

277

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa 6 St-2003/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) ZAKUP d.o.o. „u stečaju“ (OIB:), Split, Zrinjsko-Frankopanska 68

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.07.2018. DO 04.10.2018.godine

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Stečajni upravitelj se u navedenom razdoblju angažirao na slijedećem:

- Redovito izdavao mjesečne račune za prostore u zakupu i pratio redovitost njihove naplate,
- S društvom SARGASSO d.o.o. iz Dubrovnika zaključio novi ugovor o zakupu na rok do 31.12.2018.godine uz zakupninu od 6.000,00 kuna mjesečno, a nakon što je to društvo otkazalo ugovor o zakupu zbog visoke zakupnine. Smanjenu zakupninu sam prihvatio tek nakon što su izmirili sva dosadašnja dugovanja za zakupnine nakon stečaja,
- Uputio zahtjev društvu Moj market d.o.o. za plaćanje dospjelih rata iz njihove predstečajne nagodbe, kao i za redovito plaćanje budućih. Međutim, zbog financijskih poteškoća u kojim se to društvo nalazi taj poziv je bez rezultata,
- Višekratno sam tražio i zahtijevao dokumentaciju u svezi s financijskom imovinom koja se odnosi na kauciju-kaparu od cca 1,7 milijuna obitelji Perajić za najvjerojatniju kupnju zemljišta, ali je i taj napor za sada bez rezultata.
- Angažirao sudskog vještaka za procjenu nekretnine u Splitu, Mažuranićevo šetalište 1 (Hotel Corner) i dostavio ga Sudu i temeljem kojeg je doneseno rješenje o prodaji i održano ročište za utvrđivanje vrijednosti. Na ročištu je dana primjedba da u procjeni nije uvažena lokacijska dozvola za izgradnju poslovnog objekta od 10 katova na parkiralištu objekta Corner. Zbog te činjenice trebalo je korigirati procjenu, ali u svezi s tim još nije dostavljena dokumentacija-dokazi, pa korekcija još nije izvršena,
- Ranije sam (03.08.18.) ovom Sudu dostavio Rješenje Općinskog suda u Splitu o prekidu ovrhe OVR-32/16 od 26. srpnja 2018. kojim se taj Sud proglašava nenadležnim i ustupa predmet nadležnom Trgovačkom sudu,
- U međuvremenu je pristiglo i Rješenje OS Dubrovnik, Stalna služba Metković kojim se, također, proglašava nenadležnim u predmetu ovrhe pod posl. br. 37 Ovr-223/18 (ranije Ovr-1258/15) i koji će predmet, nakon pravomoćnosti, ustupit TSS, Stalna služba Dubrovnik na posl.br. 6 St-2003/2016,

Zaključenje stečajnog postupka nije moguće uskoro zbog procesa unovčavanja dugotrajne imovine – nekretnina koje će se provoditi putem elektroničkih dražbi koje provodi FINA.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj je za izvještajno ročište dao sustavan pregled predmeta stečajne mase, što je objavljeno na e-oglasnoj.

Daljnijim analiziranjem kratkotrajne imovine (potraživanja) utvrdio da su najveći dužnikovi dužnici brisani iz registra, ili su u financijskim poteškoćama, ili uopće ne posluju (Renoprom d.o.o. Sveta Nedjelja, DAL CASSA GRUPA d.o.o., Sunčani odmor d.o.o. Split, Nokturno d.o.o. Split, Torzo d.o.o., Split, Adriatic d.d, a ima ih i u zastari.

Promjene su uslijedile samo kod naplate tekućih zakupnina koje su prihod stečajne mase.

Sadašnje stanje sredstava na računu stečajnog dužnika iznosi 453.087,18 kuna i veće je od onog (197.134,10 kn) iznesenog u Izvješću za izvještajno ročištu za razliku od 255.953,08 kuna.

Navedeno povećanje sredstava na žiro računu proizišlo je iz razlike primitaka i izdataka nastalih u ovom izvještajnom ročištu.

Primitci:

• Zakupnine bruto (s PDV-om)	331.355,74 kuna
• Kamate	9,60 kuna
Ukupno:	331.365,34 kuna

Izdatci:

• PDV	45.463,62 kuna
• Vještačenje – bruto s PDV	26.250,00 kuna
• Knjigovodstvene usluge	3.397,40 kuna
• Bank. naknade	301,24 kuna
Ukupno	75.412,26 kuna

$$\text{Primitci} - \text{Izdatci} = 331.365,34 - 75.412,26 = 255.953,08 \text{ kuna}$$

Ova razlika s početnim stanjem (197.134,10 kn) koje je bilo navedeno u Izvješću za izvještajno ročište jednaka je sadašnjem stanju na žiro računu stečajnog dužnika od 453.087,18 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 05.10.2018. do 05.01.2019.g.

Stečajni upravitelj će u slijedećem naznačenom razdoblju nastaviti s aktivnostima oko prikupljanja sredstava stečajne mase, njenog unovčavanja i pratiti stvaranje pretpostavki za što skoriju prvu djelomičnu diobu.

Angažirat će sudskog vještaka za procjenu nekretnina za poslovni prostor u Dubrovniku u TC Lapad (K.O. GRUŽ, zk.u. 2874, ZGR 2680, E-20, suvlasnički dio: 142/10000.

Nakon što mu se dostave dokazi o postojanju pravomoćne i važeće lokacijske dozvole predložiti će vještaku korekciju procjene objekta Hotel Corner u Splitu.

Nakon donošenja rješenja o prodaji i utvrđivanju vrijednosti nekretnina pratit će njihovu prodaju preko FINA-e, plaćati potrebne predujmove naknada koje bude zahtijevala Fina za usluge elektroničke dražbe

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Split, 05.10.2018.g.



Frano Krišto

ZAKUP d.o.o.
u stečaju
SPLIT