

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Poslovni broj spisa: 12. St-439/2013  
Dužnik : LOCATOR d.o.o. „u stečaju” OIB: 93590378138  
Split, Kopilica 62

### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.09.2019. DO 15.12.2019.**

U ovom stečajnom postupku ostala je neunovčena imovina koja se sastoji od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima upisanih u zemljišnim knjigama u korist vjerovnika Zveza Bank reg.z.z. o.j., Klagenfurt, Austrija, sadašnjeg naziva Posojilnica Bank eGen, Klagenfurt, Austrija, zatim u korist Credo banka d.d. u stečaju Split te u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija – Porezne uprave.

Sud je odredio prodaju nekretnina dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona.

U izvještajnom razdoblju Agencija je objavila drugu elektroničku dražbu, datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe bio je 22.08.2019., datum i vrijeme početka nadmetanja bili su određeni za 30.10. 2019. a završetak za 13.11. 2019.

Obzirom da na ovoj dražbi nije bilo ponuda za kupnju nekretnina, Agencija je objavila treću elektroničku dražbu, datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe: 14.11. 2019., datum i vrijeme početka nadmetanja određen je za 22.01. 2020, a datum i vrijeme završetka je 04.02. 2020. i to:

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 27. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-27), 50/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu (pismnohrani trezor), površine 50 m2, kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 428.900,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati znosi 107.225,00 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 28. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-28), 111/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od poslovnice, portirnice, tri sanitarna čvora, u površini od 111 m2., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 1.507.947,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 367.986,75 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 29. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-29), 540/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na II.(drugom) katu, koji se sastoji od četrnaest uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, hodnika i sanitarnih čvorova u površini od 540 m2., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 6.395.220,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 1.598.805,00 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 30. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-30), 300/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osm uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i hodnika u površini od 300 m2., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 3.485.866,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 871.466,50 kn.

Nekretnina označena kao čest. zem. 6880/25 upisana u ZU 15725 za KO Split: 35. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-35), 234/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu koji se sastoji od osam uredskih prostorija, dva sanitarna čvora, čajne kuhinje, hodnika upovršini od 234 m2., kao pojedinačni predmet prodaje utvrđene vrijednosti 2.950.287,00 kn.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati i znosi 737.571,75 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase iskazano je u sustavnom pregledu primitaka i izdataka:

PODACI O PRIMICIMA I IZDACIMA PO ŽR 11.12.2017. - 15.12.2019.

Red. broj	NADNEVAK PRIMITKA / IZDATAKA	OPIS	UKUPNO PRIMICI	UKUPNO IZDACI
<b>TROŠKOVI (RAČUNOVODSTVO, PLATNI PROMET, OSTALI MATERIJALNI TROŠKOVI)</b>				
1.	11.12.2017	KNJIGOVODSTVENE USLUGE		67.765,00 kn
2.	11.12.2017	PLATNI PROMET I NAKNADA BANKE		1.428,28 kn
3.	11.12.2017	TROŠKOVI OSIGURANJA		6.026,99 kn
4.	11.12.2017	TROŠKOVI PRIČUVE		102.023,22 kn
5.	11.12.2017	TROŠKOVI PROCJENE NEKRETNINA		18.750,00 kn
6.	11.12.2017	FINA - NAKNADE ZA PROV. PRODAJE NEKRET.		6.000,00 kn
7.	11.12.2017	PODMIRENJE OBVEZE ZA PDV		23.748,60 kn
<b>UKUPNO</b>				<b>225.751,34 kn</b>
<b>PRIHODI OD NAPLATE POTRAŽIVANJA (unovčenje stečajne mase)</b>				
1.	11.12.2017	POČETNO STANJE	172.442,41 kn	
2.	11.12.2017	UPLATE KUPACA - ZAKUPNINA	218.404,67 kn	
3.	11.12.2017	PRIPIS KAMATE	2,68 kn	
<b>UKUPNO</b>			<b>390.849,76 kn</b>	
<b>UKUPNO PRIMICI I IZDACI</b>			<b>390.849,76 kn</b>	<b>225.751,34 kn</b>

STANJE NA ŽIRO RAČUNU: 165.098,42 kn

Preostala neunovčena stečajna masa sastoji se isključivo od nekretnina – etažnih vlasništva oznake E-27, E-28, E-29, E-30 i E-35 na adresi Split, Zrinsko Frankopanska 58. Ista se prodaje u već opisanom postupku.

Navedene etažne jedinice predstavljaju zasebne poslovne prostore koji su izdani u zakup. Zakupnici uredno podmiruju obveze iz ugovora koji se redovito obnavljaju sukladno odlukama skupštine vjerovnika. Ugovori o zakupu zaključeni su na određeno vrijeme odnosno isti prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina.

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

- unovčenje nekretnina stečajnog dužnika u postupku elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, namirenje razlučnih vjerovnika i priprema glavne diobe.