

9 St-1045/2016

P-172.17.16

Stečajna masa iza DRUŠTVO GRAĐANA FAUST VRANČIĆ

Braće Polić 3, Šibenik

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 08.12.2016.

Predano za poštu obično-preporučeno, dne 08.12.2016.

Pošta OS.124 R. 60276/482

Broj primjeraka.....1..... priloga.....

Taksirano

② Potpis: 

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU**

n/p stečajnog suca

u predmetu **9 St-163/15**

gđa. Terezija Goreta

Predmet: izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.-

Sukladno čl.227. Stečajnog zakona u privitku podneska dostavljam Vam izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima sa prilogom – predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Izvještajno ročište zakazano je za 22. prosinca 2016.

S poštovanjem !

Stečajna upraviteljica:


Edita Đurkin dipl. iur.

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza DRUŠTVO GRAĐANA FAUST VRANČIĆ

Šibenik, Braće Polić 3

OIB:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA

9 St-163/15 (1075/2016)

1.UVOD

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom DRUŠTVO GRAĐANA FAUST VRANČIĆ iz Šibenika, Braće Polića 3, OIB:14117475647, podnijela je Financijska agencija Regionalni centar Split, Podružnica Šibenik dana 21. rujna 2015. godine.

U zahtjevu navode da na dan 01. rujna 2015. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 63.312,21 kuna, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

Sukladno odredbama čl.430. Stečajnog zakona, Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku je dana 15. listopada 2015. objavio oglas kojim je pozvan predsjednik udruge dužnika da podnese javnobilježnički ovjеровljen popis imovine i obveza, a vjerovnici su pozvani da u određenom roku predlože otvaranje stečajnog postupka.

Kako osoba ovlaštena za zastupanje dužnika nije u roku od 15 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči suda podnijela sudu javnobilježnički ovjеровljeni prokazni popis imovine i obveza dužnika, te kako u roku od 45 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči suda nijedan vjerovnik nije predložio otvaranje stečajnog postupka i nije predumio sredstva za pokriće tog postupka, sud je temeljem čl.431. i čl.432. Stečajnog zakona dana 10.prosinca 2015. donio rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom DRUŠTVO GRAĐANA FAUST VRANČIĆ iz Šibenika. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Nada Mikulandra iz Bilica, Stubalj 238.

Po pravomoćnosti navedenog rješenja stečajni dužnik brisan je iz registra udruga.

Stečajna upraviteljica dostavila je Trgovačkom sudu, dana 21. ožujka 2016.god., podnesak u kojem navodi da stečajni dužnik ima u svom vlasništvu imovinu i to nekretninu upisanu u zk.ul.3086 k.o. Vodice čest.zgr.862, tražbinu prema Obiteljskom domu za starije i nemoćne osobe „Ivana“ u neutvrđenom iznosu (najam za korištenje poslovnog prostora), te tražbinu utvrđenu rješenjem Općinskog suda u Šibeniku po osnovi dosuđenog parničnog troška. Sukladno navedenom predložila je da se nastavi postupak radi naknadne diobe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku broj 9 St-163/2015 od 05.listopada 2016. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika DRUŠTVO GRAĐANA FAUST VRANČIĆ iz Šibenika.

Kako je temeljem čl.432. Stečajnog zakona u skraćenom stečajnom postupku imenovana stečajna upraviteljica s liste „B“ stečajnih upravitelja, a s obzirom da je određen nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe naknadno pronađene imovine koja ulazi u stečajnu masu, temeljem odredbe čl.91. i čl.84. SZ-a imenovana upraviteljica Nada Mikulandra razriješana je dužnosti gore navedenim rješenjem. Istim rješenjem imenovana sam za stečajnu upraviteljicu.

2.OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Stečajna masa iza DRUŠTVO GRAĐANA FAUST VRANČIĆ u stečaju Šibenik, do podnošenja ovog izvješća nije upisana u registar Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, te nije niti dobila novi osobni identifikacijski broj.

3.PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon preuzimanja rješenja kojim sam imenovana za stečajnu upraviteljicu kontaktirala sam raniju stečajnu upraviteljicu i ista mi je dostavila raspoloživu dokumentaciju i to:

- ovršni predmet Ovr-48/13 od 13.svibnja 2013. ovrhovoditelja OTP BANKA Hrvatska d.d Zadar , ovršenici Društvo građana Faust Vrančić i dr.,
- ugovor o dugoročnom kreditu od 26.01.2007. po kojem je Društvo građana Faust Vrančić zalogodavac za korisnika kredita Doma za smještaj starijih osoba Vodice,
- prijedlog Sudu za naknadnu diobu,
- rješenje P-2467/2013- naknada troškova postupka,
- rješenje Općinskog suda od 02.03.2016. o prekidu ovršnog postupka Ovr-48/13 u odnosu na ovršenika Društvo građana Faust Vrančić zbog otvaranja stečajnog postupka.

Kontaktirala sam gđu.Ivanu Bošnjak koja koristi nekretninu stečajnog dužnika u Vodicama, Dr.Vlatka Mačeka 9 i u istoj je Obiteljski dom za stare i nemoće.

Dana 01.prosinca 2016. obišla sam nekretninu, prostori se koriste, dosta su zapušteni, održavaju se tek toliko da posluže namjeni dok se Dom ne preseli na novu lokaciju.

Ivanu Bošnjak sam obavijestila da će se nekretnina prodavati u stečajnom postupku, a do prodaje istu može koristiti temeljem ugovora koji će mo zaključiti, uz plaćanje adekvatne zakupnine.

Budući da stečajna masa nije upisana u registar i nema osobni identifikacijski broj, nisam u mogućnosti izraditi pečat, otvoriti transakcijski račun u banci, niti zaključiti ugovor o zakupu.

4.GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajnu masu čini naknadno pronađena imovina i to:

1. nekretnina upisana u zk.ul.3086 k.o.Vodice kč.862 zgr., u naravi kuća i dvor ukupne površine 517 m²,
2. potraživanja od Obiteljskog doma za starije i nemoćne „Ivana“ u neutvrđenom iznosu po osnovu zakupa nekretnine,

3. potraživanje utvrđeno rješenjem Općinskog suda u Šibeniku br. P-2467/13 od 14.06.2016. u iznosu 3.125,00 kn. po osnovi dosuđenog parničnog troška.

Predmetna nekretnina prodavala se u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Šibeniku Ovr-48/13 od 13.svibnja 2013. Ovrhovoditelj je OTP BANKA Hrvatska d.d. Zadar, a ovršenik Društvo građana Faust Vrančić Šibenik kao zalagodavac. Ugovorom o dugoročnom kreditu koji je sklopljen 26.siječnja 2007.god.(broj partije:070129178552) između ovrhovoditelja i korisnika kredita Doma za smještaj starijih osoba Vodice, zalagodavac je neopozivo ovlastio banku da u svrhu osiguranja vraćanja kredita, neposredno temeljem ugovora provede upis založnog prava u zemljišnoj knjizi u odnosu na nekretninu koja je predmet zaloga.

Zalagodavac je isto tako ovlastio banku da može temeljem navedenog ugovora, a radi namirenja svih tražbina koje mogu iz istoga proisteći, nakon dospelosti, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenoj nekretnini sukladno odredbama Ovršnog zakona. Utvrđena vrijednost nekretnine za prvo ročište za javnu dražbu, koja se trebala održati 22.ožujka 2016., iznosila je 3.680.021,47 kuna i na istom se nebi mogla prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti (2.453.347,66).

Od odvjetnika Tadije Mamića, koji zastupa OTP Banku dobila sam nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, od ožujka 2015. god., koji je za potrebe ovršnog postupka utvrdio gore navedenu vrijednost nekretnine.

Kako je od navedenog nalaza i mišljenja do danas došlo do promijena, odnosno 25.07.2015.donešen je Zakon o procijeni vrijednosti nekretnina(NN 78/15), a 28.09.2015. Pravilnik o metodama procijene vrijednosti nekretnina(NN105/15), mišljenja sam da se predmetna nekretnina treba procijeniti sukladno navednim propisima.

Da bi na Skupštini vjerovnika upoznala iste sa sadašnjom(tržišnom)vrijednosti nekretnine, uz suglasnost stečajnog suca, od ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo zatražila sam da se nekretnina procijeni.

Elaborat o procijeni dostaviti ću do održavanja ročišta.

Nakon što se stečajna masa upiše u sudski registar i dobije osobni identifikacijski broj, izraditi ću žig , otvoriti transakcijski račun i pristupiti zaključenju ugovora o zakupu nekretnine sa Obiteljskim domom za starije i nemoćne osobe „Ivana“, nositeljica djelatnosti Ivana Bošnjak koja nekretninu koristi od 2012.godine. Nema podataka o visini zakupnine , jer je u ugovoru navedena simbolična cijena zakupa od 1 kune.

Nositeljica djelatnosti izjavila je da pristaje plaćati cijenu zakupa u mjesečnim iznosima koji bi bili određeni prema tržišnim kriterijima.

Predlažem da se ugovori mjesečna zakupnina u iznosu 12.500,00 kuna sa PDV-om.

Obveze

U zakonom predviđenom roku, prijavu tražbina dostavila su tri stečajna vjerovnika

II višeg isplatnog reda (Hrvatski telekom d.d. Zagreb, OTP BANKA Hrvatska d.d. Zadar i RH Ministarstvo za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku Zagreb) u ukupnom iznosu 1.769.176,16 kuna.

Obavijest o razlučnom pravu dostavila je OTP BANKA Hrvatska d.d. Zadar, na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul.3086, k.o. Vodice, čest.zgr.862 u naravi kuća i dvor ukupne površine 517 m², upisano radi osiguranja tražbine po ugovorima o dugoročnom kreditu i pravomoćnom Rješenju o ovrši Općinskog suda u Šibeniku broj Ovr-48/2013.

5.PRIJEDLOG ODLUKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA

Poradi bržeg unovčenja imovine stečajnog dužnika, namirenja stečajnih vjerovnika i zaključenja stečajnog postupka u zakonom predviđenom roku, predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,
2. prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
3. daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o vođenju knjigovodstveno-računovodstvenih poslova te svih izvještaja za javnu objavu sa društvom Revizija d.o.o Osijek za mjesečni iznos 1.500,00 kuna,
4. daje se suglasnost za izradu dostavljenog elaborata o procijeni nekretnina,
5. daje se suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje ugovora o zakupu nekretnine do unovčenja iste sa Obiteljskim domom za stare i nemoćne osobe „Ivana“ za mjesečni iznos zakupnine 12.500,00 kuna sa PDV-om,
6. daje se suglasnost na predračun troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajnog postupka koji je u privitku izvješća,
7. za nekretninu stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravom predlaže se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, sukladno čl.247.Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj:



Edita Đurkin dipl. iur.

Privitak:

- predračun troškova st.postupka i ost.obv.st.mase