

MAROJE STJEPOVIĆ
Pera Budmani 10, Dubrovnik
stečajni upravitelj za
GORICA d.o.o. u stečaju
Put Republike 12, Dubrovnik
OIB:82395996215

598

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
IZ RUKE Preko pošte

05-07-2016

Predano za poštu obično prep. dne 30.06.2016
POŠTA ZAGREB R 404624311
Broj primjerka 1 prilozi
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
Na posl. br. St. 140/2014

U Zagrebu, 30. lipnja 2016.g.

PODNEŠAK

Sukladno članku 89. Stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), u nastavku pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Nekretnine

Stečajni dužnik u vlasništvu ima sljedeće nekretnine;

1. Nekretninu u Čibači, na adresi Gornja Čibača 20
 - kat.čest. zgr. 217, kat.čest. 332/4, kat.čest. 356/2 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Čibača u zk.ul. 727, te
2. nekretnine u Dubrovniku, na adresi Put Republike 12
 - kat. čest. zgr. 3121, kat. čest. zgr. 3122, kat.čest. 1105/1 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo I)
 - kat. čest. zgr. 3120 upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku, k.o. Dubrovnik u zk.ul. 1854 (zk tijelo II - izuzev 1. i 2. etaže)

Objekte skupine nekretnina bile su predmet unovčenja u ovršnim postupcima pred Općinskim sudom u Dubrovniku, no sukladno članku 169. Stečajnog zakona (NN 71/15) ti su ovršni postupci ustupljeni ovom stečajnom sudu na daljnje postupanje.

Sukladno suglasnosti skupštine vjerovnika od 13.07.2015.g., sve nekretnine stečajnog dužnika dao sam u zakup, i to;

Nekretninu u Čibači koja se sastoji od skladišta u prizemlju, te 15 spavaćih soba na prvom i drugom katu, društvu TEXO GRADNJA d.o.o. iz Kupara, OIB: 72846023466 za mjesečnu zakupninu od 18.000,00 kn uvećano za PDV. Ugovor je solemniziran dana 25.11.2015.g. pred JB Ivom Radovićem iz Dubrovnika pod posl.br. OV-5205/15, sklopljen je na neodređeno vrijeme, odnosno dok ga jedna od strana ne otkáže uz otkazni rok od 35 dana. Kao dodatno osiguranje za sve obveze iz Ugovora jamči i dodatni jamac, a preuzeo sam i dvije zadužnice.

Što se tiče nekretnina na adresi Put Republike 12 u Dubrovniku, zaključeni su ugovori o zakupu i to;

1. sa odvjetnikom Goranom Vidovićem iz Dubrovnika, dvije uredske prostorije površine cca 15m² za mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn + PDV, te
2. sa društvom **LJEKARNE PRIMA PHARME**, Capraška 1, Zagreb, OIB:28285339387 za mjesečnu zakupninu od 20.300,00 kn uvećano za PDV. Ugovor je solemniziran dana 25.09.2015.g. pred JB Željka Horvat-Pernar pod posl.br. OV-5500/2015. Također, sklopljen je na neodređeno vrijeme, odnosno dok ga jedna od strana ne otkáže uz otkazni rok od 35 dana, a kao dodatno osiguranje za sve obveze iz Ugovora preuzete su i dvije zadužnice.

U odnosu na nekretnine koje se nalaze u Dubrovniku na adresi Put Republike 12, a za koje sam već ranije konstatirao da su zemljišno knjižno potpuno nesređene i da jedan dio tih nekretnina uopće nije niti upisan u zemljišne knjige, u tijeku je izrada cjelovitog elaborata o etažiranju za kojeg očekujem da će biti gotov do kraja kolovoza 2016.g.

Po osnovi zakupnine, u stečajnu je masu do današnjeg dana uprihodovan iznos od 578.124,55 kn.

Pokretnine

Ostaci građevinske opreme iz skladišta u Čibači unovčeni su slobodnom pogodbom i po toj je osnovi uprihodovano ukupno 15.958,13 kn. Namještaj iz soba u Čibači trenutno ne unovčavam jer predmnijevam da će za njega biti zainteresiran kupac nekretnine u kojoj se ovaj namještaj i nalazi. Motorna vozila i dalje su predmet unovčenja u ovršnim postupcima i očekujem obustavu tih postupaka kako bi se stvorili uvjeti i za njihovo unovčenje u stečajnom postupku. Uredski namještaj i oprema koji se nalaze na lokaciji Put Republike 12 u Dubrovniku u iznimno su lošem stanju te nemaju skoro pa nikakvu tržišnu vrijednost.

Financijska imovina

Stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka bio vlasnik 654 komada dionica društva **HOTELI JADRAN d.d.**, te 5 dionica društva **CROATIA OSIGURANJE d.d.** Svih 654 dionice društva **HOTELI JADRAN d.d.** unovčeno je za cijenu od 58.890,00 kn (3 dionice unovčene su po cijeni od 100,00 kn po komadu, dok je preostalih 651 unovčeno po cijeni od 90,00 kn po komadu). Dionice društva **CROATIA OSIGURANJE d.d.** i dalje su izložene na Zagrebačkoj burzi po cijeni od 6.700,00 kn/kom te do današnjeg dana nema zainteresiranih kupaca po toj cijeni. Za unovčenje navedenih dionica na burzi angažirao sam brokersku kuću **FIMA VRIJEDNOSNICE d.o.o.** sa kojom sam zaključio Ugovor o posredovanju.

Osim gore navedenih dionica, stečajni je dužnik nositelj jednog poslovnog udjela u društvu **VINO GRADINA d.o.o.** iz Dubrovnika, OIB: 15331583198 upisanog u knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 2. u nominalnom iznosu od 4.585.800,00 kn, što predstavlja 49% ukupnog temeljnog kapitala tog društva. Radi procjene tržišne vrijednosti ovog udjela, angažirao sam stalnog sudskog vještaka **Mata Marića** iz Dubrovnika koji je elaboratom o procjeni vrijednosti od 22.02.2016.g. utvrdio vrijednost ovog udjela u iznosu od 528.272,00 kn. Sukladno odluci skupštine vjerovnika održane 05.04.2016.g., u tijeku je njihovo unovčenje javnim prikupljanjem ponuda pred javnim bilježnikom. U dosadašnjem tijeku ovog postupka održana su tri prikupljanja ponuda na kojima nije bilo zainteresiranih ponuditelja. Otvaranje ponuda kod četvrtog javnog prikupljanja ponuda zakazano je za dan 07.09.2016.g. u 14h kod JB Anice Hukelj u Zagrebu, a početna cijena kod ovog četvrtog javnog prikupljanja ponuda iznosi 50.000,00 kn.



Kaznena prijava

Protiv ranijeg prokurista društva Nikole Pirjača iz Dubrovnika, dana 27.10.2015.g. Županijskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku podnio sam kaznenu prijavu zbog počinjenja više kaznenih djela kojima su stečajni vjerovnici u ovom stečajnom postupku oštećeni za minimalno 3.065.041,13 kn. Prema mojim dosadašnjim saznanjima, policija je na prijedlog ŽDO-a obavila istragu te je nadležnom državnom odvjetništvu podnijela optužni prijedlog protiv Nikole Pirjača iz Dubrovnika zbog počinjenja više kaznenih djela na štetu stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Promet žiro računa (stečajna masa i obveze stečajne mase)

Prilog ovom izvješću je i tablica prometa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka do danas. Stečajni dužnik na dan 30.06.2016.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **511.427,38 kn.**

Diobe stečajne mase

Obzirom da je na pravomoćno rješenje o otvaranju ovog stečajnog postupka od strane ranijeg zakonskog zastupnika izjavljena revizija o kojoj nadležno tijelo još uvijek nije odlučilo, u ovom trenutku još uvijek nije moguće pristupiti prvoj djelomičnoj diobi.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović



Gorica d.o.o.
u stečaju
Dubrovnik

Prilog: tablica prometa žiro računa od dana otvaranja stečajnog postupka 24.02.2015.g. do zaključno 30.06.2016.g.

PROMET ŽIRO RAČUNA
(od 24.02.2015.g. do 30.06.2016.g.)

Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Naplaćeno
1	Naplaćena potraživanja	60.587,16 kn
2	Kamate	166,60 kn
3	Prefakturirane režije	64.555,30 kn
4	Prihod od zakupa nekretnina	578.124,55 kn
5	Unovčenje pokretnina	15.958,13 kn
6	Unovčenje 654 komada dionica društva HOTELI JADRAN d.d. iz Ploča (3 kom po cijeni od 100,00 kn, te 651 kom po cijeni od 90,00 kn)	58.890,00 kn
Ukupno:		778.281,74 kn

Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno
1	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00 kn
2	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	0,00 kn
Ukupno:		800,00 kn

Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci za platni promet	1.037,49 kn
2	Troškovi električne energije	62.673,07 kn
3	PDV	93.182,52 kn
4	Materijalni troškovi (blagajna)	4.225,48 kn
5	Uredski materijal	5.365,59 kn
6	Knjigovodstvene i administrativne usluge	41.468,75 kn
7	Odvjetničke usluge	1.625,00 kn
8	Održavanje imovine	2.082,54 kn
9	Oglašavanje zakupa u dnevnom tisku	3.116,25 kn
10	Troškovi javnog bilježnika	3.202,50 kn
11	Ugovori o djelu (bruto)	11.082,48 kn
12	Komunalne usluge (ČISTOČA d.o.o.)	13.553,05 kn
13	Potrošnja vode (VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.)	7.627,83 kn
14	Elaborati o procjeni tržišne vrijednosti otuđenih pokretnina (predmet pobijanja)	2.250,00 kn
15	Troškovi izrade etažnog elaborata nekretnina na adresi Put Republike 12 u Dubrovniku	7.500,00 kn
16	Ptovizije brokerske kuće za unovčenje dionica na burzi (FIMA-VRIJEDNOSNICE d.o.o.)	930,47 kn
17	Trošak izrade elaborata o proc. vrij. poslovnih udjela u društvu VINO GRADINA d.o.o.	4.900,00 kn
18	Naknada za šume (završni račun za 2015.g.)	81,34 kn
19	Oglašavanje prodaje na stranicama Financiske agencije	150,00 kn
Ukupno:		266.054,36 kn

Obveze stečajne mase (ukupno):	266.854,36 kn
---------------------------------------	----------------------

Stanje sredstava na računu 30.06.2016.g.:	511.427,38 kn
--	----------------------

U Dubrovniku, 30.06.2016.g.

stečajni upravitelj Maroje Stjepović

Gorica d.o.o.
u stečaju
Dubrovnik