

6 ST 186/19.-43 168

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O

TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU –Stalna služba u Dubrovniku

Poslovni broj spisa 6-St.244/2017-42

TOPLEK d.o.o. za građenje „u stečaju“, Kaštel Štafilić

OIB:29508814868, Dr. Franje Tuđmana 893, Kaštel Štafilić

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
DUBROVNIK

IZRUKE

Preko pošte

07 -01- 2019

Predano na poštu obično prep. dana 02.01.2019.
POŠTA 7117 KVC1 R 192191553
Broj primjeraka 2 priloga
Taksirano KN Potpis

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17. 07. do 31. 12. 2018. godine

Od ispitnog i izvještajnog ročišta održanog 17. srpnja 2018. godine do podnošenja ovog izvješća 31. prosinca 2018. godine poduzeo sam slijedeće radnje:

-podnio sudu Obavijest (međuizvješće) 17. rujna 2018. godine koje je i objavljeno, pa nema svrhe da ponavljam sve navode iz tog međuizvješća;

Nakon podnošenja međuizvješća obavio sam više razgovora sa Tomom Kolneko, vlasnikom i zakonskim zastupnikom LAURA HOTELI d.o.o. Šibenik (ex zz dužnika), kao potencijalnog strateškog partnera, te osobama iz BANKE, RAZLUČNOG VJEROVNKA i odvjetnika banke iz Zagreba.

Iz obavljenih razgovora došao sam do saznanja:

-da je LAURA HOTELI d.o.o., Šibenik temeljem ugovora o pristupanju dugu izmirila znatan dio duga TOPLEK d.o.o, koji je po zabilježbama u zemljišnim knjigama iznosio 600.000 + 800.000 EUR-a, pa je zbog toga visinu knjižnih pozajmica TOPLEKA d.o.o. „u stečaju“ prema LAURA HOTELI d.o.o., Šibenik, teško odrediti prije konačnog usklađenja međusobnih potraživanja (salda);

-da je u završnoj fazi usklađivanje salda (potraživanja) banke od stečajnog dužnika TOPLEK d.o.o.;

-da se iz dosad obavljenih razgovora da zaključiti da je LAURA HOTELI d.o.o. „kao sudužnik i jamac banci već isplatila dug TOPLEKA d.o.o. znatno više od iznosa pozajmica (752.952,00 kn) prikazane u BILANCI na dan 31. prosinca 2015. g.;

-da TOPLEK d.o.o. „u stečaju“ i dalje nema uvjeta za nastavkom djelatnosti;

-da LAURA HOTELI d.o.o, Šibenik ima interes i ozbiljnu namjeru da kroz Stečajni plan PRIPOJI stečajnog dužnika TOPLEK d.o.o., a sve sukladno čl. 303. st. 2., alineja 3. Stečajnog zakona ;

-da je BANKA (razlučni vjerovnik), nakon konačnog usklađenja salda, voljna dati i pismenu suglasnost za izradu Stečajnog plana i za pripajanje stečajnog dužnika LAURA HOTELI d.o.o., Šibenik;

-da je potencijalni preuzimatelj dužnika LAURA HOTELI d.o.o. otpočeo pregovore s ostalim stečajnim vjerovnicima radi otkupa njihovih utvrđenih tražbina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnoga dužnika čine nekretnine i to:

-čest. zem. 1000/1, pov. 4574 m², Z.U. 2720

-čest. zem. 996, pov. 2835 m², Z.U. 1015 i

-čest. zem. 1000/3, povr. 327 m², Z.U. 368 (pronađena nakon izvještajnog ročišta),

sve u k.o. Kaštel Novi, zaljišnoknjižnog suda Split Stalne službe u Kaštel Lukšić.

Procjena predmetnih nekretnina obavljena je po sudskom vještaku i na dan 16. 05. 2011. godine iznosila je 2.127.400,00 EUR, a u kunsjoj protuvrijednosti 15.698.085,00 kn (po tečaju 1,00 EUR = 7.379 kuna). Mišljenja sam sa bi ova procjena bila realnija tek kada se zemljište pretvori u građevinsko, što je u tijeku.

Ova procjena stečajne mase mogla bi biti i dvostruko veća od iznosa utvrđenih tražbina vjerovnika.

Predmetne nekretnine nisu ni unovčene, zbog toga što o načinu prodaje nije donijeta ODLUKA na izvještajnom ročištu, a i zbog mogućeg pripajanja stečajnoga dužnika, a time i navedenih nekretnina, preuzimatelju LAURA HOTELI d.o.o., Šibenik i to kroz Stečajni plan.

Razlučna prava, ako do Stečajnog plana dođe, bila bi utvrđena planom i posebnim Sporazumom između razlučnog vjerovnika (banke) i preuzimatelja LAURA HOTELI d.o.o., Šibenik, koji bi bio sastavni dio Stečajnog plana.

Stečajni dužnik nema radnika, a do podnošenja ovog izvješća niti ostalih obveza stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predlaže se:

Sazivanje posebne Skupštine vjerovnika:

1. radi prihvatanja Odluke o donošenju Stečajnog plana (čl. 304. SZ), a u slučaju odbijanja
2. donošenje odluke o načinu prodaje predmetnih nekretnina stečajnoga dužnika (čl. 104. 228. i 229. Stečajnog zakona).

Zmijavci, 31. prosinca 2018. godine

Stečajni upravitelj:

Ante Mrkonjić, dipl. iur.

TOPLEK
u stečaju
KAŠTEL STAFILIĆ