

IP Slla
kal 15.11.

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

66. St-767/17 - 45

VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju
Trg Sv. Križa 8
KRIŽ
OIB: 080171354

23 -10- 2018
poštom – neposredno
u primj. priloga
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU – STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
Vesna Fundurulić Perišin - sudac

Jure Marušić, stečajni upravitelj
Bleiweissova 21
10000 Zagreb
Zagreb, 21.10.2018.g.

PREDMET: Sazivanje skupštine vjerovnika – Nastavak izvještajnog ročišta
- Predlaže se

Na održanom Izvještajnom ročištu dana 09.10.2018.g. naloženo je stečajnom upravitelju u roku 30 dana, napraviti popis pokretnina stečajnog dužnika, utvrditi je li se vode na nekretnini ovrhe te postoji li procjena vrijednosti nekretnina. S tim u svezi predlažemo sazivanje i nastavak skupštine vjerovnika a o utvrđenim činjenicama izvješćujemo kako slijedi:

1. Popis predmeta stečajne mase – pokretnina

Popis predmeta stečajne mase – Inventura pokretnina izvršena je dana 11.10.(četvrtak) 2018.g.; nalazi se u prilogu ovog Izvješća i predstavlja njegov sastavni dio.

2. Parnice u tijeku:

- **P-401/2017 (ranije P-3003/13)** – Predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi tužitelja stečajnog dužnika i tuženika POSOJILNICA BANK eGen Republika Austrija, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Stečajni dužnik je u konkretnom predmetu ustao s tužbom radi proglašenja nedopuštenom ovrhe koja se pred Općinskim sudom u Ivanić Gradu vodila pod posl. br. Ovr- 216/13. Stečajni dužnik je, kako se to može utvrditi iz stanja spisa, od strane Općinskog suda u Ivanić Gradu upućen u parnicu iz razloga što je u svojoj žalbi na rješenje o ovrsi u prethodno navedenom ovršnom postupku tvrdio kako je tražbina određena rješenjem o ovrsi namirena. Međutim, stečajni dužnik tijekom predmetnog parničnog postupka nije dostavio dokaze iz kojih bi se moglo zaključiti kako bi ti njegovi navodi bili osnovani. *S obzirom na stanje spisa, s obzirom da je ovršni postupak u tijeku, te s obzirom kako je nad stečajnom dužnikom otvoren stečajni postupak, mišljenja smo kako predmetni parnični postupak ne bi trebalo nastaviti.*

- **Ovr-216/2013** – prema dobivenim informacijama ovaj predmet se nakon nekoliko spajanja i prijepisa vodi pred Vrhovnim sudom RH radi donošenja odluke o nadležnosti

suda koji će predmetnu ovrhu provesti. Naime, ovo je bio inicijalni spis Općinskog suda u Ivanić Gradu, kasnije je taj spis, uslijed pripajanja s drugim spisima i promjenama brojeva, dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu i pred tim Sudom se vodi pod posl. br. Ovr-211/18. Trgovački sud u Zagrebu isti je spis proslijedio na Vrhovni sud RH radi donošenja odluke o nadležnosti. S obzirom kako ne možemo u ovom trenutku izvršiti uvid u spis, pretpostavljamo kako će se kroz ovaj ovršni postupak prodavati imovina koja je u vlasništvu stečajnog dužnika.

- **Ovr-452/15** – Predmet se vodi pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici, Stalna služba u Vrbovcu, radi ovrhe na pokretninama stečajnog dužnika. Ovrhovoditelj je u konkretnom predmetu Croatia osiguranje d.d., Zagreb, a ovršenik stečajni dužnik. U konkretnom predmetu je doneseno Rješenje kojim se pozivala bivša stečajna upraviteljica Đurđa Dragović Grahek da nastavi predmetni postupak. Na to Rješenje suda smo, dana 18.10.2018. godine uložili žalbu tražeći da se ukine doneseno Rješenje i donese novo Rješenje kojim će se pozvati sadašnji stečajni upravitelj stečajnog dužnika da nastavi predmetni postupak.

Obzirom kako je potraživanje vjerovnika – ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d. Zagreb, priznato u stečaju predlaže se povući ovrhu od strane ovrhovoditelja te prodavati pokretnine u stečajnom postupku i to nakon unovčenja nekretnine Motela Villa Noa u Križu jer bi u protivnom došlo do značajne devastacije motela i umanjenja vrijednosti nekretnine.

3. Procjena vrijednosti:

Prema podacima iz dostupnih poslovnih knjiga ukupna materijalna vrijednost Villa Noa Križ d.o.o. iznosila je 2.500.000,00 EUR-a i sastojala se od:

- Nekretnine – 1.874.314,94 EUR-a (Elaborat je izrađen u siječnju 2007.g. od strane stalnog sudskog vještaka Marije Omejec dipl.ing. za graditeljstvo.
- Oprema – 625.685,06 EUR-a; nemamo informacije o procjenitelju.

Obzirom na protek vremena, te relativnu „derutnost“ objekta i opreme, biti će potrebno izvršiti nove procjene.

4. Prijedlog odluka:

- Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti;
- Predlaže se vjerovniku Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba, povući ovrhu na pokretninama; pokretnine će se prodavati u stečajnom postupku nakon unovčenja nekretnine-motela i to na način da će se ponuditi kupcu nekretnine da ih otkupi po njihovoj procijenjenoj vrijednosti, o čemu će skupština vjerovnika donijeti posebnu odluku;
- Ovlašćuje se stečajni upravitelj oglasiti davanje u zakup motela i restorana Villa Noa Križ u Križu, do unovčenja ove nekretnine s tim da mjesečni najam ne može biti manji od 7.500,00 kn mjesečno, uvećano za režijske troškove; stečajni upravitelj će obvezati zakupoprimeca, prije sklapanja Ugovora o zakupu položiti bjanko zadužnicu ili bankarsku garanciju na iznos 100.000,00 kn.

Prilog 1

235
Stečajni upravitelj

Jure Marušić

Dostaviti:

- Arhiva stečajnog dužnika

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE

I. POKRETNINE

Pokretnine se nalaze u prostoru motela/restorana Villa Noa Križ u Križu, na adresi Trg sv. Križa 8.

| R. br. | Pobliža oznaka mjesta | Vrsta | Kom. |
|--------|-----------------------|------------------------------------|------|
| 1. | Terasa | Stol (metalni plastificiran) | 3 |
| 2. | | Stolice | 12 |
| 3. | | Suncobran | 3 |
| 4. | | Betonska posuda (lonac) za cvijeće | 15 |
| 5. | Ulazni hol | Stol (drveni malih dimenzija) | 4 |
| 6. | | Stolice drvene | 7 |
| 7. | | Klupice (drvo/koža) | 2 |
| 8. | | Komoda | 1 |
| 9. | | Vitrina zakolače | 1 |
| 10. | | Slika (gvaž) | 1 |
| 11. | | Betonska posuda (lonac) za cvijeće | 8 |
| 12. | Recepcija | Stol (drveni) | 1 |
| 13. | | Stolići drveni | 5 |
| 14. | | Dvosjed (kožni) | 3 |
| 15. | | Fotelja | 4 |
| 16. | | Ormar (drveni) | 1 |
| 17. | | Ukrasna betonska vaza | 3 |
| 18. | Separe | Stol drveni (4 osobe) | 2 |
| 19. | | Stol drveni (6 osoba) | 1 |
| 20. | | Komoda (drvena) | 1 |
| 21. | | Vitrina (staklena) | 1 |
| 22. | | Stolice drvene | 9 |
| 23. | | Stolić drveni (pomoćni) | 1 |
| 24. | Velika sala | Stol drveni (4 osobe) | 14 |
| 25. | | Stolice drvene | 52 |
| 26. | | Ukrasne vaze | 2 |
| 27. | | Komoda | 1 |

| | | | |
|-----|-------------------------------|--|----|
| 28. | Kuhinja (cca 40 m2) | Caffe aparat | 1 |
| 29. | | Mlinac za kavu | 1 |
| 30. | | Ledomat | 1 |
| 31. | | Perilica za suđe | 1 |
| 32. | | Mesoreznica | 1 |
| 33. | | Pećnica (Zanussi) | 1 |
| 34. | | Pećnica (Velika) | 1 |
| 35. | | Štednjak plinski (6 plamenika) | 1 |
| 36. | | Grill i roštilj ploča | 1 |
| 37. | | Vaga | 1 |
| 38. | | Napa | 1 |
| 39. | | Sudoper sa tri otvora | 1 |
| 40. | | Hladnjak s pet otvora/vrata | 1 |
| 41. | | Hladnjak s dva otvora/vrata | 1 |
| 42. | | Hladnjak sa tri otvora/vrata | 1 |
| 43. | | Hladnjak sa četiri otvora/vrata | 1 |
| 44. | | Hladnjak sa četiri otvora/vrata | 1 |
| 45. | | Razno inox posude – lonci i tave | |
| 46. | | Radna inox ploča i sudoper s tri otvora ukupne dužine cca 10 m, L profil | 1 |
| 47. | | Inox otok 3x1,5 m | 1 |
| 48. | | Kuhinjska kolica | 1 |
| 49. | | Samostojeći hladnjak „Gorenje“ | 1 |
| 50. | Motel (podrum) | Bazen | 1 |
| 51. | | Drvena klupa | 1 |
| 52. | | Ležajevi od skaja | 30 |
| 53. | | Stablo masline | 1 |
| 54. | Šank (uz bazen) | Inox elementi šanka s ugrađenim hladnjakom, sudoperom, perilicom za čaše i ledomat | 6 |
| 55. | | Ukrasno ogledalo | 1 |
| 56. | Sobe (kom 5) | Ukrasno ogledalo | 1 |
| 57. | | TV aparat | 5 |
| 58. | | Ležaj (dvokrevetni) | 2 |
| 59. | | Ležaj (jednodjelni) | 3 |
| 60. | | Vitrina | 6 |
| 61. | | Stolić | 6 |
| 62. | Predsjednički apartman | Ležaj | 2 |
| 63. | | Noćni ormarić | 2 |
| 64. | | Tabure | 6 |
| 65. | | Ogledalo | 1 |
| 66. | | Fotelja | 1 |
| 67. | | Tepih (vuneni) | 1 |
| 68. | | Komoda (drvena) | 1 |
| 69. | | Jakuzi „Appolo“ | 1 |
| 70. | | Ukrasna vrata-ogledalo | 1 |
| 71. | | Stolice (drvene) | 3 |
| 72. | | Stol (drveni) | 1 |
| 73. | | Komoda (drvena) | 1 |
| 74. | | Tepih (vuneni 2,40X1,70) | 1 |

| | | | |
|-----|--|--------------------------------|---|
| 75. | Pretprostor (1. kat) | Dvosjed | 4 |
| 76. | | Fotelja | 2 |
| 77. | | Tabure | 2 |
| 78. | | Stolić (drveni) | 2 |
| 79. | | Stolica (drvena) | 4 |
| 80. | | Komoda (drvena) | 1 |
| 81. | | Tepih (vuneni) | 2 |
| 82. | Plinska kotlovnica „Viessman“ | 400 kw | 1 |
| 83. | | Bojler plinski 300 l „Vitocel“ | 1 |

Popis predmeta stečajne mase (pokretnina) izvršen je dana 11.10.(četvrtak) 2018.g. od strane Povjerenstva u sastavu:

Jure Marušić- stečajni upravitelj i predsjednik Povjerenstva
Zdravko Pavković - član
Senad Murtezani - član

