

3 St-573/16

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj spisa: 3 St-573/16

Dužnik: ZLATNA UVALA d.o.o. u stečaju

OIB:94668976506

Zadar, Ljudevita Posavskog 6

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

16-12-2016

PRIMLJENO

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 16.09.2016. do 15.12.2016.

Nakon izvještajnog ročišta koje je održano 16.rujna 2016., poduzela sam sve aktivnosti sukladno odlukama skupštine vjerovnika, kao i aktivnosti vezane za uredan tijek stečajnog postupka.

Dana 16.09.2016. u Poreznoj upravi zatražila sam stanje predmeta, po Zahtjevu iz prosinca 2015.god., za priznanje instituta apsolutne zastare poreznog duga.

Dana 19.09.2016. u Poreznoj upravi preuzela sam Rješenje od 03.09.2016. kojim se utvrđuje da je nastupila zastara prava na naplatu poreznog duga u iznosu 2.172.485,81 kuna. Kako bi predmetno rješenje postalo pravomoćno po istom sam se odrekla prava na žalbu. Sve dostavljeno u predmet.

Dana 27.09.2016. Hrvatskoj gospodarskoj komori uputila sam zamolbu da stečajnog dužnika ne zadužuje za komorsku članarinu kao i da stornira sva zaduženja od otvaranja stečajnog postupka.

Poreznoj upravi i Upravnom odjelu za financije Grada Zadra uputila sam žalbu na rješenje o utvrđivanju poreza na tvrtku, jer temeljem zakonskih odredbi pravne osobe koje ne obavljaju djelatnost oslobođene su plaćanja navedenog poreza.

Nakon što sam u Policijskoj upravi zatražila podatke o prebivalištu prodavatelja zemljišta (Sveto Dević iz Zadra/Karlovac, Marija Barunica iz Rijeke, Ljiljana Nikolić iz Beograda), kojima je stečajni dužnik 2008.god. isplatio kupovninu a vlasništvo nije provedeno u zemljišnim knjigama, te nakon što sam pronašla i prikupila potrebnu dokumentaciju, dana 07.10. i 17.10.2016. Općinskom sudu, Zemljišnoknjižnom odjelu uputila sam zahtjev za upis/uknjižbu prava vlasništva u korist stečajnog dužnika.

Rješenjem od 06.12.2016. provedena je uknjižba prijenosa prava vlasništva na Zlatnu uvalu d.o.o. u stečaju i to: nekretnina upisana u zk.ul.2605 kč.br.6906/3 pašnjak površine 772 m², nekretnina upisana u zk.ul.2726 kč.br.6906/2 pašnjak površine 772 m² i 2/5 dijela kč.br.6906/5 put površine 296 m² upisane u zk.ul.3642 sve k.o.Sukošan.

Odbijen je zahtjev za uknjižbu po ugovoru i tabularnoj ispravi sa Ljiljanom Nikolić iz Beograda jer ovjere nisu prevedene na hrvatski jezik. Dana 14.12.2016. prijevod ovjera od ovlaštenog sudskog tumača dostavila sam zemljišnoknjižnom odjelu i zamolila za žurno postupanje.

Dana 18.10.2016. uputila sam pozive za žurno rješavanje vlasničkih odnosa prodavateljima (Božidar Martinac, Rajko Martinac, Dragan Dević, Zdenka Pavić, Ljiljana Dević i Damir Dević) koji su sa stečajnim dužnikom 2008. zaključili kupoprodajne ugovore za nekretnine u Sukošanu i po istima su isplaćeni od 29,25% do 72,32% ugovorene kupovnine.

U pozivu sam predložila i pozvala na zaključenje aneksa Ugovora kojim će se za isplaćeni iznos kupovnine utvrditi udjeli u vlasništvu na predmetnim nekretninama u korist stečajnog dužnika koji je pravni sljednik Zlatne uvale d.o.o. Zadar. Upozorila sam da ako ne prihvate predloženo, raskida se ugovor o kupoprodaji i traži povrat isplaćene kupovnine, te ulazimo u sudske postupke koji iziskuju velike troškove.

Dana 02.12.2016. primila sam pismene suglasnosti prodavatelja Rajka Martinca i Božidara Martinca koji su suglasni sa prijedlogom da se aneksima utvrde udjeli u vlasništvu na nekretninama koje su predmet njihovih kupoprodajnih ugovora.

Sa Rajkom Martincem zaključena su dva ugovora o kupoprodaji 2008.god., a dana 12.12.2016. napravila sam dva aneksa ugovora o kupoprodaji i iste dostavila na potpis i ovjeru.

Sa Božidarom Martincem zaključena su dva ugovora o kupoprodaji 2008.god., a dana 12.12.2016. napravila sam dva aneksa ugovora o kupoprodaji i iste dostavila na potpis i ovjeru.

Ostali prodavatelji (Dragan Dević, Zdenka Pavić, Ljiljana Dević i Damir Dević) telefonski su me kontaktirali, bili vrlo neugodni i po pitanju njihovih nekretnina i iznosa koji su primili ne žele nikakve dogovore.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, za rješavanje odnosa sa navedenim prodavateljima angažirala sam odvjetnicu Blanku Gambiraža koja ih je 14.12.2016. obavijestila o raskidu kupoprodajnih ugovora i zatražila povrat uplaćenih sredstava umanjen za razumni iznos kapare-odsutnine.

Na izvještajnom ročištu, skupština vjerovnika donijela je odluku da se nekretnine stečajnog dužnika (1/3 suvlasničkog dijela kč.br.6910 i 6908 obje u Sukošanu) unovče sukladno odredbi čl.247. Stečajnog zakona, a nakon očitovanja razlučnog vjerovnika RH, MF, Porezne uprave zastupane po ŽDO Zadar o visini početne cijene iz procijene po dostavljenim elaboratima ovlaštenog sudskog vještaka.

Rješenjem St-573/2016-28 od 03.10.2016. određena je prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, utvrđeno je da je na istim uknjiženo založno pravo u korist RH, MF, Porezne uprave i naloženo je Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika.

Pretpostavljam da do ovog izvješća sud nije primio očitovanje razlučnog vjerovnika o visini početne cijene, te nije donesen zaključak kojim bi se utvrdila vrijednost, način i uvjeti prodaje koju provodi nadležna Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Tijekom navedenog razdoblja uredno se dostavljaju izvješća Poreznoj upravi i vrše se potrebna knjiženja, kao i ostale aktivnosti vezane za uredan tijek stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine suvlasnički dijelovi nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.3466 k.o.Sukošan i to:

1. 1/3 dijela kč.br.6908 pašnjak Goronjka površine 2421 m² procijenj.vrijednost 726.000,00 kn
2. 1/3 dijela kč.br.6910 pašnjak Goronjka površine 3269 m² procijenj.vrijednost 733.000,00 kn
(na suvlasničkim dijelovima upisano razlučno pravo RH)

Stečajnu masu čine i naknadno utvrđene nekretnine stečajnog dužnika na kojima je naknadno provedena uknjižba vlasništva i to:

3. nekretnina upisana u zk.ul.2605 kč.br.6906/3 pašnjak površine 772 m²
4. nekretnina upisana u zk.ul.2726 kč.br.6906/2 pašnjak površine 772 m²
5. 2/5 dijela kč.br.6906/5 put Goronjka površine 296 m² upisane u zk.ul.3642

Stečajnu masu čine i naknadno utvrđene nekretnine stečajnog dužnika na kojima je provedba uknjižbe vlasništva u tijeku i to:

6. nekretnina upisana u zk.ul.3571 kč.br.6906/4 pašnjak površine 772 m²
7. 1/5 dijela kč.br.6906/5 put Goronjka površine 296 m² upisane u zk.ul.3642

Na nekretninama od red.br.3. do 7. nema upisanih tereta i iste će se procijeniti po ovlaštenom sudskom vještaku i prodavati sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stanje sredstava na transakcijskom računu stečajnog dužnika na dan 15.12.2016. iznosi 302,24 kuna. (polog blagajne po otvaranju stečajnog postupka, položeni iznos 353,24 kn).

Sa računa Banka naplaćuje naknadu za održavanje računa, do sada naplaćen iznos od 51,05 kuna.

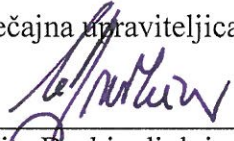
III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka treba:

- donijeti zaključak o prodaji nekretnina pobrojanih pod 1. i 2. i uputiti zahtjev Fina-i za prodaju istih u stečajnom postupku,
- nakon što se izvrši uknjižba vlasništva na nekretninama pobrojanim pod 6. i 7., podneskom će obavijestiti sud i zatražiti donošenje rješenja kojim se određuje prodaja predmetnih nekretnina(od red.br.3. do 7.) u stečajnom postupku i nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu upis zabilježbe rješenja o prodaji,
- nakon što se ovjere aneksi ugovora o kupoprodaji sa navedena dva prodavatelja, Zemljišnoknjižnom odjelu podnijet će zahtjev za provedbu/uknjižbu vlasništva na utvrđenim suvlasničkim dijelovima nekretnina,
- poduzimati sve radnje vezano za uredno odvijanje stečajnog postupka,
- o svim aktivnostima uredno podnositi izvješća stečajnoj sutkinji.

ZLATNA UVALA d.o.o.
U STEČAJU
ZADAR, Ljudevita Posavskog 6
OIB: 94668976806

Stečajna upraviteljica:


Edita Đurkin dipl. iur.