

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-858/2014

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

STEINER d.o.o. – u stečaju, Brezje, Sveta Nedelja, Siget I 25

OIB: 74244639017

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.11.2019. DO 28.02.2020. godine.

Nakon zadnjeg izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase poduzete su sljedeće aktivnosti:

- a) U tijeku je izrada godišnjih financijskih izvještaja kako bi se iste predale u zakonski određenom roku.
- b) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-858/14 od 23. Listopada 2019. godine određene su prodaje nekretnina pod točkom II. 1. i 2. ovoga Izvješća putem FINA elektroničke javne dražbe.
Zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednost nekretnina te način i uvjeti prodaje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine sljedeće:

1) NEKRETNINE

I. Poslovna zgrada br. 27 i dvorište ukupne površine 2102m², od čega je poslovna zgrada površine 252 m² i dvorište 1850m², z.k.č. 722/14, zk.ul. 2960, k.o. Kerestinec, Općinski sud Samobor.

- Razlučni vjerovnik:

• H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB

Temeljem Ugovora o kreditu broj 111-19/2008. sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine od 20 veljače 2008. solemniziranog uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 645.000,00 (šestoćetrdesetpettisuća) CHF, uvećano

za pripadajuće kamate i sve ostale troškove u skladu s Odlukom Kreditora, te s rokom otplate kredita do 01.prosinca 2018. Godine,

Temeljem Ugovora o kreditu br.111-72/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29.svibnja 2008.g., javnobilježnički solemniziran, uknjižuje se založno pravo za iznos od 530.000,00 EUR, s kamatnom stopom vezanom za jednomjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 2,75 %, dekurzivno godišnje i sve ostale troškove,

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-110/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04. kolovoza 2008., solemniziranog 07. kolovoza 2008. pod posl. brojem OV-23141/2008-1, uknjižuje se pravo zalogu za iznos glavnice od 280.000,00 (dvjestoosamdesettisuća) EUR, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, u skladu s Odlukom Kreditora, te s krajnjim rokom dospjelosti 01. rujna 2013. godine, na nekretninama upisanim u A,

Temeljem Ugovora o kreditu broj: 111-51004340 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 27. svibnja 2009., solemniziranog pod posl. br. OV-2677/09 dana 05. lipnja 2009. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 200.000,00 EUR, s kamatnom stopom vezanom za šestomjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 7%, dekurzivno godišnje i sve ostale troškove, na nekretninama upisanim u A,

Temeljem istog zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod br. Z-879/08 za iznos od 645.000,00 CHF (četrstotridesetpet tisuća švicarskih franaka), hipoteke uknjižene pod br. Z-2834/08 za iznos od 530.000,00 EUR (petstotridesettisuća eura) i hipoteke uknjižene pod br. Z-4054/08 za iznos od 280.000,00 EUR (dvjestoosamdesettisuća eura), sukladno odredbi čl. 347 st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na nekretninama upisanim u A,

• REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, ZAGREB

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 12. svibnja 2010. godine, solemniziranog po javnom bilježniku uknjižuje se pravo zalogu na gore opisanoj nekretnini za iznos od 3.757.634,27 kuna (slovima: trimilijunasedamstopedesetsedamtisućašestotridesetčetirikune i dvadesetsedamlipa) s kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda,

Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 13. ožujka 2013. godine, poslovne oznake Ovr- 231/2013. uknjižuje se pravo zalogu na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 8.692.203,11 kuna i to na ime glavnice iznos od 7.619.113,68 kn, a na ime kamata 1.073.089,43 kn

II. Suvlasnički udjelu u zgradi upisanoj u zk.ul. 1822, k.o. Sveti Anton, Općinski sud u Krku, zkč 306/G, zgrada, dvor ukupne površine 1555m² i to:
- 47. Etaža, lokal tip L6A u prizmelju površine 32,30m² i terasa 11,32m²

- 48. Etaža, parkirno mjesto oznake PM 56 površine 10m²
- 49. Etaža, lokal tip L6B u prizemlju površine 23,73m² i terasa 8,56m²
- 50. Etaža, parkirno mjesto oznake PM 57 površine 10m²

- Razlučni vjerovnik:

• **DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6349 BAAR, ŠVICARSKA**, Preuzimatelj potraživanja od Raiffeisenbank Austria d.d. koja je na temelju Sporazuma o osiguranju br. 10038020011 stekla založno pravo na nekretninama od 11.06.2010., solemniziranog po j.b. Remenarić iz Samobora OV-3335/10 na nekretnini u A, u iznosu od 624.000,00 (šeststadesetčetiristisuće EURA) u kunsnoj protvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja sporazuma iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja te s ostalim troškovima u uvjetima iz Sporazuma.

2) POKRETNINE

- Sva vozila su unovčena.
- Ostala pokretna imovina prodana je na zadnjem javnom oglasu objavljenom 28.01.2020. godine za iznos od 8.625,00 kuna uključujući PDV kupcu TELECARE d.o.o.

3) ZAKUP

A) Ugovor o zakupu poslovnog prostora CDC broj 02_01/2018

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora CDC broj 02_01/2018 sklopljenim 02. siječnja 2018. godine prije otvaranja stečajnog postupka tvrtka TELECARE d.o.o. zakupila je dio zgrade u vlasništvu stečajnog dužnika na adresi Brezje, Siget I broj 27, upisane u zk uložak 2960, k.o. Kerestinec, k.č. 722/14. TELECARE d.o.o. se obvezao plaćati najam u visini troškova računa za električnu energiju, plin i vodu. Dana 27. 09. 2018. godine sklopili smo anex ugovoru o zakupu kojim smo definirali predmet zakupa gdje je zakupnik u zakupu samo prizemlja površine 207,31 m² s pripadajućim prostorijama. Isto tako ugovorili smo plaćanje mjesečne zakupnine u iznosu protuvrijednosti od 500,00 eura plus režijske troškove za cijelu poslovnu zgradu dok nema drugih zakupnika. Anex je sklopljen na razdoblje od 6 mjeseci s mogućnošću produženja. U slučaju da se uspiju iznajmiti i drugi prostori, troškovi će se plaćati proporcionalno visini površine koju zakupnici koriste.

Stečajna upraviteljica je za jamstvo plaćanja zakupnine zatražila i dobila bjanko zadužnicu na iznos do 50.000,00 kuna ovjerenu kod javnog bilježnika Slavka Remenara, Samobor, trg kralja Tomislava 10, broj OV-5851/2018.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 28.11.2019.godine do 28.02.2020.godine.

	Redovni račun	
1. STANJE NA DAN 28.11.2019. GODINE		32.021,91
STANJE NA ŽIRO RAČUNU		31.382,31
STANJE BLAGAJNE		639,60
2. PRILJEV SREDSTAVA		21.456,05
HPB-kamate		0,08
Priliv od prodaje imovine-pokretnina		0,00
Priliv od najma		21.455,97
Priliv od povrata poreza i doprinosa od PU		0,00
Priliv od pozajmica		0,00
Priliv od jamčevina		0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)		53.477,96
4. ODLJEV SREDSTAVA		19.648,35
troškovi objave oglasa za prodaju imovine		836,63
troškovi (materijalni)		0,00
troškovi poštarine		0,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika		355,20
troškovi knjigovodstva		3.750,00
troškovi FINE i statistike		606,70
PDV		1.220,42
sudske pristojbe i biljezi		0,00
povrat pozajmice		0,00
troškovi vodoopskrbe i odvodnje		
(Sv.Nedjelja i Krk)		1.236,22
komunalni troškovi i pričuva (Sv. Nedjelja i Krk)		2.800,42
troškovi plina		1.275,56
troškovi osiguranja imovine		1.942,20
povrat jamčevina		0,00
doznaka razlučnom vjerovniku-RH,		
Porezna uprava		0,00
administrativni troškovi		1.875,00
troškovi inventure, procjene imovine i prodaje imovine		3.750,00
STANJE NA REDOVNOM RAČUNU NA DAN 28.02.2020.GODINE		33.829,61
5. STANJE NA žiro RAČUNU		33.145,21
STANJE BLAGAJNE		684,40
KONTROLNI ZBROJ (4+5)		53.477,96

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se donošenje zaključka suda o prodaji nekretnina pod točkom II. 1. i 2. ovoga Izvješća putem FINA elektroničke javne dražbe.

Zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednost nekretnina te način i uvjeti prodaje.

Mjesto i datum

Zagreb, 28.02.2020.

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev