

## 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 26.10.2022 DO 12.01.2023.

#### Nekretnina

1. Nakon održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta stečajni upravitelj je sklopio sa dosadašnjim najmoprimcima Sava osiguranje d.d. i WASI d.o.o. ugovore o zakupu poslovnog prostora na način da od otvaranja stečajnog postupka do 01.12.2022. iznos mjesečnih najamnina je dogovoren u iznosu najamnina koji se naplaćivao temeljem ugovora o podzakupu između MOBILE d.o.o. i zakupoprimalca.

Od 01.12.2022. nadalje ugovorene su najamnine u iznosima od 4.000,00 kn + PDV za Sava osiguranje d.d. odnosno 23.125,00 kn + PDV za WASI d.o.o.

Sasva osiguranje d.d. je dalo otkaz ugovora sa 31.01.2023.g. te će od toga dana prostor biti prazan.

2. Najamnine su uredno plaćene od otvaranja stečaja do 31.12.2022. u ukupnom iznosu od 150.075,61 kn / 19.918,46 EUR. Stečajni dužnik je podmirio obvezu plaćanja PDV-a u iznosu od 3.982,07 EUR.

Stečajni upravitelj je temeljem uvida u ugovor o zakupu nekretnina između MOBILE d.o.o. i REDEO PRVI d.o.o. (pravni prednik RURSUS d.o.o.) od 02.01.2019. da je mjesečna zakupnina ugovorena u iznosu od 5.000,00 kn + PDV te da će se isplaćivati na račun zakupodavca otvorenog u Banka Kovanica d.d.

3. Iz dokumentacije zaprimljene od navedene banke odnosno prometa po računu društva REDEO PRVI doo i RURSUS doo vidljivo je da zakupoprimac MOBILE d.o.o. nije uplatio niti jednu zakupninu od potpisivanja ugovora do otvaranja stečajja.

Uvidom u podatke FINA JRR stečajni dužnik nije imao otvorene račune u drugim poslovnim bankama.

Uvidom u prijave tražbina Grada Zadra i upravitelja zgrade i dostupne knjigovodstvene dokumentacije utvrđeno je da najmoprimac Mobile doo nije podmirivao ni režijske troškove. Stečajni upravitelj je raskinuo ugovor o zakupu i pozvao MOBILE doo na uplatu dužnog iznosa međutim nije dobio odgovor.

4. Dana 12.01.2023. stečajni dužnik je podnio tužbu protiv MOBILE d.o.o. radi naplate dužne zakupnine i režijskih troškova u visini od 42.805,67 EUR Trgovačkom sudu u Zadru.

5. Dana 29.11.2022. stečajni upravitelj je zajedno s sudskim vještakom izvršio očevid nekretnine. Izrada vještačkog nalaza je potrajala iz razloga što je bila potrebna dodatna dokumentacija iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zadru (pitanje služnosti) te dokumentacija iz Ureda za prostorno uređenje Grada Zadra.

Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine od strane Gorana Korice, sudski vještak za građevinarstvo, u visini od EUR 1.191.300,00 EUR.

6. Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, nakon uvida u zbirku isprava, utvrđeno je, da je pravni prednik Rursus-a doo u stečaju, sklopio dana 18.06.2010. nenaplatni Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti. Pravo služnosti se odnosi na prolaz unutar servisne radionice (podrum) koji je spajao se sa etažom 21. Predmetni prolaz je sada sazidan suhozidom.(knauf) Zbog predmetne služnosti, Rursus doo u stečaju mora trpjeti prolaz kroz njegove podrumске просторе iako Auto škola Zadar ima svoj direktni pristup na svoju etažu. ( detaljno opisano na 24.Procjembenog elaborata.

Zatražen je raskid ugovora za zadnjim danom 12.02.2023. uz opasku da će biti zatraženo i sudskim putem. Do dana pisanja izvješća nije zaprimljen odgovor te će biti podnesena tužba za raskid ugovora.

Ova služnost smanjuje vrijednost nekretnine u prodajnom procesu.

## **POKRETNINE**

Dana 01.12 2022. sam zatražio od porezne uprave kako je provedeni otpis skladišnog materijala u visini od 2.491.597,33 kn/330.691,80 ( manjak jer roba nije nađena prilikom primopredaje) i kako su provedeni ugovori o zakupu između pravnog prednika Rursus-a doo u stečaju i Mobile doo s obzirom na prijavu PDV-a. Do danas nisam dobio odgovor.

Dana MUP odjel gospodarskog kriminaliteta me je zatražio dokumentaciju koju posjedujem s obzirom na sumnju na gospodarsko kazneno djelo.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 31.12.2022. iznosi 149.954,19 kn.

### III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Na ročištu odrediti početnu vrijednost nekretnina radi prodaje putem e-dražba
  - a. Stečajni upravitelj predlaže da početna cijena bude u skladu sa vještačkim nalazom
  - b. Predlaže da se lokali prodaji na način kako su sada bili u najmu
  - c. Predlaže da se parkirna mjesta prodaju pojedinačno
2. Prijedlog da se podigne tužba protiv Marijo Gulan, kao bivša odgovorna osoba u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima radi štete od 330.691,80 EUR.
3. Razno

Mjesto i datum

Zagreb,13.01.2023.

Stečajni upravitelj