LOVIĆ
ZAGREB - Preradovićeve 13

PODNEŠAK

stečajnog dužnika

2 priloga

I. Ovim podneskom stečajni dužnik na gornji posl. br. predmeta dostavlja naslovnom sudu izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za period od 08.02.2017 do 11.05.2017. godine.

stečajna masa iza ARX MARIS d.o.o. za usluge u stečaju,
zastupani po:

STEČAJNI UPRAVITELJ
STJEPAN LOVIĆ
ZAGREB - Preradovićeve 13

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu-stalna služba u Dubrovniku

Poslovni broj spisa St-877/2016

Dužnik:

Stečajna masa iza ARX MARIS d.o.o. za usluge u u stečaju, Zagreb, Preradovićeva 13,
OIB: 50469014449

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.02.2017. do 11.05.2017.g.

I. Poduzete radnje

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 08. studenog 2016. godine, zaključen je ugovor o zakupu nekretnine oznake kat.čes. 3/1 i kat.čes. 88, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 245, k.o. Bresečine. Predmetni ugovor zaključen je na razdoblje do prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku uz obvezu zakupnika na podmirenje mjesečne zakupnine u iznosu od 1.500,00 EUR+pdv te svih troškova korištenja predmetne nekretnine. Ugovor je sastavljen u obliku ovršne isprave, o trošku zakupnika. Zakupnik uredno i na vrijeme podmiruje dospjele zakupnine i sve ostale troškove nastale s naslova korištenja predmetne nekretnine.

Nadalje, u cilju prodaje predmetne nekretnine sukladno odredbama Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je angažirao g. Zlatka Blendera, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, radi izrade elaborata. Istim elaboratom je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 5.642.954,61 kn. Elaborat je dostavljen na stečajni spis podneskom od dana 16. prosinca 2016. godine.

Na predmetnoj nekretnini nema nema upisanih razlučnih prava.

Dana 13. veljače 2017. godine Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku je donio rješenje o prodaji predmetne nekretnine.

Budući nekretnina ima svojstvo spomenika kulture, a kulturna dobra od interesa za Republiku Hrvatsku uživaju njezinu osobitu zaštitu, koja se neovisno o vlasništvu ostvaruje sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, dana 22. ožujka 2017. godine poslan je dopis Gradu Dubrovniku, Republici Hrvatskoj zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku i Dubrovačko-Neretvanskoj županiji, u kojem je navedena cijena i uvjeti prodaje, te im je ponuđeno pravo prvokupa.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine održanom dana 04. svibnja 2017. godine, određeno je da se napravi dopuna elaboratu o utvrđenoj vrijednosti budući da za dio nekretnine postoji pravomoćno rješenje nadležnog tijela tj. građevinske inspekcije o rušenju dijela objekta, točnije glorijeta, tako da prema mišljenju vjerovnika, procijenjena vrijednost nekretnine nije realno utvrđena, odnosno nisu uzete u obzir sve navedene okolnosti.

255

Vođenje poslovnih knjiga povjerio sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađena početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su nadležnim tijelima slani PDV obrasci.

Ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Ukupan zbroj priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 34.283,16 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koja još uvijek nije prodana:

-kat.čes. 3/1 i kat.čes. 88, vrt i magazin, ukupne površine 309 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 245, k.o. Bresečine.

Za opisanu nekretninu od strane stalnog sudskog vještaka Zlatka Blendera iz Dubrovnika sačinjena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina, a prema stanju i tržišnim vrijednostima u studenom 2016.godine, prema kojoj je utvrđena vrijednost u iznosu od 5.642.954,61 kn. Međutim, na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine održanom dana 04. svibnja 2017. godine određeno je da se napravi dopuna elaboratu o utvrđenoj vrijednosti budući se za dio nekretnine vodi spor radi uklanjanja navodno nezakonite gradnje, tako da, prema mišljenju vjerovnika procijenjena vrijednost nekretnine nije realno utvrđena, odnosno nisu uzete u obzir sve navedene okolnosti.

Na predmetnoj nekretnini nema upisanih razlučnih prava.

II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

- a) **Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 146.124,89 kn**
-prihodi od zakupa iznos od..... 146.055,00 kn
- prihodi od kamata iznos od.....69,89 kn
- b) **Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika**

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 120.868,35 kn.

- c) **Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 25.256,54 kn**
-po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od.....251,54 kn
-po osnovi troškova javne objave iznos od630,00 kn
-po osnovi troškova procjene nekretnina iznos od4.375,00 kn
-po osnovi usluga knjigovodstva iznos od20.000,00 kn
- d) **Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka iznose 8.069,04 kn**
-po osnovi komunalne i vodne naknade iznos od920,00 kn
-po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od57,00 kn
(trošak upravnih pristojbi, poštarina, fotokopiranja, izrada pečata, statistika, uredski materijal)

- Po osnovi putnih naloga za putne troškove za preuzimanje nekretnine u posjed i za pristup ročištima održanima pred Trgovačkim sudom u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, sve u ukupnom iznosu od neto 4.256,00 kn tj. bruto ukupno 7.092,04 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 27.04.2016. god. - preuzimanje nekretnine (Split – Dubrovnik – Split = 532,00 km x 2,00 kn/km = 1.064,00 kn neto – 1.773,01 kn bruto;
- dana 07.07.2016. god. - ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina (Split – Dubrovnik – Split = 532,00 km x 2,00 kn/km = 1.064,00 kn neto – 1.773,01 kn bruto;
- dana 08.10.2016. god. - skupština vjerovnika (Split – Dubrovnik – Split = 532,00 km x 2,00 kn/km = 1.064,00 kn neto – 1.773,01 kn bruto.
- dana 04.05.2017. god. - ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine (Split – Dubrovnik – Split = 532,00 km x 2,00 kn/km = 1.064,00 kn neto – 1.773,01 kn bruto.

e) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 20.150,00 kn kako slijedi:

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od6.000,00 kn
 - po osnovi troškova objave prodaje iznos od10.000,00 kn
 - po osnovi troškova dodatne procjene iznos od.....3.000,00 kn
 - po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od150,00 kn
 - po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn
- (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine)

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 11.05.2017.g. do 11.08.2017.g.

U naredom razdoblju se očekuje prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

11.05.2017.g.

STEČAJNI UPRAVITELJ
STJERAN LOVIĆ
ZAGREB - Preradovićeve 13