

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Bjelovaru**

Poslovni broj spisa **St-698/2019**

Dužnik **LUMINARY BIOLOGICAL SOLARIUM d.o.o. u stečaju, Šubićeva 55, Zagreb, OIB:71278773373**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10.6.2022. do 10.9.2022.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća imovina stečajnog dužnika:

Nekretnina upisana u k.o. Varaždin, zk. ul. 6010, k.č.br. 14344 zgrada mješovite uporabe i dvorište u ulici Braće Radića 128:

- 1. ETAŽA: 325/1000 – koja se sastoji od prostorija u prizemlju: prodaja autodijelova i kancelarija od 63,39 m², ured i kancelarija od 25,10 m², spremište od 19,56 m², WC od 3,20 m², ukupno prizemlje 111,25 m², sveukupne površine etaže 1 od 111,25 m².
-tereta nema.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini upisano je za korist RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. ZAGREB, PETRINJSKA 59, Z-2050/13 od 19.04.2013. godine - založno pravo na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 136.791,43 CHF.

Na zahtjev stečajnog upravitelja razlučni vjerovnik očitovao se u obavijesti od 4. studenog 2021. godine da je potraživanje osigurano hipotekom podmireno u cijelosti te da Raiffeisenbank Austria d.d. više nema potraživanja s osnove predmetne hipoteke na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika. U obavijesti su naveli da su dana 26.5.2017. izdali brisovnu izjavu vlasniku nekretnine. Iz navedenog proizlazi da je razlučni vjerovnik već prije otvaranja stečajnog postupka namirio svoje potraživanje te će se nakon prodaje nekretnine iz kupovnine podmirivati tražbine stečajnih vjerovnika.

Posjed nekretnine

Nekretnina nije u posjedu stečajnog upravitelja te nije slobodna od osoba i stvari. U posjedu nekretnine je društvo PREMIUM AUTO d.o.o. Varaždin, Ulica Braće Radića 128, OIB: 50286272997 čiji je zakonski zastupnik 2.11.2020. pismeno pozvan da preda nekretninu u posjed stečajnom upravitelju. U odgovoru na pisani poziv punomoćnik društva PREMIUM AUTO d.o.o. iskazao je interes za zakup nekretnine po tržišnoj vrijednosti do njezine prodaje, a stečajni upravitelj mu je uputio prijedlog da se sklopi ugovor o zakupu ali nakon što podmiri zakup za prethodne tri godine obzirom da se nalazi u posjedu i koristi navedenu nekretninu. Na ovaj prijedlog posjednik ni njegov punomoćnik nisu se očitovali.

Zbog navedenog, na Trgovačkom sudu u Varaždinu pokrenut je postupak posl.br. P-16/2021 radi iseljenja i predaje u posjed. U ovom postupku sud je 7.6.2021. godine pozvao tuženike da u roku od 30 dana podnesu odgovor na tužbu što su tuženici učinili dana 4.8.2021. Sud je zakazao pripremno ročište za 8.11.2021. koje je odgođeno. Stečajni upravitelj je poslao pozivnicu obzirom da nakon što je pokrenuta tužba u ožujku 2021. godine još uvijek nije zakazano ni pripremno ročište. Ured predsjednice suda je dana 27. prosinca 2021. naložio presignaciju spisa te je predmet dodojellen drugom sucu. U nastavku postupka dana 9. svibnja

2022. održano je pripremno ročište na koje nisu pristupili pozvani zastupnici tuženika. Sud je zaključio prethodni postupak te zakazao glavnu raspravu za 10. lipnja 2022. Na glavnu raspravu nisu pristupili prvo i drugo tuženici niti svjedoci te je sud donio rješenje da se glavna rasprava odgađa, a o daljnjem tijeku postupka odluka će biti donesena pisanim putem. Dana 1. srpnja 2022. sud je pozvao zakonsku zastupnicu tužitelja te zakonske zastupnike prvotuzenika i drugotuzenika na saslušanje 23. kolovoza 2022. Na poziv se odazvala zakonska zastupnica tužitelja - stečajna upraviteljica, a ostali pozvani nisu se odazvali te je zbog neuredne dostave ovo ročište odgođeno i slijedeće zakazano za 21. listopada 2022. godine.

Prodaja nekretnine

Temeljem procjene nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina stečajni upravitelj je dana 10.06.2021. dostavio sudu prijedlog za unovčenje nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona. Naslovni sud je 8. srpnja 2021. donio rješenje o prodaji nekretnine uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a 8. rujna 2021. godine rješenjem je sazvao ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Stečajni upravitelj je 26. listopada 2021. podnio Financijskoj agenciji zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Financijska agencija oglasila je prodaju nekretnine putem prve elektroničke javne dražbe s početkom nadmetanja 18.01.2022. u 13:00:00 i završetkom nadmetanja 01.02.2022. u 12:59:59 sati te s rokom za uplatu jamčevine do 07.01.2022.

Na provedenoj prvoj dražbi nije bilo ponuđača pa je FINA oglasila prodaju putem druge elektroničke javne dražbe s početkom nadmetanja 13.4.2022. u 13:00:00 i završetkom nadmetanja 28.4.2022. u 12:59:59 sati te s rokom za uplatu jamčevine do 4.4.2022.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene su četiri jamčevine te je nakon nadmetanja nekretnina prodana kupcu LUXURY DIAMOND COMPANY d.o.o. Ičići, Liburnijska 7A, OIB: 51444193606 za iznos od 567.800,00 kn. Sud je 4. svibnja 2022. donio rješenje o dosudi te uputio kupca da uplati razliku kupovnine preko iznosa jamčevine. Financijska agencija je 3. lipnja 2022. obavijestila sud da je razlika kupovnine uplaćena te da se zajedno sa jamčevinom nalazi na posebnom računu kod Agencije. Po zaključku suda Financijska agencija je 29. lipnja 2022. sredstva od prodaje nekretnine uplatila na račun stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine novčana sredstva na računu stečajnog dužnika.

Stanje poslovnog računa dužnika

Stanje poslovnog računa na dan prethodnog izvješća 10.6.2022. iznosi **0,00** kn.

Priljevi

povrat dijela naknade za e-dražbu - Financijska agencija	1.400,00
namirenje – prodaja nekretnine (jamčevina)	107.560,00
namirenje – prodaja nekretnine (ostatak kupovnine)	460.240,00
bankarske kamate	0,16
Ukupno	569.200,16

Odljevi

bankarske naknade	360,67
povrat sredstava na depozit Trgovačkog suda u Bjelovaru	7.600,00
odvjetnički troškovi	23.121,27
troškovi računovodstva (2020. i 2021.)	33.750,00
pričuva za nekretninu (2021. i 2022.)	7.342,50
gotovinski troškovi (sudske pristojbe)	700,00
procjena nekretnine - ostatak	400,00
troškovi ureda stečajnog upravitelja (2020. i 2021.)	11.250,00
Ukupno	84.524,44

Stanje poslovnog računa na dan 10.9.2022. iznosi **484.675,72** kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju održat će se skupština vjerovnika radi donošenja odluke o podnošenju tužbe o naknadi štete zbog neovlaštenog korištenja nekretnine stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj pripremit će završni račun te predložiti sazivanje završnog ročišta.

Mjesto i datum
Zagreb, 12.9.2022.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp