

3
3 94 3977/16-23
3
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA U STANJU STEČAJNE
MASE S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA
28. 7. 2017. god. 17. 7. 2017. god. 18. 7. 2017. god.
Prostora za prijavu prijavljeno dana 18. 7. 2017. god.
20. 7. 2017. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Potpis službenika

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA U STANJU STEČAJNE
MASE S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3977/16

Dužnik BOX-MAX d.o.o. u stečaju, OIB: 78180201034, Zagreb, Maksimirska 94, zastupan po
stečajnom upravitelju Lović Stjepanu

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24.01.2017. DO 31.07.2017.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, od dana 24. siječnja 2017. godine, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BOX-MAX CENTAR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Maksimirska 94, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod OIB: 78180201034, MBS: 080013673 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik), te sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

I. Poduzete radnje

Računovodstveni poslovi. Vođenje poslovnih knjiga povjerio sam novom ovlaštenom knjigovodstvenom servisu MILSI vl. Mladen Miličić, te je izrađena početna bilanca stečajnog dužnika na temelju posljednjeg dostupnog završnog računa. Naime, od bivšeg zakonskog zastupnika te jedinog člana društva Zorana Petrovića nije preuzeta poslovna dokumentacija stečajnog dužnika budući se, unatoč opetovanim pozivima, nije javio te nije dostavio traženu dokumentaciju. Zatražena je knjigovodstvena dokumentacija i od Marijana Šarića, koji je bio vlasnik i zakonski zastupnik stečajnog dužnika do dana 29. kolovoza 2013. godine, ali je putem odvjetničkog društva Stefanović & Vrdelja, dana 27. veljače 2017. godine stigao odgovor da gospodin Marijan Šarić nije više zakonski zastupnik društva, kao ni član društva, te stoga ne može dostaviti tražene podatke. U telefonskom razgovoru s Uredom stečajnog upravitelja gospodin Šarić je izjavio da je prodao društvo Zoranu Petroviću i da nakon prodaje nema neposrednih saznanja o poslovanju stečajnog dužnika, međutim, da je sva dokumentacija koja se odnosila na poslovanje stečajnog dužnika bila smještena u podrumu nekog prostora u kojem je bila poplava tako da je sve uništeno, o čemu postoji zapisnik ali isti, unatoč pozivu nije dostavljen. Nadalje, pozivi su upućeni i svim bivšim zakonskim zastupnicima i to Franji Šariću, Petru Šoli, Ivančić Mariu, te su se svi telefonski javili i izjavili da oni nemaju nikakvih saznanja o knjigovodstvenoj dokumentaciji budući su otišli iz društva prije prodaje društva Zoranu Petroviću. Zatražena je dokumentacije i od knjigovodstvenog ureda Institut za management, gđe. Tatjane Pernar, Draškovićeve 55, koji su prema informacijama dobivenim od strane Porezne uprave vodili knjigovodstvo stečajnog dužnika, međutim, stigao je odgovor da oni nisu nikada vodili knjigovodstvo stečajnog dužnika. Mjesečno su slani nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), ID i RS obrasci.

Žigovi. Iz gore navedenih razloga nisu preuzeti stari žigovi ali je napravljen jedan novi žig stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Ovjera potpisa ovjerio sam i pohranio potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishodena obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje

Žiro računi. Zatvoreni su stari žiro-računi, i to: (a) IBAN: HR HR9524840081105790588, koji se vodio kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, (b) IBAN: HR5523400091100197392, koji se vodio kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., (c) IBAN: HR3623300031100355318, (d) IBAN: HR0524080021500001836 koji se vodio kod PARTNER BANKE d.d. Zagreb, te je otvoren novi žiro-račun u Partner banci d.d., IBAN: HR 5924080021100048718.

Sukladno odluci skuštine podnesena je kaznena prijava protiv Marijana Šarića iz Sesveta, Rudolfa Ivankovića 22, OIB: 559888219690, radi počinjenja kaznenog djela zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju (čl. 246. st. 1 i 2. KZ-a i kaznenog djela prouzročenja stečaja (st. 249. St. 1 i 3 KZ-a).

Sukladno odluci skupštine vjerovnika napravljena je provjera upisanih založnih prava koje ima stečajni dužnik te je utvrđeno da postoji upisano založno pravo stečajnog dužnika na nekretnini u vlasništvu Česić Ljube iz Zagreba i to k.č.br. 763/2, šuma Veliki Gaj u Markuševcu, zk.ul.br. 5390, k.o. Markuševac. Predmetno založno pravo upisano je temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od dana 04.01.2013. godine zaključenim između stečajnog dužnika Europatrade d.o.o. (sada: BOX-MAX CENTAR d.o.o. u stečaju), OIB: 78180201034 i gospodina Česić Ljube iz Zagreba, Jurkovićeva 9, OIB:33636329752, za iznos od 109.077,67 kuna, uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate koje teku od dana 04. siječnja 2013. godine pa do isplate. Gospodinu Česić Ljubi je upućen poziv da podmiri predmetno dugovanje sa zakonskim kamatama, međutim, putem odvjetnika je stigao odgovor da dugovanje ne postoji, ali istovremeno nije dostavljen dokaz o plaćanju duga. Ponovno mu je upućen poziv da dostavi dokaze o podmirenju duga, nakon čega će, ukoliko ne dostavi dokaz da je dug u cjelosti podmiren, biti pokrenut postupak prisilne naplate

Sudski postupci. trenutno je u tijeku 1 sudski postupak i to za osporenu tražbinu:

Tužitelj: HERMINA VUIĆ

Tuženik: BOX-MAX CENTAR d.o.o. u stečaju

Sud: Općinski građanski sud u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama

Posl.br. P-4564/15

Radi: osporene tražbine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine -Stečajni dužnik ima u vlasništvu sljedeću nekretninu, kako slijedi:

- Poduložak 9, suvlasnički dio 799/100000 etažno vlasništvo (E9), k.č.br. 1004/1, koja u naravi predstavlja poslovni prostor br. S-PP 1-0 u prizemlju sjeverne poslovno stambene zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora sveukupne površine 264,59 m² (na nacrtu obojen tamno plavom bojom) što iznosi 799/100000 idealna dijela objekta, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Rijeka, zk.ul.br. 5570.

Na navedenoj nekretnini postoji razlučno pravo društva ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge, te je u tijeku ovršni postupak pred Općinskim sudom u Rijeci, posl.br. Ovr-172/2015.

Unatoč dostavljenim požurnicama do dana izrade izvješća nije zakazano ročište za prodaju.

II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

- a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 96.676,35 kn
- prihodi od zakupa i prefakturiranih troškova iznos od59.805,43 kn
 - prihodi od kamata iznos od2,99 kn
 - prihod od kupaca (predstečajna nagodba)..... 36.867,93 kn

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 70.769,92 kn.

- c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 25.906,43 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa i fina iznos od319,00 kn
 - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od11.250,00 kn
 - po osnovi režijskih troškova (hep) iznos od1.484,40 kn
 - po osnovi obveze za pdv iznos od11.961,08 kn
 - po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od891,95 kn (poštarina, izrada pečata, statistika, uredski, biljezi)

d) Budući troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca iznose 18.425,00 kn kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od1.500,00 kn
- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od5.625,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od300,00 kn

- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn (troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine),
 - po osnovi troškova objave prodaje nekretnine putem FINE iznos od3.000,00 kn
 - po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od.....7.000,00 kn
- Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 31.07.2017.g. do 31.10.2017.g.

U naredom razdoblju se očekuje zakazivanje ročišta za prodaju u ranije pokrenutom ovršnom postupku kako bi se mogla unovčiti jedina imovina stečajnog dužnika.

Zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika.

Temeljem čl. 104 Stečajnog zakona stečajni upravitelj predlaže sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Rijeka, zk.ul.br. 5570, k.č.br. 1004/1, poduložak 9, na neodređeno vrijeme, sa zakupcem MODERNI PROJEKTI d.o.o. Naime, temeljem odluke skupštine vjerovnika sa društvom MODERNI PROJEKTI d.o.o., koje je bilo u zakupu predmetnog poslovnog prostora u Rijeci do otvaranja stečajnog postupka, pokušao se postići dogovor da ostanu u prostoru ali da se zaključi novi ugovor o zakupu, sa zakupninom u iznosu od 10-11 eur-a po m² + pdv. Međutim, prema navodima zakupnika budući se poslovni prostor nalazi u zapuštenom trgovačkom centru s većinom zatvorenim poslovnim prostorima, uz mnoge tehničke probleme (čišćenje, odvodnja oborinskih voda, poplave, klimatizacija grijanje-hlađenje..), ponuđena zakupnina je previsoka, osobito što se prostori u tom dijelu trgovačkog centra iznajmljuju za cijenu od 5,6 eura po m². Upravo zato zakupnik je dao ponudu da se zaključi ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme, odnosno, do prodaje nekretnine, ali po cijeni od 1.500,00 eura +pdv, plus režijski troškovi, koliko je iznosila zakupnina po postojećem raskinutom ugovoru o zakupu. Veći iznos zakupnine nije spreman plaćati tako da bi u slučaju da se ne pristane na ponuđene uvjete preselio u drugi prostor.

Do dana održavanja skupštine zaključen je ugovor po kojem je zakupnik podmirio sve obveze na ime zakupnine i režijske troškove od dana otvaranja stečajnog postupka, te s istim uvjetima koje je imao po postojećem ugovoru, budući je ekonomski isplativije da zakupnik ostane u poslovnom prostoru do donošenja konačne odluke, nego da prostor stoji prazan, te da se moraju angažirati zaštitarske službe, te podmirivati režijski troškovi. Nadalje, poslovanjem dosadašnjeg zakupnika ipak se održava poslovni prostor, pokrivaju se režijski troškovi što u konačnici utječe i na tržišnu vrijednost objekta, odnosno na mogućnost prodaje.

Sukladno svemu iznesenom predlaže se da vjerovnici na skupštini donesu sljedeću odluku:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Rijeka, zk.ul.br. 5570, k.č.br. 1004/1, stambeno poslovni objekt bro 1,2,3,4 i dvorište Prolaz Marije Krucifikse Kozulić, ukupne površine 5738 m² i to:

Poduložak 9, suvlasnički dio 799/100000 etažno vlasništvo (E9), poslovni prostor br. S-PP 1-0 u prizemlju sjeverne poslovno stambene zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora sveukupne površine 264,59 m2 (na nacrtu obojen tamno plavom bojom) što iznosi 799/100000 idealna dijela objekta, sa društvom MODERNI PROJEKTI d.o.o., Berte Jarđas 24, Rijeka, OIB: 10451232707, na neodređeno vrijeme, odnosno do dana prodaje nekretnine, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.500,00 eura mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja +pdv, uz plaćanje režijskih troškova i troškova održavanja.

Mjesto i datum

31.07.2017.g.

Stečajni upravitelj

~~BOX-MAX CENTAR d.o.o.~~

u stečaju

OIB: 78780201034

ZAGREB