

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **St-604/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **RURSUS d.o.o. u stečaju,
ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar, OIB 81430800847**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.02.2023 DO
10.05.2023.**

Zaključkom suda od 17.02.2023. određena je prodaja nekretnina stečajnog stečajnog dužnika

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-1, parkirno mjesto oznake P-2, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-2, parkirno mjesto oznake P-3, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno sivom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-3, parkirno mjesto oznake P-4, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno oker bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-4, parkirno mjesto oznake P-5, korisne površine 12,50 m², u elaboratu označeno crvenom bojom – kose linije

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

P.P. 783 Tel: +3851 4873 222 Fax: +3851 4873 538 E-mail: damir.sebetic@sebetic-partners.hr
stecaj@sebetic-partners.hr

Uredovno vrijeme ureda: pon-čet 8-17h i pet 8-13h

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 4/1460, redni broj: E-5, parkirno mjesto oznake P-6, korisne površine 12,80 m², u elaboratu označeno žutom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-6, parkirno mjesto oznake P-7, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno zelenom bojom – kose linije
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-9, parkirno mjesto oznake P-10, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – saće,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-10, parkirno mjesto oznake P-11, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom – saće,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-11, parkirno mjesto oznake P-12, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno siva bojom – saće,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-12, parkirno mjesto oznake P-13, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno zelenom bojom – saće,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-13, parkirno mjesto oznake P-14, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno crvenom bojom – vertikalne linije,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-15, parkirno mjesto oznake P-16, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – vertikalne linije,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-16, parkirno mjesto oznake P-17, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno žutom bojom – vertikalne linije,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-17, parkirno mjesto oznake P-18, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno zelenom bojom – vertikalne linije,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-18, parkirno mjesto oznake P-19, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno plavom bojom – horizontalne linije,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 3/1460, redni broj: E-19, parkirno mjesto oznake P-20, korisne površine 12 m², u elaboratu označeno ljubičastom bojom – horizontalne linije,
- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 464/1460, redni broj: E-21, mehaničarka radionica oznake MR u podrumu i sastoji se od radionice, WC-a, dva stubišna prostora sa stubama, požarne centrale, mehanički popravci, dizala, dva spremišta, hodnika i strojarnice dizala, korisne površine 378,40 m² sa pripadajućim terenima T 3 i T 4 jednim parkirnim mjestom oznake P-1 korisne površine 92,90 m² u elaboratu označenom žutom bojom – horizontalne linije,

- k.o. Zadar, zk. ul. br. 11531, kčbr. 5843/6, u naravi zgrada mješovite uporabe i dvorište, površine 1460 m² i to suvlasnički dio 430/1460, redni broj: E-22 izložbeni prostor oznake IP u prizemlju i na galeriji koji se sastoji od izložbenog prostora, hodnika i 3 WC-a, korisne površine 236,7 m², dvije prostorije za sastanke s pretprostorom korisne površine 48,30 m² i ureda i prijema stranaka korisne površine 49,90 m² s pripadajućim natkrivenim prostorom u prizemlju, korisne površine 18 m² i terenima T1 i T2, s četiri parkirna mjesta: P-22, P-23, P-24 i P-25 korisne površine 147,90 m² u elaboratu označen crvenom bojom - horizontalne linije.

Vrijednost nekretnine je utvrđena u iznosu od 1.191.300,00 eur / 8.975.849,85 kn dok je početna cijena utvrđena u iznosu od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti a što iznosi 893.475,00 eur / 595.650,00 kn.

Nekretnine se ne mogu prodati

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 893.475,00 eur / 6.731.887,39 kn.

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 595.650,00 eur / 6.731.887,39 kn.

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 297.825,00 eur / 2.243.962,46 kn.

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eur / 1,00 kn.

Stečajni upravitelj je dana 27.02.2023. podnio zahtjev za prodaju nekretnina te je dana 06.03.2023. FINA objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Oglas za prodaju je stečajni upravitelj objavio i na WEB stranici Sudačka Mreža.

Prva elektronička javna dražba počinje 06.03.2023. u 15:00h a završava 31.05.2023. u 13:59h.

Ponude se prikupljaju 16.05.2023. s početkom u 14:00:00h do 31.05.2023. u 13:59:59h.

Početna cijena za nadmetanje iznosi 893.475,00 eur / 6.731.887,39 kn dok iznos dražbenog koraka iznosi 2.500,00 eur / 18.836,25 kn. Rok za uplatu jamčevine je 05.05.2023.

Uvidom u očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku, stečajni upravitelj je utvrdio da nitko nije uplatio jamčevinu za sudjelovanje u dražbi.

A. Problemi sa vanjskom centralnom toplinskom pumpom

Nastavno na izvještaj stečajnog upravitelja od 09.02.23. sistem grijanje-hlađenje u poslovnim prostorima i nadalje ne radi. Stečajni upravitelj je pismeno i telefonski zatražio informaciju od Intel Trade servis radi informacije o kvaru ali do danas nije dobio konkretni odgovor.

Zakupac WASI je zatražio da mu se dozvoli ugraditi dvije vanjske jedinice A/C te bi troškove kupnje i postavljanja oduzeo od iznosa za mjesečne zakupnine.

Problem je što vanjska centralna stanica koja je u kvaru (toplinska pumpa) nije uvedena u etažni elaborat tako da se ne može utvrditi vlasništvo iste.

Stečajni upravitelj je zatražio o tome direktno mišljenje razlučnog vjerovnika.

B. SUDSKI POSTUPCI

1. RURSUS d.o.o. u stečaju / AUTO-ŠKOLA ZADAR d.o.o., Općinski sud u Zadru, P-114/2023, radi raskida služnosti

Dana 17.03.2023. donesena je Presuda zbog ogluhe te je ukinuto pravo stvarne služnosti zasnovano ugovorom osnivanju stvarne služnosti od 18.06.2010 na nekretnini upisanoj u zk.ul. 12482 k.o. Zadar, kčbr. 5831/1. Tuženiku je naloženo nadoknaditi trošak postupka u iznosu od 444,61 eur.

2. RURSUS d.o.o. u stečaju / MOBILE d.o.o., Trgovački sud u Zadru, P-10/2023, radi isplate, VPS 42.805,67 eur

Tužitelj je zaprimio odgovor na tužbu. Tuženik tvrdi da je tužitelj imao dulje vrijeme blokirani račun te da tužitelj nije mogao iz tog razloga vršiti redovna i izvandredna ulaganja u nekretninu te da je tuženik uložio preko 70.000,00 kn kako bi sanirao fasadu na poslovnom prostoru. Valja napomenuti da niti jedan dostavljeni računi ne glasi na RURSUS d.o.o. ili njegovog prednika već na MOBILE d.o.o. Tuženik spominje štetu koja je nastala za vrijeme poplave u Zadru, koja se morala sanirati, no međutim s obzirom su svi računi za popravke iz 2020.,2021. i 2022. nije jasno o kojoj se navodnoj poplavi radi jer uvidom u novinske članke poplava se desila 2017.g. Iz dostavljenih računa tuženika nije jasno o kakvim se popravcima radi i na kojoj lokaciji i za koji poslovni prostor (AUTO ŠKOLA ZADAR d.o.o. povezano društvo ima u poslovni prostor odmah do RURSUS-a .)

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora između Rursusa i Mobile je ugovoreno da će sve troškove korištenja poslovnog prostora, kao i ostale troškove redovnog održavanja snositi zakupoprimac.

3. RURSUS d.o.o. u stečaju / MOBILE d.o.o., Trgovački sud u Zadru, P-33/2023, radi isplate, VPS 1.659,04 eur

Dana 23.02.2023. RURSUS d.o.o. u stečaju je podnio tužbu radi isplate iznosa od 12.500,00 kn / 1.659,04 eur a koji se odnosi na pozajmicu koju je tužitelj dao tuženiku temeljem ugovora u kratkoročnoj pozajmici od dana 04.07.2019.

U odgovoru na tužbu tuženik navodi da su stranke dana 23.07.2019. zaključile ugovor o kratkoročnoj pozajmici te da je tuženik pozajmio tužitelju iznos od 18.750,00 kn.

U poslovnim knjigama stečajnog dužnika nema zavedena nikakva kompenzacija nego se samo vodi potraživanje prema Mobile u iznosu od 12.500,00 kn

Svu knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika je stečajni upravitelj zaprimio od Marija Gulana (bivše odgovorne osobe dužnika) koji se u mailovima potpisuje Marijo Gulan, Mobile d.o.o., Zadar.

4. RURSUS d.o.o. u stečaju / Gulan Josip, Općinski sud u Zadru, P-415/2023, radi isplate, VPS 2.588,09 eur

Dana 23.02.2023. RURSUS d.o.o. u stečaju je podnio tužbu protiv Gulan Josip, Prkos radi isplate iznosa od 19.500,00 kn / 2.588,09 eur a koji se odnosi na pozajmicu koju je tužitelj dao tuženiku temeljem ugovora u kratkoročnoj pozajmici od dana 16.05.2018.

Tužitelj je dana 26.04.2023. poslao požurnicu sudu radi dostave tužbe tuženiku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine - Nepromijenjeno.

U nastavku daje se prikaz nastalih troškova i podmirenja od otvaranja stečaja do dana izvještaja:

Redni broj	Opis troška	Iznos eur	Podmireno eur	Ostaje za podmiriti eur
1.	Paba održavanje računa	53,01	53,01	
2.	Uplata javnih davanja PDV	6.352,95	6.352,95	
3.	Pričuva do 04/23	2.031,59	2.031,59	
4.	Komunalna naknada i uređenje voda do 04/23	2.435,04	2.435,04	
5.	Voda i odvodnja do 04/23	53,41	53,41	
6.	El. energija do 03/23	1.117,89	1.117,89	
7.	Izrada pečata	23,49	23,49	
8.	Sudske pristojbe	419,46	419,46	
9.	Procjena nekretnina	2.189,93	2.189,93	
10.	FINA predujam e-	371,60	371,60	

	dražba			
11.	Odvjetničke usluge	2.186,59	-----	2.186,59
	UKUPNO DO 10.05.2023.	17.234,96 eur/129.856,81 hrk	15.048,37 eur/113.381,94 hrk	2.186,59 eur

U navedenom periodu daje se prikaz prihoda/priljeva:

Redni broj	Opis	Iznos eur
1.	Zakupnina WASI d.o.o.	32.449,53
2.	Zakupnina Sava osiguranje	3.478,62
3.	Prefakturiranje režija do 03/23	3.172,02
4.	Pripis pasivne kamate	1,25
	UKUPNO DO 10.05.2023.	39.101,42 eur / 294.609,65 KN

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 10.05.2023. iznosi 24.053,05 EUR.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Ovisno o mogućnosti popravka sistema hlađenje grijanje, ugraditi 2 A/C na fasadu za prostor koji je u zakupu (WASI).
2. Ukoliko se radi o namjernoj obstrukciji, podgnuti tužbu radi smetanja posjeda korištenja toplinske energije od strane Auto-škola Zadar doo

Mjesto i datum
Zagreb 10.05.2023.

Stečajni upravitelj