

THB Apartmani d.o.o. – u stečaju
Podgorska 24., Zagreb

010.2

66

Poslov.br.: St-4456/16

8-4456/16-33
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – pošte (obično - preporučeno) 8.2. 2017. god. u 1.
primj. braka sa
Pismo je stiglo poštom
Preporučeno na pošti dana 8.2.
2017. god.
Plaćena pristojba
Vedostaje pristojba Potpis službenika: 8

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba Karlovac
n/r sudac Goranka Boljkovac
Ljudevita Šestića 4. Karlovac

IZVJEŠĆE

stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

THB Apartmani d.o.o. – u stečaju

U Ivanić Gradu 04.0.2017.

stečajni upravitelj

mr.sci. Mladen Selec

68

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud Zagreb, Stalna Služba Karlovac**

Poslovni broj spisa **4 St-4456/16**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

THB Apartmani d.o.o., OIB: 24977756358, MBS: 080610426, Zagreb, Podgorska 24.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.11.2016. DO 29.01.2017.

a)

Stečajni upravitelj ispitao je prijavljene tražbine, razlučnih i izlučnih prava, te izradio tablice istih.

b)

Sačinio je izvješće o gospodarskom položaju dužnika i o stanju stečajne mase i prijedlozima za izvještajno ročište.

c)

Pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda pod posl.br: 75 St-3336/15 od 25.03.2016.godine obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom THB Apartmani d.o.o. RBA kao razlučni vjerovnik podneskom od 08.12.2015.godine obavijestio je sud da je dužnik vlasnik imovine i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru i to:

a)

k.č.br. 2340/2 upisane u z.k.ul.br.1744

b)

k.č.br. 2263/1 upisane u z.k.ul.br.1828

obje k.o. 300837, Pašman, a na kojim nekretninama razlučni vjerovnik ima upisano založno pravo, tj. dužnik ima imovinu koja čini stečajnu masu.

d)

FINA je podneskom od 20.09.2016.godine obavijestila sud da ostaje kod prijedloga za otvaranje stečajnog postupka od 28.10.2015.godine, te ujedno obavijestila sud da iz Očevidnika o redosljedu osnova za plaćanje na navedeni datum je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 1353 dana u ukupnom iznosu od

12.684.696,30 kn

e)

RBA je kao banka kod koje dužnik ima otvorene račune podneskom od 28.09.2016.godine sudu dostavila podatke o solventnosti dužnika na dan 29.09.2016.godine iz koje proizlazi da je dužnik neprekidno blokiran 1746 dana u ukupnom iznosu od

13.566.974,83 kn

Iz ovih podataka vidljivo je da :

a)

Stečajni dužnik nema mogućnosti za nastavak poslovanja.

b)

Stečajni dužnik je prezadužen i nesposoban za plaćanje, te je neprekidno blokiran duže od 120 dana , te nema zaposlenih radnika.

c)

budući da se ovdje radi o nekretninama koje spadaju u razlučno pravo, iste se moraju prodavati putem suda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.

Stečajni upravitelj u nastavku daje pregled popisa stečajne mase i to prema dostavljenoj dokumentaciji (Popis imovine TD THB Apartmani d.o.o.) dužnik posjeduje slijedeće nekretnine:

a)

k.č.br. 2340/2 upisane u z.k.ul.br.1744, k.o. Pašman

b)

k.č.br. 2263/1 upisane u z.k.ul.br.1828,k.o. Pašman

obje k.o. 300837, Pašman, a na kojim nekretninama razlučni vjerovnik ima upisano založno pravo, tj. dužnik ima imovinu koja čini stečajnu masu.

Prema dostavljenom dopisu u spis , dužnik ne posjeduje potraživanja , a ima financijsko zaduženje isključivo kod RBA.

2.

Stečajni dužnik ne posjeduje pokretnine .

3.

Od sudskih postupaka koji su u tijeku dužnik ima:

-Sudski spor sa izvođačem radova „Jurman“ obrt – Krapina

4.

U spis je dužnik dostavio i Potvrdu Glavnog projekta Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje , Ispostava Biograd na moru, Klasa: 361-03/08-01/70, Ur.br. 2198/1-11-2-08-8

Iz navedene Potvrde Glavnog projekta proizlazi slijedeće:

Potvrđuje se Glavni projekt investitora TD THB Aparmani d.o.o. Zagreb, Podgorska 24 za gradnju samostojeće stambene zgrade s 8 stambenih jedinica u naselju Kraj, koja se sastoji:

Prizemlje

I.kat,

II.kat

Potkrovlje

(P+2K+PK)

Prizemlje :

stan1. - korisne neto površine od 37,75m².

Stan 2.-korisne neto površine od 37,75m²

I.kat:

Stan3. - korisne neto površine od 47,80 m².

Stan4. - korisne neto površine od 38,25 m².

Stan5. - korisne neto površine od 54,60 m².

II.kat i potkrovlje :

Stan6. - korisne neto površine od 81,86 m².

Stan7. - korisne neto površine od 80,57 m².(dvoetažni stan)

Stan8. - korisne neto površine od 91,96 m².(dvoetažni stan)

Ukupna bruto površina stambene zgrade iznosi 585,95m² na građevinskoj čestici katastarske oznake 2340/2 k.o. Pašman , izrađen u skladu s Lokacijskom dozvolom od Ureda državne uprave u k.o. Pašman.

5.

U spis je dužnik dostavio i Potvrdu Glavnog projekta Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje , Ispostava Biograd na moru, Klasa: 361-03/08-01/71, Ur.br. 2198/1-11-2-08-8

Iz navedene Potvrde Glavnog projekta proizlazi slijedeće:

Potvrđuje se Glavni projekt investitora TD THB Aparmani d.o.o. Zagreb, Podgorska 24 za gradnju samostojeće stambene zgrade s 8 stambenih jedinica u naselju Kraj, koja se sastoji:

Prizemlje

I.kat,

II.kat

Potkrovlje

(P+2K+PK)

Prizemlje :

stan1. - korisne neto površine od 37,40m².

Stan2.-korisne neto površine od 43,82m²

I.kat:

Stan3. - korisne neto površine od 37,17 m².

Stan4. - korisne neto površine od 37,72 m².

Stan5. - korisne neto površine od 51,77 m².

II.kat i potkrovlje :

Stan6. - korisne neto površine od 102,79 m².

Stan7. - korisne neto površine od 37,72 m².

Stan8. - korisne neto površine od 119,36 m².(dvoetažni stan)

Ukupna bruto površina stambene zgrade iznosi 531,67m² na građevinskoj čestici katastarske oznake 2263/1 k.o. Pašman , izrađen u skladu s Lokacijskom dozvolom od Ureda državne uprave u k.o. Pašman.

Okolnosti koje su dovele do teškoća u poslovanju i stečaja:

Stечајni dužnik u spis je dostavio slijedeće Izvješće u kojem navodi poteškoće u poslovanju trgovačkog društva THB Apartmani , koje su dovele do stečaja istog.

„ Do stečaja je došlo zbog ne izvršavanja ugovornih obveza od strane izvođača radova i to:

a)

Prvi izvođač – Građevinski obrt Jurman , sa kojim je potpisan ugovor „ključ u ruke“ , prekida radove kod cca 80% završenih radova (sudski spor u tijeku)

b)

Drugi izvođač radova – Ploter d.o.o. iz Zadra , inače komitent RBA Zadar sa kojim je potpisan Ugovor o završetku radova , također ne ispunjava ugovorne obveze, te prekida radove kod 95% završenosti objekta. „

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stечајni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1.

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se sve učinjene radnje u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.

2.

Sa djelatnošću stečajnog dužnika se ne nastavlja , jer za to ne postoje uvjeti.

3.

Navedene nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika prodati će se u skladu s odredbama Stečajnog zakona .

Mjesto i datum

U Ivanić Gradu 04.02.2017.

Stечајni upravitelj
mr.sci.Mladen Selec