

Ref 11

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa : **11. St-430/2013**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **ŽELI d.o.o. u stečaju,**
Velebitska 68, 21 000 Split, OIB: 11963934480.

11-06-2019

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 10.06.2019.GODINE

1. Dana 17.04.2019.godine sam u svojstvu stečajnog upravitelja društva Želi d.o.o. u stečaju, Velebitska 68, 21 000 Split, OIB: 11963934480 kao prodavatelja sa društvom Villa Davante d.o.o. za usluge i trgovinu, Alojzija Stepinca 137, Vinkovci, OIB: 44013574315, zastupan po Ivani Beljo, OIB: 72047129353, Vinkovci, Županijska 24, zaključio ugovor o kupoprodaji nekretnine označene kao čest.zem. 7793 Z.U. 4380 K.O.Marina, površine 1.190 m², u naravi višestambena građevina u izgradnji. Predmetni ugovor o kupoprodaji je ovjeren u potpisu z.z.-a prodavatelja i kupca kod javnog bilježnika Vlade Madunića, Split, Ulica Domovinskog rata 11, broj: OV-1367/2019 dana 17.04.2019.godine. Predmetna nekretnina, a kako je to naznačeno i u ranijem izvješću, se je prodavala po cijeni od 59.568,73 EUR-a ili 442.000,00 kuna na šestom pozivu za prikupljanjem pisanih ponuda, koja cijena je predstavlja početnu cijenu ispod koje se nekretnina ne može prodati, te da je rok za prikupljanje pisanih ponuda bio 30 dana od dana objavljivanja oglasa. Također, na ročištu održanom pred Naslovnim sudom dana 21.03.2019.godine je pristupljeno otvaranju navedene ranije pristigle ponude društva Villa Davante, te je utvrđeno kako je u omotnici sadržana ponuda ponuditelja Villa Davante d.o.o. Vinkovci, za oglas br. St- 430/2013 u iznosu od 480.500,00 kuna , te da je u privitku dostavljen dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 44.200,00 kuna.

Postupajući po navedenom ugovoru o kupoprodaji, i to čl. 3. predmetnog ugovora, kupac društvo Villa Davante d.o.o. za usluge i trgovinu je dana 17.04.2019.godine uplatilo ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 397.800,00 kuna, nakon čega sa istom izdao i potvrdu o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni, sa dozvolom za uknjižbu (clausula intabulandi).

DOKAZ: Uvid u citirani ugovor o kupoprodaji, koji se dostavlja u prilogu.

Uvid u izvadak od promjenama i stanju na računu br. 8. od dana 17.04.2019.g., iz kojeg je razvidna predmetna uplata.

2. U odnosu na parnični postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodio pod posl.br. P-1454/2012, u pravnoj stvari tužitelja Želi d.o.o. iz Splita protiv tuženika Credo Banka d.d. u stečaju, a radi utvrđenja da ne postoji potraživanje tuženika Credo Banka d.o.o. u stečaju prema tužitelju Želi d.o.o., temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj: 8410038991 od 01.12.2004.godine te radi povrata naznačenih instrumenata osiguranja po navedenom kreditu tužitelju, a koji postupak je, zbog činjenice otvaranja stečaja nad tužiteljem od dana 03.09.2015.godine u prekidu, kako je to i naznačeno u izvješću od vje iskazanog stečajnog upravitelja od dana 07.12.2017.godine, za istaknuti jest slijedeće:

-potraživanje stečajnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Zrinjsko-Frankopanska 58, 21 000 Split, koje je u predmetnom stečajnom postupku prijavljeno u iznosu od 807.380,45 kuna temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 8410038991, je i raniji

stečajni upravitelj na ispitnom ročištu od dana 15.06.2015.godine priznao u cijelosti, a uvidom u zapisnik sa izvještajnog ročišta od dana 15.06.2015.godine, razvidno je kako također nitko od nazočnih vjerovnika nije osporio predmetnu tražbinu stečajnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju, koju je prethodno priznao stečajni upravitelj. Shodno navedenom, i naslovni sud je donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, kojim rješenjem je utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Zrinjsko-Frankopanska 58, 21 000 Split i koje rješenje je nakon toga postalo pravomoćno.

Uvidom u prijavu tražbine stečajnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju razvidno je kako se njegovo potraživanje temelji na Ugovoru o kratkoročnom kreditu broj 8410038991, dakle na istom onom Ugovoru o kratkoročnom kreditu u odnosu na koji se je prije otvaranja stečaja nad društvom Želi d.o.o., pred Trgovačkim sudom u Splitu vodio parnični postupak pod posl.br. P-1454/2012, u pravnoj stvari tužitelja Želi d.o.o. iz Splita protiv tuženika Credo Banka d.d. u stečaju, a upravo radi utvrđenja da ne postoji potraživanje tuženika Credo Banka d.o.o. u stečaju prema tužitelju Želi d.o.o., temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj: 8410038991 od 01.12.2004.godine te radi povrata naznačenih instrumenata osiguranja po navedenom kreditu tužitelju, i koji postupak je, zbog činjenice otvaranja stečaja nad tužiteljem od dana 03.09.2015.godine u prekidu, kako je to prethodno i navedeno.

Dakle obzirom kako nakon otvaranja stečajnog postupka raniji stečajni upravitelj nije osporio prijavljenu tražbinu Credo Banke d.d. u stečaju u iznosu od 807.380,45 kuna temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 8410038991, a u odnosu na postojanje koje tražbine je prije otvaranja stečaja već bio u tijeku parnični postupak upravljen na utvrđenje kako ta ista tražbina odnosno potraživanje ne postoji, već upravo suprotno, dakle nakon otvaranja stečajnog postupka raniji stečajni upravitelj je tu istu prijavljenu tražbinu Credo Banke d.d. u stečaju u cijelosti priznao, te obzirom kako nitko od nazočnih vjerovnika na ispitnom ročištu od dana 15.06.2015.godine nije osporio predmetnu tražbinu stečajnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju, koju je prethodno priznao raniji stečajni upravitelj, to je razvidno kako društvo Želi d.o.o., sada u stečaju, više nema pravnog interesa za nastavkom vođenja predmetnog parničnog postupka koji se je pred Trgovačkim sudom u Splitu vodio pod posl.br. P-1454/2012, u pravnoj stvari tužitelja Želi d.o.o. iz Splita protiv tuženika Credo Banka d.d. u stečaju, radi utvrđenja da ne postoji potraživanje tuženika Credo Banka d.o.o. u stečaju prema tužitelju Želi d.o.o., temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj: 8410038991 od 01.12.2004.godine te radi povrata naznačenih instrumenata osiguranja po navedenom kreditu tužitelju, a koji postupak je, zbog činjenice otvaranja stečaja nad tužiteljem od dana 03.09.2015.godine u prekidu. Slijedom svega navedenog predlaže dati suglasnost stečajnom upravitelju za povlačenjem tužbe u predmetnom postupku koji se je pred Trgovačkim sudom u Splitu vodio pod posl.br. P-1454/2012.

3. Dana 31.05.2019.godine sam zaprimio dopis bivšeg z.z.-a društva Želi d.o.o., gospođe Ljiljane Najev Čačija, predmet kojega predstavlja „osvrt na izvješće stečajnog upravitelja od 15.11.2018.godine”, u kojem se je ista pisanim putem očitovala „koje je to točno zemljište (zemljišnoknjižna i katastarska oznaka istoga) koje je pod kontom 0201 knjiženo u Bruto bilanci stečajnog dužnika za 2014.godinu i temeljem koje dokumentacije je predmetno zemljište knjiženo u poslovnim knjigama na kontu 0201 obzirom kako bi isto zemljište i dalje trebalo predstavljati vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu”. U istom dopisu je ponovila kako u poslovnim knjigama stečajnog dužnika nakon 2014.godine (bruto bilanca za 2015.godinu) nije više iskazivana vrijednost zemljišta (odnosno iskazivana je kao vrijednost 0), jer je ista navodno „isknjižena temeljem odluke skupštine društva s obvezom isplate zadržane dobiti članu društva”.

Nadalje ista navodi kako je navedena bilanca i popis imovine koja ulazi u stečajnu masu prihvaćen od ranijeg stečajnog upravitelja kao i od strane skupštine vjerovnika, te da ista predstavlja početnu stečajnu biancu, te da član društva nije dužan vratiti ono što je dobio temeljem valjane odluke skupštine društva. Dalje također navodi kako je protekao i zakonski rok za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika (čl. 141. St. 2. Stečajnog zakona), a u slučaju kada bi se pravna radnja mogla i pobijati član društva bi kao vjerovnik imao pravo navodno zahtijevati da se njegova protučinidba vrati iz stečajne mase, te da je do ovih spoznaja došla nakon konzultacija sa svojim punomoćnikom.

DOKAZ: *Uvid u citirani osvrt, koji se dostavlja u prilogu.*

U odnosu na predmetni osvrt bivšeg z.z.-a, stečajni upravitelj se očituje kako slijedi:

-zadnji, javno, dakle na stranicama FINA-e objavljeni godišnji finacijski izvještaj za predmetno društvo je onaj za 2012.godinu, i u kojem je u stavci dugotrajne imovine knjižen iznos od 2.463.072,00 kuna.

-okolnost da u bruto bilanci društva za 2015.godinu (napominje se, od strane bivšeg z.z.-a dostavljenoj bilanci koja nije javno objavljena) na kontu 0201 vrijednost zemljišta iskazana kao „0” jer da je ista navodno „isknjižena temeljem odluke skupštine društva o prijebu s obvezom isplate zadržane dobiti članu društva” kako to u svom osvrtu navodi bivši z.z., je nova okolnost, za koju u spisu nema dokaza da bi ista bila iznesena tijekom postupka, niti da bi vjerodostojnost navoda iz iste, bilo tko, a obzirom na sadržaj ranijeg GFI-a, tijekom postupka provjeravao.

-okolnost da je u bruto bilanci društva za 2015.godinu (napominje se, od strane bivšeg z.z.-a dostavljenoj bilanci koja nije javno objavljena) na kontu 0201 vrijednost zemljišta iskazana kao „0”, ne znači da predmetna nekretnina prije navodnog „isknjižavanja” u bilanci za 2015.godinu, nije imala određenu tržišnu vrijednost.

-točno je da je u svom izvješću za ispitno i izvještajno ročište raniji stečajni upravitelj nije utvrđivao činjenicu koje je to točno zemljište (zemljišnoknjižna i katastarska oznaka istoga) koje je pod kontom 0201 knjiženo u Bruto bilanci stečajnog dužnika za 2014.godinu i temeljem koje dokumentacije je predmetno zemljište knjiženo u poslovnim knjigama na kontu 0201, kao i da je njegovo izvješće prihvaćeno na skupštini vjerovnika od dana 15.06.2015.godine.

-točno je da su u smislu odredbe čl. 141.st.2. ranijeg stečajnog zakona, protekao zakonski rok za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, dakle rok od dvije godine od dana otvaranja stečajnog postupka, koji je nad dužnikom Želi d.o.o. Velebitska 68, 21 000 Split, OIB: 11963934480, otvoren rješenjem Naslovnog suda posl.br. 11. St-430/2013 od dana 01.04.2015.godine.

4. U odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 8701/1 K.O.Marina, je podnesen prijedlog za uknjižbu suvlasničkog udjela 5090/7546111 iste nekretnine u odnosu na stečajnog dužnika Želi d.o.o. u stečaju, obzirom kako upravo navedeni suvlasnički udio iste nekretnine čini stečajnu masu. Isti predmet je pred Općinskim sudom u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Trogir zaveden pod brojem Z-10066/2018 na čest.zem. 8701/1 upisanoj u Z.U.4602 K.O. Marina. O istom prijedlogu do danas nije odlučeno. Dana 08.03.2019.godine sam Z.K. odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, na poslovni broj Z- 10066/2018 poslao požurnicu sa zamolbom za žurnom provedbom podnesenog prijedloga za uknjižbu prava vlasništva nad predmetnom nekretninom, kako je to navedeno u prethodnom izvješću, a dana 25.04.2019.godine sam istom sudu ponovno podnio požurnicu sa istom zamolbom, no do dana sastavljanja ovog izvješća, o istoj nije odlučeno.

Dana 10.06.2019.godine, sam od strane društva SENIOR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Dugi dol 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 080447148, OIB:54085204771, („Senior“) zaprimio pismo namjere glede otkupa suvlasničkog dijela 5090/7546111 kojeg Stečajni dužnik ima na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, katastarska općina Marina, zk.ul 4602, kat. čestica 8701/1, u naravi PAŠNJAK, KAMENOLOM, ukupne površine 291.550 m². U istom pismu ponuditelj dalje navodi kako neupisani suvlasnički dio nekretnine iznosi 5090/7546111 odnosno 0.6745 % predmetne nekretnine. Obzirom kako ukupna površina predmetne nekretnine iznosi 291.550 m², to bi stečajnom dužniku pripadalo 196.65 m² iste nekretnine. U svom dopisu ponuditelj također navodi kako stečajnom dužniku dakle ne pripada konkretna površina, već idealni dio koji ima puno manju prometnu vrijednost od nekretnine kao samostalne cjeline obzirom na sužen opseg vlasničkih i upravljačkih prava, kao i činjenicu da predmetni suvlasnički dio još nije uknjižen na stečajnog dužnika, a neizvjesno je kada će to biti. Zaključno, ponuditelj navodi kako se u konkretnom slučaju radi o poljoprivrednom a ne o građevinskom zemljištu, pa obzirom na sve navedene okolnosti, ponuditelj nudi cijenu od 5,00 EUR-a po m² predmetnog poljoprivrednog zemljišta, odnosno sveukupno 983.25 EUR-a plativo u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja, za čitav suvlasnički dio predmetne nekretnine koji pripada stečajnom dužniku. Ponuditelj smatra kako je ponuđena cijena, a uzimajući u obzir sve naprijed navedene okolnosti razumna, a napose uzimajući u obzir činjenicu kako je prometna vrijednost poljoprivrednih zemljišta u blizini također iznosi oko 5,00 EUR-a po m² takvog zemljišta.

DOKAZ: Uvid u citirano pismo namjere, koje se dostavlja u prilogu.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

Stečajnu masu, prema do sada relevantnim podacima, predstavlja nekretnina označena kao kat.čest.zem. 7793 K.O.Marina a u odnosu na 5090/7546111 dijela čest. zem. 8701/1, Z.U. 4602 K.O. Marina je podnesen prijedlog za uknjižbu na ime stečajnog dužnika, i u odnosu na koju je dana 10.06.2019.godine, od strane društva SENIOR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Dugi dol 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 080447148, OIB:54085204771, („Senior“) zaprimio pismo namjere glede otkupa suvlasničkog dijela 5090/7546111 kojeg Stečajni dužnik ima na predmetnoj nekretnini.

Također, stečajnu masu predstavlja novčani iznos dobiven od unovčenja nekretnine označene kao čest.zem. 7793 Z.U. 4380 K.O.Marina, površine 1.190 m², u naravi višestambena građevina u izgradnji, koja nekretnina je, a kako je to prethodno naznačeno, prodana za iznos od 59.568,73 EUR-a ili 442.000,00 kuna.

Obzirom na dosada nastale troškove bankarskih naknada od dana otvaranja poslovnog računa otvorenog pri HPB d.d., stanje prema posljednjem izvatku iznosi 441.165,75 kuna.

DOKAZ: Uvid u izvadak o promjenama i stanju na računu broj 9 od dana 16.05.2019.godine, koji se dostavlja u prilogu.

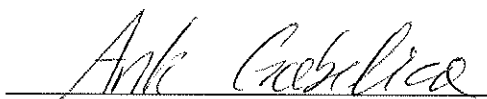
III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prihvatu ponude iz pisma namjere društva SENIOR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Dugi dol 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 080447148, OIB:54085204771, („Senior“) zaprimio glede otkupa suvlasničkog dijela 5090/7546111 kojeg Stečajni dužnik ima na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, katastarska općina Marina, zk.ul 4602, kat. čestica 8701/1, u naravi PAŠNJAK, KAMENOLOM, po cijeni od 5,00 EUR-a po m2 predmetnog zemljišta, odnosno sveukupno 983,25 EUR-a plativo u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja, za čitav suvlasniški dio predmetne nekretnine koji pripada stečajnom dužniku.

2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju stečajnom Anti Gabelici iz Splita da u ime stečajnog dužnika Želi d.o.o. u stečaju Split povuče tužbu u pravnoj stvari tužitelja Želi d.o.o., sada u stečaju, Velebitska 68, 21 000 Split, OIB: 11963934480 protiv tuženika Credo Banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Zrinjsko-Frankopanska 58, 21 000 Split, koji predmet se pri Trgovačkim sudom u Splitu vodio pod posl.br. P-1454/2012.

Za Želi d.o.o. u stečaju,
Stečajni upravitelj Ante Gabelica.



ŽELI d.o.o. u stečaju
SPLIT
OIB: 95301968034

ŽELI d.o.o. u stečaju, OIB: 11963934480, Velebitska 68, 21 000 Split, zastupan po stečajnom upravitelju Anti Gabelici iz Splita, Rudera Boškovića 7/125, 21 000 Split, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

VILLA DAVANTE d.o.o. za usluge i trgovinu, Alojzija Stepinca 137, Vinkovci, OIB: 44013574315, zastupan po Ivani Beljo, OIB: 72047129353, Vinkovci, Županijska 24, kao Kupac (u daljnjem tekstu : Kupac),

zaključili su u Splitu, dana 17.04.2019. godine,

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

-da je prodavatelj vlasnik nekretnine označene kao čest.zem. 7793 Z.U.4380 K.O.Marina, površine 1.190 m², u naravi višestambena građevina u izgradnji.

-da se je predmetna nekretnina prodavala u stečajnom postupku koji se nad Prodavateljem provodi pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl.br. St-430/2013.

-da je zaključkom Trgovačkog suda u Splitu u predmetu St-430/2013 od dana 03.04.2017.godine određena vrijednost nekretnine označene kao kat.čest. 7793 K.O.Marina u iznosu od 1.006.000,00 kuna (bez PDV-a).

-da je na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika Želi d.o.o. u stečaju, održanoj pri Trgovačkom sudu u Splitu u predmetu pod posl.br. St- 430/2013, dana 19.srpnja 2019. godine donesena odluka o prodaji imovine-nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat.čest. 7793 Z.U. 4380 K.O.Marina, prikupljanjem pisanih ponuda, budući da ta nekretnina nije opterećena razlučnim pravom, te budući da ista nekretnina nije do tada bila prodana sukladno odluci sa izvještajnog ročišta u istom predmetu od dana 30.06.2017.godine.

-da je stečajni upravitelj oglosio prodaju imovine (nekretnine) stečajnog dužnika na stranicama Hrvatske gospodarske komore, na web stranici Visokog trgovačkog suda RH-e-<http://www.sudacka-mreza.hr/>, te na internetskom portalu „Dražba.hr“, dana 09.01.2019.godine.

-da se je predmetna nekretnina prodavala po cijeni od 59.568,73 EUR-a ili 442.000,00 kuna na šestom pozivu za prikupljanjem pisanih ponuda, koja cijena je predstavlja početnu cijenu ispod koje se nekretnina ne može prodati, te da je rok za prikupljanje pisanih ponuda bio 30 dana od dana objavljivanja oglasa.

-da je dana 08.02.2019.godine, dakle u ostavljenom roku, stečajni upravitelj fizički preuzeo jednu zatvorenu omotnicu, sa naznakom „ ne otvaraj-ponuda za oglas br. St- 430/2013“, te je istu omotnicu stečajni upravitelj predao nadležnom sudu.

-da je u stečajnom postupku koji se nad Prodavateljem vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu u predmetu pod posl.br. St-430/2013 na ročištu održanom dana 21.03.2019.godine pristupljeno otvaranju navedene omotnice, te da je utvrđeno kako je u omotnici sadržana ponuda ponuditelja

Villa Davante d.o.o. Vinkovci, za oglas br. St- 430/2013 u iznosu od 480.500,00 kuna (bez PDV-a), te da je u privitku dostavljen dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 44.200,00 kuna.
-da je stečajni upravitelj Ante Gabelica na istom ročištu potvrdio kako je na poslovnom računu stečajnog dužnika Želi d.o.o. u stečaju otvorenom pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., IBAN: HR4323900011101025727, evidentirana uplata jamčevine za predmetnu nekretninu, te kako je ponuda ponuditelja dana sukladno natječajnim uvjetima i kako istu ponudu u cijelosti prihvaća.
-da je na istom ročištu održanom dana 21.03.2019.godine u stečajnom postupku koji se nad Prodavateljem vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu u predmetu pod posl.br. St-430/2013, određeno kako će se sa ponuditeljem zaključiti kupoprodajni govor, te kako će se isti dostaviti na uvid sudu i vjerovnicima, kao i da će navedenom ponuditelju stečajni upravitelj ponuditi zaključenje kupoprodajnog ugovora, te poduzeti potrebne radnje vezane za naplatu preostalog dijela kupovnine.

Članak 2.

Na osnovi utvrđenja iz članka 1. ovog ugovora, Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretninu označenu kao čest.zem. 7793 Z.U.4380 K.O.Marina, površine 1190 m2, po cijeni od 442.000,00 kuna.

Članak 3.

Stranke suglasno potvrđuju kako je Kupac uplatio Prodavatelju jamčevinu u iznosu od 44.200,00 kuna, u visini od 10 % početne cijene, i to na račun Prodavatelja otvoren pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., IBAN: HR4323900011101025727. Prodavatelju se sukladno javno objavljenom načinu i uvjetima prodaje predmetne nekretnine, uplaćena jamčevina u iznosu od 44.200,00 kuna uračunava u kupoprodajnu cijenu. Kupac se obvezuje, najkasnije do dana 20.04.2019.godine uplatiti na račun Prodavatelja otvoren pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. IBAN: HR4323900011101025727 ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 397.800,00 kuna.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da ukoliko kupac u ostavljenom roku, tj. do 20.04.2019.godine na račun Prodavatelja u cijelosti ne uplati ostatak kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. Stranke također suglasno utvrđuju kako se u tom slučaju predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnine automatski raskida.

Članak 5.

Prodaja se vrši po načeli „viđeno-kupljeno“, te se isključuju svi eventualni naknadni prigovori na materijalne i pravne nedostatke. Troškove ovjere ovog Ugovora, te provedbe ovog Ugovora u katastru i zemljišniku snosi Kupac. Dužne poreze, u visini utvrđenoj važećim zakonskim propisima snosi Kupac.

Članak 6.

Nakon što Kupac u cijelosti uplati na račun Prodavatelja ostatak kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora, Prodavatelj će kupcu izdati dozvolu za uknjižbu (clausulu intabulandi), čije troškove ovjere će snositi Kupac.

Članak 7.

Kupac u posjed zemljišta iz članka 1. ovog ugovora stupa s danom ispunjenja obveza iz čl. 3. ovog Ugovora.

Članak 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Ugovornih stranaka kod javnog bilježnika.

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su i obvezujuće samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi te potpisane na isti način kao i Ugovor.

Članak 9.

U slučaju spora iz ovog Ugovora strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

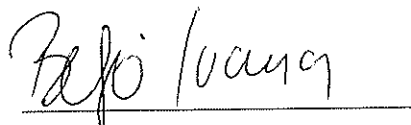
Članak 10.

Svaka Ugovorna strana zaprimiti će po 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora, dok originalni primjerak preuzima Kupac.

U Splitu, 17.04.2019. godine.

KUPAC:

VILLA DAVANTE d.o.o.
za usluge i trgovinu



VILLA DAVANTE d.o.o.
za usluge i trgovinu
VINKOVCI, Alojzija Štepinca 137
OIB: 44013574315

PRODAVATELJ:

ŽELI d.o.o. u stečaju



ŽELI d.o.o. u stečaju
SPLIT
OIB: 85301968024

Ja, javni bilježnik **mr.sc. Vlado Madunić**, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da je stranka:

ANTE GABELICA, OIB 68765596631, SPLIT, OCA GABRIĆA 28, kao stečajni upravitelj **ŽELI, d.o.o. u stečaju, MBS 060074014, OIB 11963934480, Split, Velebitska 68**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112134631 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

IVANA BELJO, OIB 72047129353, VINKOVCI, ŽUPANJSKA 24, kao direktor **VILLA DAVANTE d.o.o., MBS 030214470, OIB 44013574315, Vinkovci, ALOJZIJA STEPINCA 137**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110972876 PU Vukovarsko-srijemska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-1367/2019**
Split, 17.04.2019.



Javni bilježnik
mr.sc. Vlado Madunić



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Jurišićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: STEČAJNA MASA IZA FRAN D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: RUĐERA BOŠKOVIĆA 7/125
21000 SPLIT

Izvadak broj/Datum: 11 / 17.04.2019
IBAN: HR17 2390 0011 1009 8943 2
OIB: 86469066288
Valuta: HRK

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 125.098,41

Vrijedi do datuma: 31.12.2099

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište		Iznos prometa				
	Opis plaćanja			Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata		
				Model i poziv na broj platitelja					
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj primatelja					
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Broj za reklamaciju					
1	HR4623900011070000029		HRVATSKA POSTANSKA BANKA D.D.,					58,70	
	Naknada_19031032882_račun_1100989432		INT						
			HR00						
	17.04.2019.		HR00						
	17.04.2019.		SZG995493						
	Iznos zaplijenjenih sredstava:			0		Ukupan broj prometa:			
	Iznos rezervacija:			0,00		Ukupan iznos prometa:			
Raspoloživo stanje:			125.039,71		Novo stanje:				
					1		0		
					58,70		0,00		
							125.039,71		

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Jurišićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: ŽELI, D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: VELEBITSKA 68
21000 SPLIT

Izvadak broj/Datum: 9 / 16.05.2019
IBAN: HR43 2390 0011 1010 2572 7
OIB: 11963934480
Valuta: HRK

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 441.211,95

Vrijedi do datuma: 11.01.2099

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište				Iznos prometa			
	Opis plaćanja			Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata			
				Model i poziv na broj platitelja						
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj primatelja						
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Broj za reklamaciju						
1	HR4623900011070000029		HRVATSKA POSTANSKA BANKA D.D.,					46,20		
	Naknada_19041006666_račun_1101025727			INT						
				HR00						
	16.05.2019.			HR00						
	16.05.2019.			SZG721255						
	Iznos zaplijenjenih sredstava:				0		Ukupan broj prometa:			
	Iznos rezervacija:				0,00		Ukupan iznos prometa:			
Raspoloživo stanje:				441.165,75		Novo stanje:				
						1	0			
						46,20	0,00			
						441.165,75				

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.

Želi d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj Ante Gabelica

Predmet: Osvrt na izvješće Stečajnog upravitelja od 15.11.2018.

Poštovani,

nastavno na raniju višestruku komunikaciju u vezi knjiženja nekretnine na kontu 0201 u bruto bilanci stečajnog dužnika Želi d.o.o. ovim putem još jednom ponavljam da u poslovnim knjigama stečajnog dužnika nakon 2014. godine (bruto bilanca za 2015. godinu) nije više iskazivana vrijednost zemljišta (odnosno iskazivana je kao vrijednost 0), jer je ista isknjižena temeljem odluke skupštine društva o prijeboju s obvezom isplate zadržane dobiti članu društva.

Navedna bilanca kao i popis imovine koja ulazi u stečajnu masu prihvaćeni su od strane ranijeg stečajnog upravitelja kao i od strane skupštine vjerovnika dužnika, te predstavlja početnu stečajnu bilancu.

Član društva nije dužan vratiti ono što je dobio temeljem valjane odluke skupštine društva. U svakom slučaju moram napomenuti kako je protekao i zakonski rok za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika (čl.141. st.2 Stečajnog zakona), a u slučaju kada bi se pravna radnja i mogla pobijati član društva bi kao vjerovnik imao pravo zahtijevati da se njegova protučinidba vrati iz stečajne mase (čl.142. SZ). Ova saznanja proizlaze iz konzultacija i savjetovanja sa mojim opunomoćenikom.

Sukladno svemu prethodno navedenom, kao i svim utvrđenim činjenicama u ovom slučaju, smatram da svako daljnje pozivanje na dostavu dodatnih informacija nije potrebno zbog toga što sam sve informacije koje imam već pružila kroz očitovanja po zahtjevu stečajnog suca dopisima od 03.01.2018. i 15.01.2018. godine.

Sa Štovanjem,


Ljiljana Najev Čačija

Prima: **Želi d.o.o. u stečaju**, društvo s ograničenom odgovornošću upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS) 060074014, OIB: 11963934480, zastupano po stečajnom upravitelju Anti Gabelici, Ruđera Boškovića 7/125, Split („**Stečajni dužnik**“)

Šalje: **SENIOR d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Dugi dol 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 080447148, OIB: 54085204771, („**Senior**“)

Predmet: Pismo namjere glede otkupa suvlasničkog udjela nekretnine u Trogiru

Datum: 5. lipnja 2019. godine

Poštovani,

Obraćam vam se u ime Seniora s namjerom iskazivanja interesa radi kupnje neupisanog suvlasničkog udjela koji Stečajni dužnik ima na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, katastarska općina Marina, zk.ul 4602, kat. čestica 8701/1, u naravi PAŠNJAK, KAMENOLOM, ukupne površine 291.550 m² („**Nekretnina**“).

Razumijemo da je Stečajni dužnik podnio prijedlog za uknjižbu suvlasničkog udjela 5090/7546111 na Nekretnini („**Suvlasnički udio**“), u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, Zemljišnoknjižni odjel, pod brojem Z-10066/2018 te da predmetni postupak još uvijek nije okončan te da Suvlasnički udio nije upisan na ime Stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama.

Imajući u vidu sljedeće činjenice:

- Neupisani Suvlasnički udio Stečajnog dužnika na Nekretnini iznosi 5090/7546111, odnosno 0,6745% Nekretnine. S obzirom da ukupna površina Nekretnine iznosi 291.550 m², to bi Stečajnom dužniku pripadalo oko 196.65 m² Nekretnine;
- Stečajnom dužniku ne pripada nikakva konkretna površina, već idealni dio. Idealni dio nekretnine ima puno manju prometnu vrijednost od nekretnine kao samostalne cjeline, s obzirom na sužen opseg vlasničkih i upravljačkih prava;
- Suvlasnički udio nije uknjižen u korist Stečajnog dužnika te je neizvjesno kada i hoće li biti uknjižen;
- Nekretnina predstavlja poljoprivredno, a ne građevinsko zemljište;

predlažemo kupoprodajnu cijenu za Suvlasnički udio po cijeni od EUR 5/1 m², odnosno ukupno **EUR 983.25**, plativo u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja. Smatramo da je navedena kupoprodajna cijena jako razumna imajući u vidu iznesene okolnosti koje utječu na njezinu cijenu, te činjenicu da je uobičajena prometna vrijednost za poljoprivredna zemljišta u blizini oko EUR 5/1 m².

Slijedom svega navedenog, predlažemo da se ishodi suglasnost skupštine vjerovnika sukladno članku 230. stavak 2. točka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017) na:

- prodaju suvlasničkog udjela 5090/7546111 Stečajnog dužnika na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, katastarska općina Marina, zk.ul 4602, kat. čestica 8701/1, u naravi PAŠNJAK, KAMENOLOM, ukupne površine 291.550 m²;
- glede kojeg se vodi postupak uknjižbe u korist Stečajnog dužnika u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, Zemljišnoknjižni odjel, pod brojem Z-10066/2018;
- po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od **EUR 983.25**, plativo u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja.

Senior ukazuje na činjenicu da procjenu vrijednosti predmetnog Suvlasničkog udjela nije ekonomično provoditi, s obzirom na neznatnu vrijednost samog Suvlasničkog udjela te dosadašnji nedostatak interesa za njegovu kupnju Suvlasničkog udjela u stečajnom postupku.



S poštovanjem,
Zlatko Grgan, direktor

SENIOR d.o.o.
za eksploataciju
mineralnih sirovina
ZAGREB — Dugi dol 1