

Obrazac 18 (ranije 20).

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Za period 25.08.-25.11.2020. godine

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa **St-232/14**
Dužnik **ŠKARDA d.o.o. u stečaju,** Svetvinčenat, Svetvinčenat 20,
OIB: 98812483259, adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100
Pula, (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni postupak nad društvom ŠKARDA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB: 98812483259 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci dana 30. prosinca 2015. godine pod brojem St-232/14.

1. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine i potraživanja

1. Nekretnine stečajnog dužnika nalaze se na otoku Škarda u blizini Zadra, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru k.o. Premuda.

1.1.

U ovršnom postupku broj Ovr-1483/2017 koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika ročište radi diobe kupovnine održano je 24 rujna 2019. godine Sud je donio rješenje 25. rujna 2019. godine kojim je utvrdio troškove ovog ovršnog postupka i odredio da se isti imaju namiriti u iznosu od 1.548.750,00, a preostali iznos kupovnine Općinski sud u Zadru će proslijediti Trgovačkom sudu u Rijeci radi donošenja odluke o namirenju. Navedenim rješenjem ovršni postupak za prodaju nekretnina koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr. 1483/2017 je dovršen. Postupak uknjižbe novog vlasnika u zemljišne knjige je dovršen.

Kupovnina umanjena za troškove ovršnog postupka proslijeđena je na Trgovački sud u Rijeci koji je zakazao ročište za diobu primljenog iznosa od 2.904.667,00 kn za dan 10. rujna 2020. godine. Stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja prodanih nekretnina, a razlučni vjerovnici obračun potraživanja. Sud je donio rješenje o namirenju, te je isto i provedeno.

1.2.

Kako je utvrđeno da je stečajni dužnik vlasnik još nekih nekretnina na otoku Škarda, to je upućena zamolba Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za dostavom vlasničkih listova za nekretnine koje se još nalaze u vlasništvu stečajnog dužnika (nisu bile predmet prodaje u ovršnom postupku) kojoj zamolbi je i udovoljeno te su dostavljena četiri vlasnička lista. Nekretnine u k.o. Premuda

	z.k.ul	k.č.br	Suvlasnički dio
1	353	138 pašnjak površine 43 m2	1/1
2	5381	6598 stambeni objekt površine 44 m2 i dvorište 41 m2	1/4
3	5580	6592 pašnjak površine 149 m2	42/120
4	5581	6596 dvorište površine 75 m2	42/120

Na dvije nekretnine su postojale zabilježbe dva različita spora. Uvidom u e-predmet utvrđeno je da su navedeni predmeti pravomoćno okončani pred Općinskim sudom u Zadru, te je podnesen prijedlog Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru za brisanje zabilježbi sporova P-2840/07 i P-3064/08, što je i prihvaćeno, te je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru broj Z-2160/2020 od 18. svibnja 2020. godine dopušten upis brisanja zabilježbe sporova, i to: spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-2840/07 zabilježen pod brojem Z-13536/07 i spora koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-3064/08 zabilježen pod brojem Z-11162/08, što je i provedeno u zemljišnim knjigama.

Izvršena je procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Županijskog suda u Zadru za procjenu vrijednosti nekretnina g. Vice Tadić, dipl.ing.građ, kako slijedi:

k.č.	z.k.ul	vrijednost u kn1/1	udio	vrijednost u kn ŠKARDA
k.č. 138	353	1,600.00	1/1	1,600.00
k.č.6598	5381	126,000.00	1/4	31,500.00
k.č. 6596	5581	21,000.00	42/120	7,350.00
k.č.6592	5580	41,700.00	42/120	14,595.00
UKUPNO				55,045.00

Temeljem navedenog, a sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine u k.o. Premuda, koji je sud prihvatio. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 10.rujna 2020. godine stečajna upraviteljica je za preostale nekretnine stečajnog dužnika Škarda d.o.o. u stečaju, Svetvinčenat, Svetvinčenat 20, OIB (98812483259) podnijela ponuda društvu B2 REAL ESTATE d.o.o. (koji je kupac svih drugih nekretnina) po procijenjenoj vrijednosti od ukupno 55.045,00 kn (Prilog 1). Ponuda je zaprimljena 17.09.2020. godine, a rok za odgovor je bio 15

dana. Odgovorili su e-poštom i zamolili rok do konca listopada kako bi mogli odgovoriti na ponudu. Kako se ni u tom, produljenom roku, nisu izjasnili da prihvaćaju ponudu, to je stečajna upraviteljica mailom poslala požurnicu, na koju nije dobila odgovor, te je, nastavno na odluku skupštine, objavila oglas o javnoj prodaji navedenih nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda. Otvaranje ponuda je zakazano za 14.12.2020. godine kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7. Oglas je u privitku ovog izvješća, a javno objavljivanje prodaje u tijeku (sudačka mreža, FINA HGK, LinkedIn. Facebook stranica Stečajevi Istra i dostava potencijalnim kupcima).

2. Potraživanja

2.1. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.11.2016. godine podnesen je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv Srđana Grubića, a za iznos od 135.121,34 kn. Na rješenje o ovrši javnog bilježnika Mirne Pliško broj OVRV-5244/2016 od 24.11.2016. godine g. Grubić je izjavio prigovor, te je rješenje o ovrši stavljeno van snage, postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga i održanoo pripremno ročište dana 17. svibanj 2017. godine, slijedeće je bilo zakazano za 02. listopada 2017. godine, ali je otkazano na zamolbu tuženika i novo je zakazano i održano 22. studenog 2017.godine, a ročište za glavnu raspravu zakazano je i održano 06.02.2018. godine i 26. ožujka 2018. godine. Određeno je financijsko vještačenje. Stečajni dužnik je specificirao okolnosti na koje bi trebalo provesti financijsko vještačenje, platio predujam za vještačenje i dokaz o uplati dostavio sudu, a nakon treće požurnice dobio je rješenje o imenovanju vještaka. No, imenovani vještak se ispričao te je sud pozvao tužitelja (stečajnog dužnika) na očitovanje, što je i učinjeno i predložen je drugi vještak dopisom od 11.10.2019. godine. Financijsko vještačenje je dovršeno, dostavili smo svu traženu dokumentaciju, uvidom u e-predmet smo utvrdili da je nalaz predan, no još ga nismo dobili. Pozvani smo na uplatu dodatnog iznosa za troškove vještačenja, što smo i učinili i dokaz o uplati poslali sudu, no još nismo dobili nalaz ili poziv za slijedeće ročište.

2.2. Žalba tuženice Ive Grubić u postupku 11 Povrv-295/2017 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci je odbijena. Tuženica je dva puta pozvana da dobrovoljno izvrši pravomoćnu presudu, no oba puta pismeno se vratilo neuručeno: obaviještena-nije podigla pošiljku.Stečajna upraviteljica je FINA podnijela Zahtjev za izravnu naplatu temeljem pravomoćne i ovršne presude.

OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,

II. STANJE STEČAJNE MASE

U imovini i obvezama dužnika evidentirane su nastale promjene u izvještajnom razdoblju: iz pripadajućeg dijela kupovnine namirene su realizirane obveze stečajne mase: troškovi i ostale obveze stečajne mase, a evidentirano je i djelomično namirenje razlučnog vjerovnika.

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 15.11.2020.				
A) Imovina stečajne mase				
REDNI BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJENA/UTVRĐENA VRIJEDNOST	PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine:			
	Općinski sud u Zadru k.o. Premuda			
1.1.	lokacija UVALA TRATE namjena građevinska	35.167.125,00	2.763.968,00	0,00
	z.k.ul. 5411, 5384, 5300, 5547, 5453, 5386, 5331			
1.2.	Lokacija STARA JEZGRA NASELJA namjena građevinska z.k.ul. 5524, 5531	4.710.030,00	409.205,00	0,00
1.3.	Izvan površine za gradnju (prema procjeni iz 2008. godine)	12.488.890,00	763.556,00	0,00
	z.k.ul. 5585, 5558, 5555, 5411			
1.4.	Ostale nekretnine			
	z.k.ul. 5329	180.562,60	8.000,00	0,00
	z.k.ul. 5505	139.128,00	24.603,00	0,00
	z.k.ul 5387	1.766.293,20	351.000,00	0,00
	z.k.ul 5579 i 5435	1.866.067,27	122.916,00	0,00
	z.k.ul 5580 i 5581	21.945,00	0,00	21.945,00
1.5.	vanknjižno			
	z.k.ul. 5381	31.500,00	0,00	31.500,00
	z.k.ul. 353	1.600,00	0,00	1.600,00
2.	Potraživanja	271.514,57	43.579,97	228.194,60
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	56.644.655,64	4.486.827,97	283.239,60

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 15.11.2020.				
B) obveze stečajne mase				
REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	94.051,29	47.502,94	46.548,35
2.	Ostale obveze stečajne mase	151.750,00	77.212,15	74.537,85
3.	Razlučni vjerovnici	50.742.028,05	2.408.059,75	48.333.968,30
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	51.233.818,37	2.408.059,75	48.825.758,62
6.	Tablica rezervacija	1.883.662,00	0,00	1.883.662,00
7.	Ostale - osporene tražbine	1.883.662,00	0,00	1.883.662,00
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	53.363.281,66	2.532.774,84	50.830.506,82

TROŠKOV I STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 30.12.2015. DO 15.11.2020.					
RE D. BR	TROŠKOV I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLAN. DO 31.12.2016	REALIZIRAN O DO 15.11.2020.	REALIZIRA NO I ISPLAĆENO	REALIZI RANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Predujam predlagatelju	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	400,00	400,00	0,00
3.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl.86. S.Z.	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nagrada steč. upravitelju u prethodnom postupku - bruto	0,00	6.250,00	6.250,00	0,00
5.	Troškovi steč. upravitelju u prethodnom postupku - bruto	0,00	4.107,10	4.107,10	0,00
6.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	40.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Doprinosi i porezi na nagradu	14.700,86	0,00	0,00	0,00
8.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	20.000,00	16.650,02	16.650,02	0,00
9.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	7.350,43	10.095,82	10.095,82	0,00
10.	Troškovi čuvanja arhivske građe	10.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	94.051,29	47.502,94	47.502,94	0,00
Obveze stečajne mase					
11.	Materijalni trošk. nekretnine (energ.,komunal.,voda i sl.) s pdv	20.000,00	0,00	0,00	0,00
12.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	6.000,00	3.837,87	3.837,87	0,00
13.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	18.750,00	48.750,00	48.750,00	0,00
14.	Parnični i ovršni troškovi i troškovi vještačenja	20.000,00	12.124,28	12.124,28	0,00
15.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine s pdv-om	12.500,00	0,00	0,00	0,00
16.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine i obveza s pdv-om	25.000,00	12.500,00	12.500,00	0,00
17.	Osiguranje imovine	12.500,00	0,00	0,00	0,00
18.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	25.000,00	0,00	0,00	0,00
19.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	12.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	151.750,00	77.212,15	77.212,15	0,00
	SVEUKUPNO	245.801,29	124.715,09	124.715,09	0,00

Promet žiro računa u izvještajnom period:

PROMET ŽIRO RAČUNA od 16.08.2020. do 15.11.2020.		
I.	Saldo sredstava na računu na dan 15.08.2019.	4.952,61
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1.1. Nekretnine - u žiro	486.438,25
	1.2. Nekretnine - obračun	2.408.059,75

	Ukupno A..	2.894.498,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Povrat PDV-a	3.000,00
	Ukupno B.	3.000,00
	Ukupno priliv (A + B)	2.897.498,00
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Troškovi stečajnom upravitelju – neto	14.800,00
	2. Doprinosi i porezi na troškove stečajnom upravitelju	9.376,37
	Ukupno A.	24.176,37
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	1.753,17
	2. Knjigovodstvene usluge	37.500,00
	2. Vještačenje - predujam razlika	2.220,50
	Ukupno B.	41.473,67
	C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
	1. Razlučni vjerovnik Erstesteiermarkisch banka	2.408.059,75
	Ukupno C.	2.408.059,75
	Ukupno odliv sredstava (A+B+C)	2.473.709,79
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 15.11.2020.	428.740,82

Promet žiro računa od otvaranja stečajnog postupka se dostavlja kao prilog 2 ovom izvještaju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

Provesti prodaju preostalih nekretnina putem javne prodaje prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni u visini procijenjene vrijednosti, a potom uz sniženje početne cijene na svakoj daljnjoj prodaji u iznosu od 10% u odnosu na prethodnu prodaju.

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović