

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**
Poslovni broj spisa : **St-450/2023**
Dužnik: **Stečajna masa iza ARS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB: 70813400530**

I/ TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22.03.2023. DO 14.08.2024.

U stečajnom postupku koji se nad Stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem: St-450/2023, a nastavno na prethodno podneseno Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 21.03.2024. i podnesak stečajnog upravitelja od 08.06.2024., stečajni upravitelj izvješćuje Skupštinu vjerovnika i Naslovljeni sud o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u promatranom razdoblju, kako slijedi.

Ad 1/ U ovom stečajnom postupku preostalo je unovčiti jedinu preostalu imovinu Stečajnog dužnika koju čini nekretnina sagrađena na k.č.br. 2619/4, k.o. Mali Lošinj-Grad, upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, u zk.ul. 2049, te su stoga sve radnje stečajnog upravitelja u ovom razdoblju bile usmjerene na pripremu prodaje iste.

U svom podnesku od 08.06.2024. stečajni upravitelj je izvijestio Skupštinu vjerovnika i Naslovljeni sud kako je, uz prethodnu suglasnost razlučnih vjerovnika, pristupio reviziji procjene vrijednosti predmetne nekretnine (novoutvrđena vrijednost iste iznosi 301.000,00 EUR), a nakon čega je Zaključkom Naslovljenog suda, poslovni broj: St-450/2023-15 od 10.06.2024. utvrđena vrijednost predmetne nekretnine te način (elektronička javna dražba putem Financijske agencije) i uvjeti prodaje iste.

Predmetnu nekretninu prednik sadašnjeg stečajnog upravitelja, gospodin Darko Zorc, nikada nije preuzeo u posjed. Nakon njegova imenovanja sadašnji stečajni upravitelj je u nekoliko navrata pisano pozivao gospodina Antuna Antunovića iz Velog Lošinja, Rovenska 42, OIB: 98761617611, na predaju posjeda ove nekretnine, međutim isti se oglašio na sve ove pozive.

U međuvremenu, stečajni upravitelj je utvrdio kako je gospodin Antun Antunović preminuo te da je u posjedu predmetne nekretnine gospodin Marko Gaši iz Malog Lošinja, Zagrebačka 58, OIB: 66098981688, a koji je pok. Antunu Antunoviću plaćao zakup skladišnih prostora u suterenu s obzirom da isti na ovoj adresi (Mali Lošinj, Ulica braće Ivana i Stjepana Vidulića 40A) obavlja trgovinsku djelatnost u svom poslovnom prostoru.

Po saznanju ove činjenice, stečajni upravitelj je kontaktirao gospodina Marka Gašia te istog pozvao na predaju posjeda predmetne nekretnine, a što je isti i učinio 04.07.2024. Prilikom preuzimanja posjeda predmetne nekretnine, stečajni upravitelj je pregledao i dokumentirao stanje iste.

Vođen načelom ekonomičnosti i oportuniteta, stečajni upravitelj je s gospodinom Markom Gašijem zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora, a predmet kojeg Ugovora je zakup tri skladišna prostora/spremišta koja se nalaze u suterenu predmetne nekretnine u Malom Lošinj. Ovaj zakupni odnos je zaključen na određeno vrijeme i to počevši od 04.07.2024. do 31.12.2024. ili do drugačije odluke Skupštine vjerovnika u tom stečajnom postupku, a temeljem istog je gospodin Marko Gaši u obvezi plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 40,00 EUR.

Nadalje, po preuzimanju posjeda predmetne nekretnine, stečajni upravitelj je podnio Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju iste u stečajnom postupku te je po uplati predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom (371,60 EUR), Financijska agencija 24.07.2024. na svojim službenim web stranicama objavila Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj izvještava Skupštinu vjerovnika i Naslovljeni sud kako je u tijeku prva elektronička javna dražba za prodaju predmetne nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika koja završava 16.10.2024. (ponude se prikupljaju od 02.10.2024. do 16.10.2024.). Na ovoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati svi zainteresirani ponuditelji ukoliko do 23.09.2024. uplate jamčevinu u iznosu od 30.100,00 EUR, a cijena ispod koje se na ovoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi predmetna nekretnina ne može prodati iznosi 225.750,00 EUR.

Nastavno na gore navedeno, stečajni upravitelj ističe kako je istog do dana podnošenja ovog izvješća nekoliko zainteresiranih kupaca kontaktiralo radi pribave dodatnih podataka o predmetnoj nekretnini.

Ad 2/ Stečajni upravitelj u nastavku ovog Izvješća daje pregled ostvarenih prihoda i rashoda u ovom stečajnom postupku kako slijedi:

| # | PRIHODI (od 01.06.2023. do 14.08.2024.) | Iznos u EUR |
|----------------|---|----------------------|
| 1. | Prijenos sredstava sa sudskog depozita Trgovačkog suda u Rijeci (Zaplijenjeni predujam za namirenje troškova stečajnog postupka) | 663,61 EUR |
| 2. | Naplata potraživanja (Antun Antunović, Rovenska 42, Veli Lošinj, OIB: 98761617611) (Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, poslovni broj: P-3740/2019-43 od 27.04.2023.) | 1.679,16 EUR |
| 3. | Naplata potraživanja (Nadica Knežević, Sveti Vid-Miholjice (općina Malinska-Dubašnica), Sveti Vid-Miholjice 121b, OIB: 39603700242) (Presuda zbog ogluhe Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj: P-178/2022 od 16.11.2022.; Nagodba od 06.12.2023.) | 27.359,09 EUR |
| 4. | Zakupnina za 07/2024 i 08/2024. (k.č.br. 2619/4, k.o. Mali Lošinj-Grad; zakupnik: Marko Gaši iz Malog Lošinja, Zagrebačka 58, OIB: 66098981688) | 76,13 EUR |
| Ukupno: | | 29.777,99 EUR |

| # | RASHODI – I. (od 17.02.2014. do 01.06.2023.) | Iznos u EUR |
|----------------|---|---------------------|
| 1. | Neisplaćeni preostali dio nagrade stečajnog upravitelja Darka Zorca (Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj: St-409/2013-214) | 1.488,92 EUR |
| 2. | Nepodmireni odvjetnički troškovi prema ZOU Ana Trošelj & Sandra Zorc (računi za odvjetničke usluge pružene tijekom 2020. i 2022. godine) | 4.072,26 EUR |
| Ukupno: | | 5.561,18 EUR |

| # | RASHODI – II. (od 01.06.2023. do 14.08.2024.) | Iznos u EUR |
|----------------|--|---------------------|
| 1. | Naknadno podmirene obveze prema bivšem knjigovodstvenom servisu Ekonomika d.o.o. (računi za razdoblje od 06/2022 do 12/2022) | 1.055,71 EUR |
| 2. | Naknada banke za vođenje poslovnog računa | 91,66 EUR |
| 3. | Troškovi knjigovodstva prema FBS PROMET d.o.o. za razdoblje od 06/2023 do 08/2024 (66,36 EUR + PDV mjesečno) - podmireno: 995,40 EUR (06/2023-05/2024) - nepodmireno: 248,85 EUR (06/2024-08/2024) | 1.244,25 EUR |
| 4. | Troškovi poštarine | 8,62 EUR |
| 5. | Predujem naknade Financijskoj agenciji za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima (ovršenica Nadice Knežević, Sveti Vid-Miholjice (općina Malinska-Dubašnica), Sveti Vid-Miholjice 121b, OIB: 39603700242) | 265,45 EUR |
| 6. | Trošak pribave Specifikacije izvršenja osnove za plaćanje pred Financijskom agencijom (ovršenica Nadice Knežević, Sveti Vid-Miholjice (općina Malinska-Dubašnica), Sveti Vid-Miholjice 121b, OIB: 39603700242) | 2,65 EUR |
| 7. | Trošak sudske pristojbe za Rješenje o ovrši Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, poslovni broj: Ovr-73/2023-3 od 21.09.2023. – ovrha na nekretnini (ovršenica Nadice Knežević, Sveti Vid-Miholjice (općina Malinska-Dubašnica), Sveti Vid-Miholjice 121b, OIB: 39603700242) | 121,71 EUR |
| 8. | Troškovi izrade revizije procjene vrijednosti nekretnine (k.č.br. 2619/4, k.o. Mali Lošinj-Grad) (Stalni sudski vještak Mario Hofmann, dipl.ing.građ.) | 500,00 EUR |
| 9. | Predujem za pokriće troškova prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom | 371,60 EUR |
| 10. | Putni troškovi stečajnog upravitelja - podmireno: 446,61 EUR - nepodmireno: 476,05 EUR | 922,66 EUR |
| Ukupno: | | 4.584,31 EUR |

| # | RASHODI - ukupno (od 17.02.2014. do 14.08.2024.) | Iznos u EUR |
|----------------|--|----------------------|
| 1. | Rashodi - I. (od 17.02.2014. do 01.06.2023.) | 5.561,18 EUR |
| 2. | Rashodi - II. (od 01.06.2023. do 14.08.2024.) | 4.584,31 EUR |
| Ukupno: | | 10.145,49 EUR |

Gore iskazane rashode je stečajni upravitelj razdvojeno iskazao radi boljeg pregleda novonastalih troškova i njihove kontrole.

Rashodi – I. nastali u razdoblju od 17.02.2014. do 01.06.2023. nisu podmireni, dok su Rashodi – II. nastali u razdoblju od 01.06.2023. do 14.08.2024. podmireni u iznosu od 3.859,41 EUR odnosno nepodmireni u iznosu od 724,90 EUR.

II/ STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu Stečajnog dužnika čini imovina kako slijedi:

- a) nekretnina sagrađena na k.č.br. 2619/4, u naravi zgrada br. 40 a (Tržnica) površine 122 m², stepenice površine 19 m² i dvorište površine 285 m², sveukupne površine 426 m², k.o. Mali Lošinj-Grad, upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, u zk.ul. 2049,
- b) iznos od 25.918,58 EUR na poslovnom računu Stečajnog dužnika.

III/ RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku preostalo je unovčiti gore navedenu nekretninu u vlasništvu Stečajnog dužnika, a koja nekretnina je predmet elektroničke javne prodaje putem Financijske agencije, te stoga sve daljnje radnje stečajnog upravitelja ovise o dinamici unovčenja iste.

Zagreb, 14.08.2024.

Josip Pećarić, stečajni upravitelj

Prilozi:

- Fotoelaborat od 04.07.2024. sačinjen prilikom preuzimanja posjeda nekretnine k.č.br. 2619/4, k.o. Mali Lošinj-Grad;
- Preslika Ugovora o zakupu od 04.07.2024. (k.č.br. 2619/4, k.o. Mali Lošinj-Grad)