

Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa 20. St-155/13

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

PROTOMA d.o.o. u stečaju, OIB: 70913134930, Zagreb, Pavla Hatza 3

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 26.07.2019.g. do 31.10.2019.g.

Nastavno na prethodno podnijeta izvješća u ovom stečajnom postupku od 08.07.2013.g. za izvještajno ročište održano dana 18.07.2013.g., te periodična od 18.10.2013.g., 17.12.2013.g., od 17.12.2014.g. (održana skupština vjerovnika dana 09.01.2015.g.), 17.09.2015.g. (održana skupština vjerovnika dana 15.10.2015.g.), 25.01.2016.g., 05.09.2016.g. i 16.12.2016.g. (održana skupština vjerovnika dana 16.01.2017.g.), 13.07.2017.g., 11.09.2017.g. (održana skupština vjerovnika 26.09.2017.g.), 18.01.2018.g., 15.06.2018.g., 02.11.2018.g. 01.02.2019.g., 02.05.2019.g. i 25.07.2019.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona, na propisanom obrascu, iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj odmah nakon otvaranja stečajnog postupka identificirao je i preuzeo cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnina, a posebno je specificirana u pregledu imovine i obveza stečajnog dužnika, koji je sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 08.07.2013.g. za izvještajno ročište održano 18.07.2013.g.

Stečajni upravitelj u prethodnim periodičnim izvješćima posebno je opisao tijek triju ovršnih postupaka, pokrenutih prije otvaranja stečajnog postupka, u kojima je sudjelovao u ime stečajnog dužnika kao ovršenika. Nakon obustave ovršnih postupaka, kada su za to ostvarene zakonske pretpostavke, određene su dvije odvojene prodaje nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku. U prvoj grupi prodavano je ukupno 13 etažnih jedinica (6 stanova, 5 spremišta i 2 garaže, pobliže označene u posebnom popisu koji je priložen periodičnom izvješću od 15.06.2018.g.) i FINA je provela ukupno 3 elektroničke javne dražbe, da bi nakon 3. dražbe bile prodane sve nekretnine iz ove grupe, a Pregled nekretnina koje su prodane na 1., 2. i 3. Elektroničkoj javnoj dražbi zajedno sa iznosima polučenih kupoprodajnih cijena za svaku prodanu etažnu jedinicu dostavljen je u prilogu prethodnog periodičnog izvješća od 25. srpnja 2019.g.

U odnosu na drugi dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (6 stanova), u odnosu na koje su temeljem uvida u spis Ovr-101/18 Općinskog suda u Novom Zagrebu utvrđeni uvjeti da se mogu izložiti prodaji u stečajnom postupku (zk.ul.br. 12038 k.o Grad Zagreb, etaže 1, 13, 15 i 16, zk.ul.br. 12039 k.o. Grad zagreb, etaže 1 i 13), temeljem rješenja o prodaji stečajnog suca od 16. travnja 2019.g., a nakon održanog ročišta sazvanog radi utvrđivanja vrijednosti ovih nekretnina i početnih cijena (21. svibnja 2019.g.), FINA je 29. srpnja 2019.g. objavila Poziv na sudjelovanje u 1. Elektroničkoj javnoj dražbi. Rok za uplatu jamčevine određen je sa danom 27. rujna 2019.g. a podnošenje ponuda do 22. listopada 2019.g. Stečajni

upravitelj omogućio je zainteresiranim razgledavanje nekrtenina dana 19. rujna 2019.g. kojem je pribivalo ukupno 12 zainteresiranih osoba, ali do okončanja 1. dražbe nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju. FINA je dana 23. listopada 2019.g. objavila Pozive na sudjelovanje u 2. Elektroničkoj javnoj dražbi, s rokom za uplatu jamčevine do 23.12.2019.g. i sa rokom za podnošenje ponuda do 16.01.2020.g. (u prilogu).

U razdoblju nakon podnošenja prethodnog izvješća, u više navrata izvršen je obilazak i pregled neprodanih nekretnina na lokaciji Jelenovac koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, a nekretnine koje su prodane na 3. dražbi i u odnosu na koje je primio zaključak o predaji obavio i primopredaju nekretnina kupcima.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: I u razdoblju od prethodnog izvješća, stečajni upravitelj prihodovao je u stečajnu masu novčana sredstva po osnovi naplate najamnina za neprodane stanove u odnosu na koje su sklopljeni ugovori o najmu na određeno vrijeme do prodaje u stečajnom ili ovršnom postupku, sa napomenom da se nakon prodaje znatno smanjio broj važećih ugovora o najmu, time i prihod koji se po osnovi najma ostvaruje. S druge strane, podmirivani su jedino troškovi koji terete nekretnine kao i oni nužni za provedbu stečajnog postupka. Ovom izvješću stečajni upravitelj prilaže izvode sa računa stečajnog dužnika red.br. 7/2019, 8/2019, 9/2019 i red.br. 10/2019 iz kojih su razvidni svi ostvareni primici i svi učinjeni izdaci u razdoblju 07, 08, 09 i 10 mjeseca 2019.g., da bi stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 31.10.2019.g. iznosilo 187.814,85 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: prije nego li se sve nekretnine dužnika unovče u stečajnom postupku, neće biti moguće pristupiti zaključenju ovog stečajnoga postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – sadržan u cjelovitom PREGLEDU IMOVINE koji je sastavni dio izvješća za izvještajno ročište od 08.07.2013.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada su unovčene, na 1. Elektroničkoj javnoj dražbi FINA, ukupno 3 etažne jedinice upisane u zk.ul.br. 12013 k.o. Grad Zagreb, i to etaže 3 i 4 (spremišta) i etaža 8 (garaža) za ukupni iznos od 231.775,00 kuna. Pregledi nekretnina koje su unovčene u 2. i 3. Elektroničkoj javnoj dražbi kao i iznosi koji su polučeni njihovim unovčenjem dostavljeni su kao prilozi 1. i 2. periodičnom izvješću od 25.07.2019.g.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – svi ostali predmeti stečajne mase, specificirani u PREGLEDU IMOVINE koji je sastavni dio izvješća od 08.07.2013.g., neunovčeni su, zbog postojanja i trajanja postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom koju provodi FINA, popis dostavljen u prilogu 3 izvješća od 25.07.2019.g.
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 08.07.2013.g. nisu ostvarena jer nisu unovčene sve nekretnine na kojima razlučna prava postoje

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – izlučna prava nisu evidentirana
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjima St-155/2013 od 18.07.2013.g. (ispitno ročište) i od 08.01.2014.g. (posebno ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
9. ostali podaci – sadržani su u FINANCIJSKOM dijelu izvješća

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što budu donijeta i postanu pravomoćna sva rješenja o dosudi nekretnina (prva skupina) koje su prodane na 3. Elektroničkoj javnoj dražbi kupcima i nakon što ovi plate kupoprdajne cijene, stečajni upravitelj sačinit će obračun troškova unovčenja (čl. 254 SZ) i pripremiti prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika (čl. 248 SZ). U odnosu na neprodanih 6 stanova u vlasništvu stečajnog dužnika, pratit će tijekom predstojeće 2. elektroničke javne dražbe FINA koja traje do 16.01.2020.g.

Mjesto i datum:

Zagreb, 04. studenoga 2019.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

Prilozi uz izvješće (10):

1. Pozivi FINA na sudjelovanje u 2. Elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina (6 stanova) od 23. listopada 2019.g. (6)
2. Izvodi sa računa stečajnog dužnika red.br. 7/2019, 8/2019, 9/2019 i red.br. 10/2019 (4)