

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: St-3102/2021

Dužnik: KIZILKAYA d.o.o. u stečaju, Petrinja, Matije Gupca 76, OIB: 33036225798

Na osnovu članka 227. Stečajnog zakona te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj St-3102/2021 od 01. veljače 2022. godine, stečajna upraviteljica dužnika KIZILKAYA d.o.o. u stečaju, Petrinja, Matije Gupca 76, OIB: 33036225798, podnosi sljedeće Izvješće

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 25.08. 2022. DO 25.11.2022. godine

Stečajni postupak nad dužnikom KIZILKAYA d.o.o. u stečaju, OIB: 33036225798, otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br. St-3102/2021 dana 01. veljače 2022.godine.

Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut je mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 01. veljače. 2022. godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 12. svibnja 2022. godine.

II IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Procjena vrijednosti imovine stečajnog dužnika

Nekretnine

Za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, k.o. 322989, Petrinja, zk. uložak 512, kč.br.1517/1 oranica ulica Matije Gupca 16 m² i kč.br.1517/2 poslovna zgrada ulica Matije Gupca 287m², dvorište ulica Matije Gupca 692m², ukupno 995m², izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku ING–EXPERT d.o.o. za procjene, građevinarstvo, projektiranje, OIB: 99144587644, Ulica Nikole Škrice 39, Zagreb.

Sveukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 1.273.000,00 kn. Kod procjene je korištena troškovna metoda s obzirom kako ne postoje dovoljno pouzdani podaci za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa građevine na ovom području poredbenom metodom za poslovnu zgradu, dok je procjena zemljišta izvršena u skladu sa zbirkom kupoprodajnih cijena pribavljenom iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama eNekretnine.

Trgovački sud u Zagrebu u ovršnom predmetu posl. br. Ovr-89/2022 donijeti će rješenje o prodaji nekretnina, a zaključkom će utvrditi cijenu, uvjete i način prodaje. Na spis posl. br Ovr-89/2022 dostavljen je 14. rujna 2022. procjembeni elaborata o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina izrađen po ING–EXPERT d.o.o.

Pokretnine (oprema i uređaji, inventar)

ING–EXPERT d.o.o. iz Zagreba izvršio je procjenu dugotrajne imovine stečajnog dužnika, a koju imovinu čini računalna oprema, knjigovodstveni program, laptop, nadzorna

oprema, svjetleća reklama, uredski namještaj, TV Samsung, LCD Samsung, mobilni uređaj i dr.

Od strane naručitelja dostavljena je inventurna lista opreme za skladište te popis dugotrajne imovine za 2021. godinu na temelju kojih je procijenjena njihova tržišna vrijednost. Postotak umanjenja je procijenjen na osnovu vijeka trajanja navedenog za pojedinu opremu i potrošenosti opreme u odnosu na početno stanje u trenutku ugradnje, isporuke ili puštanja u rad, uzevši u obzir da je navedena oprema vizualno i funkcionalno prilagođena upravo tom prostoru i njegovoj namjeni. Ukupna procijenjena tržišna vrijednost opreme i uređaja u poslovnom prostoru iznosi 17.640,84 kn.

Vrijednost inventara prema priloženoj inventurnoj listi, s obzirom na činjenicu da se ista nije mogla provjeriti prilikom uviđaja, 14. srpnja 2022. godine, jer inventar nije bio složen kako je prikazano u inventurnoj listi, a s obzirom na vrstu i količinu istog, procjenjuje se u iznosu od 30% vrijednosti navedene u inventurnoj listi. Inventar u poslovnoj zgradi procijenjen je na iznos od 320.024,87 kn.

Oprema, uređaji i inventar prodaju se objavom na stranicama VTS-a, putem web-stačaja, prikupljanjem pisanih ponuda. Do pisanja ovog izvješća održane su 3 (tri) dražbe, unovčeni su oprema i uređaji za iznos od 4.909,63 kune.

2. Ovršni predmet posl. broj Ovr-89/2022

Trgovački sud u Zagrebu dana 17. lipnja 2022.g. donio je rješenje kojim se nastavlja ovršni postupak posl. broj Ovr-89/2022 (ranije spis Općinskog suda u Sisku posl. broj Ovr-110/2021), te je stečajna upraviteljica pozvana na preuzimanje postupka. Ovršnim rješenjem određena je ovrha u ovršnom predmetu ovrhovoditelja DOGANLAR DIS TICARET VE PAZARLAMA LIMITED SIRKETI, OIB: 10512112909, ALEMDAG EKSIOGLU MAH. TURGUT OZAL CAD. D. CEKMEKOY 181a, Republika Turska, Istanbul, kojeg zastupa Odvjetničko društvo Anić i partneri iz Zagrebu, Ljudevita Gaja 53/II protiv ovršenika KIZILKAYA d.o.o. u stečaju, OIB: 33036225798, Petrinja, Matije Gupca 76, po stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman iz Zagreba, Gjure Szaba 4, radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 500.000,00 kn, na temelju ovršne isprave na nekretninama ovršenika.

Na spis posl. br Ovr-89/2022 dostavljen je 14. rujna 2022. procjembeni elaborata o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina izrađen po ING–EXPERT d.o.o. za procjene, građevinarstvo, projektiranje, OIB: 99144587644, Ulica Nikole Škrice 39, Zagreb.

Dana 16. studenoga 2022. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine. Punomoćnik ovrhovoditelja Ruđer Anić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Anić i partneri iz Zagreba, Ljudevita Gaja 53/II iznio je primjedbe na nalaz i mišljenje vještaka ING-EXPERT d.o.o., ne prihvaća utvrđenu vrijednost nekretnina iz razloga što je vještak bio dužan ukoliko ne postoje poredbene nekretnine odnosno ne postoje kupoprodajne cijene za takve nekretnine na tom području, ovrhovoditelj smatra da za iste nema niti potražnje. Iz tog razloga ovrhovoditelj predlaže da vještak izračuna poredbenu cijenu nekretnina uspoređujući tu nekretninu sa istim odnosno sličnim nekretninama odnosno drugim područjima npr. Sisak, Kutina i sl., a ako takve nekretnine ne postoje predlaže se da vještak umani cijenu iz vještačkog nalaza za 50%. Nadalje, punomoćnik ovrhovoditelja predlaže da se provede građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i to vještaku sa područja Siska odnosno Petrinje radi uštede troškova te zato što su mu poznate cijene odnosno lokalni uvjeti. Stečajna upraviteljica protivi se prijedlogu ovrhovoditelja, te prepušta odluku sudu.

Sud je dana 22. studenog 2022. donio odluku

I Određuje se izvesti građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

II Vještačenje će se provesti po VELING d.o.o., OIB: 208221218379, Zagreb, Lička ulica 33, po stalnom sudskom vještaku Milena Polimac Rođak, Sisak, Brezovačkog odreda 6 (graditeljstvo, arhitektura/graditeljstvo i procjena nekretnina).

III Vještak je obavezan podnijeti nalaz i mišljenje u roku od 60 dana od dana prijepisa ovog rješenja, pisano u tri primjerka i podnijeti zahtjev za naknadu troškova.

IV Vještačenje će se provesti radi utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina u ovom ovršnom predmetu.

Troškovi građevinskog vještačenja određeni su u iznosu od 4.500,00 kn, a svaka od strana plaća 50% odnosno 2.250,00 kn.

3. Ovršni predmet posl. broj Ovrv – 5658/2022

Društvo KIZILKAYA d.o.o., OIB: 33036225798, Petrinja, Matije Gupca 76, zastupano po direktoru Tufanu Kizilkaya prenijelo je vlasništvo svojih vozila u vrijeme blokade žiro računa na povezano društvo KALVIVA d.o.o., OIB: 87462393220, Franje Jelačića 14, Petrinja, zastupano po direktoru Tufanu Kizilkaya, temeljem računa broj 148/PP1 od 04. svibnja 2021.g. za iznos od 157.500,00 kn i temeljem računa broj 149/PP1/1 od 04. svibnja 2021.g. za iznos od 55.000,00 kn. Na navedenim računima naznačena je valuta plaćanja 03. lipnja 2021.

Na izvještajnom ročištu održanom 12. svibnja 2022.g. Skupština vjerovnika donijela je odluku da se naloži stjecatelju vozila trgovačkom društvu KALVIVA d.o.o. da vrati u stečajnu masu to što je stekao ili da plati novčanu protuvrijednost koristi koju je neposredno stekao.

Društvu KALVIVA d.o.o. upućen je poziv na plaćanje, a budući traženi iznos nije plaćen u određenom roku podnijet je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, ovršni predmet posl. broj Ovrv-5658/2022, Općinski sud u Sisku dodijelio je predmet javnom bilježniku Domagoju Ocvarek, Trg Stjepana Radića 13, Petrinja.

Rješenjem o ovrsi broj Ovrv-5658/2022 od 07. listopada 2022. Javnog bilježnika Domagoja Ocvareka naloženo je ovršeniku namiriti ovrhovoditelju tražbinu iz prijedloga za ovrhu uvećano za zatezne kamate i troškove postupka. Ovršenik je uložio prigovor kojim Rješenje pobija u cijelosti zato što ne duguje ovrhovoditelju. Ovršenik u cijelosti osporava kako osnovu tako i visinu tražbine ovrhovoditelja. Predmet će se rješaviti u parničnom postupku kod Općinskog suda u Sisku.

4. Najam poslovnog prostora

Ugovor o zakupu poslovnog prostora između zakupodavca KIZILKAYA d.o.o. Petrinja, Matije Gupca 76, OIB:33036225798 zastupano po direktoru Tufanu Kizilkaya i zakupnika KALVIVA d.o.o., OIB:87462393220, Petrinja, Franje Jelačića 14, zastupano po direktoru Tufanu Kizilkaya, zaključen je dana 07. travnja 2021.g. Zakupodavac je dao u zakup dio poslovne zgrade na rok od 10 godina, bruto površine 200m², iznos zakupnine utvrđen je u iznosu od 2.500,00 kn koju zakupninu je zakupnik dužan plaćati do 10-tog u mjesecu za tekući mjesec na poslovni račun zakupodavca.

Ugovor je ostao na snazi u stečajnom postupku, a zakupnina se uplaćuje na transakcijski račun stečajnog dužnika KIZILKAYA d.o.o. u stečaju. Do sastavljanja ovog izvješća prihodovano je ukupno 25.000,00 kn s PDV-om.

Otvaranjem stečajnog postupka ugovori o najmu i zakupu ne prestaju po sili zakona. Međutim, ako stečajni upravitelj namjerava sklopiti ili nastaviti ugovor na rok duži od 6 mj., a što je posebno važna pravna radnja, dužan je dobiti suglasnost Odbora vjerovnika, ukoliko nije osnovan suglasnost daje skupština vjerovnika.

Protekom 6 (šest) mjeseci kontaktirala sam punomoćnika vjerovnika DOGANLAR DIS TICARET VE PAZARLAMA LIMITED SIRKETI, OIB: 10512112909, ALEMDAG EKSIOGLU MAH. TURGUT OZAL CAD. D. CEKMEKOY 181a, Republika Turska, Istanbul, kojeg zastupa Odvjetničko društvo Anić i partneri iz Zagreba, Ljudevita Gaja 53/II i usuglasili smo stav vezan za cijenu, da cijena ostane ista obzirom da se radi o Petrinji, a uzevši u obzir i veličinu prostora koja se koristi. Osim toga, ukoliko Porezna uprava smatra da je cijena preniska razrezati će porez za iznos cijene koju smatra odgovarajućom.

5. Stečajni vjerovnici Tufan Kizilkaya i Lea Kizilkaya

Stečajni vjerovnici Tufan Kizilkaya i Lea Kizilkaya putem punomoćnika Ane Liška, odvjetnice u Odvjetničkom društvu Gečić i Liška j.t.d., Garićgradska 10, Zagreb, podnijeli su

prijedlog za ispravak Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu br. St-3102/2021 od 12. svibnja 2022. podredno žalba protiv Rješenja.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu donio je dana 04. srpnja 2022. Rješenje kojim je odbijen prijedlog za ispravak Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama br. St-3102/2021 od 12. svibnja 2022.

Stečajni vjerovnici su uz prijedlog za ispravak rješenja izjavili i žalbu protiv Rješenja br. St-3102/2021 od 12. svibnja 2022., te predlažu i tu žalbu dostaviti Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu.

Visoki trgovački sud u Zagrebu donio je 25. kolovoza 2022. odluku posl. br. PŽ-3500/2022 kojom se odbija žalba stečajnih vjerovnika Tufan Kizilkaya i Lea Kizilkaya kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl. broj St-3102/2021-38 od 04. srpnja 2022.

6. Parnični postupak – Povrv-1949/2020

Uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-1949/2020 od 20. travnja 2022. utvrđeno je kako je nastupio prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom KIZILKAYA d.o.o., Matije Gupca 76, Petrinja, OIB:33036225798, u ovoj pravnoj stvari .

Tužitelj TOPCU HIRDAVAT AKSESUAR INSAAT IMALAT SANAYI TICARET LIMITED Sirketi Istanbul, Turska, OIB: 19257697373, zastupan po direktoru Yusuf Topcu, Istanbul, Turska, a koje zastupa odvjetnik Josip Letica, Žitnjak, Bogdani 66, je u svojstvu stečajnog vjerovnika prijavio svoju tražbinu u predmetu stečajnog postupka posl. br. St-3102/2021., a koja tražbina je predmet ovog parničnog postupka. Predmetna tražbina tužitelja kao stečajnog vjerovnika II višeg isplatnog reda u iznosu od 2.081.639,64 kn je osporena, a tužitelj je upućen na preuzimanje postupka radi nastavka predmetnog parničnog postupka protiv stečajnog dužnika u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju na parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke.

Osporena tražbina tužitelja u Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br. St-3102/2021 od 12. svibnja 2021. odnosi se upravo na tužbeni zahtjev tužitelja iz ovog parničnog postupka.

Trgovački sud u Zagrebu dostavio je predmet Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, predmet je zaprimljen 19. kolovoza 2022.,pod posl br. PŽ-3519/2022., predmet je u radu.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastavlja se s prodajom uređaja, opreme i inventara (zaliha) oglašavanjem i prikupljanjem ponuda putem web-stečaj, izvesti će se građevinsko vještačenje na nekretnini stečajnog dužnika i donijeti nova procjena o tržišnoj vrijednosti nekretnina, ostale radnje koje će se poduzeti ovise o donošenju odluke VTS-a u predmetu PŽ-3519/2022, tijekom parnice povodom prigovora na Rješenje o ovrsi broj Ovr-5658/2022.

U Zagrebu, 25.11.2022.

Stečajni upravitelj
Nevenka Koroman