

HALKION d.o.o. u stečaju

Dicmo, Put Sičana bb

OIB:64760977626

Stečajni upravitelj:

Ivan Sunara

Split, A.B. Šimića 20

Split, 04. studenog 2019. g.

7 St-6/2013.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT**

PREDMET:

OBRAZAC 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: 7 St-6/2013

Dužnik: HALKION d.o.o. u stečaju, OIB:64760977626 ,Put Sičana bb, Dicmo

Na osnovi zaključka Naslovnog suda od 21. listopada 2019. godine i članka 89. stavak 2. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće.

I. TJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 28. listopada 2016. do 04. studenog 2019. godine

U ovom razdoblju stečajni upravitelj se u ovom postupku, uglavnom bavio postupcima pred sudovima i to:

1. Pred Trgovačkim sudom u Splitu i VTS RH

Presudom VTS RH broj 77 Pž-4743/2016-3 od 10. siječnja 2019. godine u pravnoj stvari tužitelja HALKION d.o.o. u stečaju, protiv tuženika Ivana Strinića, iz Splita, Tolstojeva 37, radi pobijanja radi pobijanja pravne radnje, **ovaj spor je pravomoćno riješen.**

Navedena presuda VTS RH dostavljena je Naslovnom sudu 04. 03. 2019. godine.

2. Pred Općinskim sudom u Sinju

Pu Ovr-6290/15

Ovaj sud je u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja RH – Ministarstva financija, radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja (HALKION d.o.o.), dana 18. srpnja 2013. godine, donio rješenje da se na temelju ovršne isprave, ovršnog rješenja, Ministarstva financija; Carinska uprava od 30. lipnja 2011. godine, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 264.880,66 kn sa zateznim kamatama i troškovima postupka **odredio osiguranje** uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na nekretninama u vlasništvu protivnika osiguranja i to na čest. zem. 1125/3, Z.U 304, K.O. Sičane, površine 1030 m² i čest. zem. 3/78, Z.U. 549, K.O. Prisoje, površine 423 m².

Predmet je pod brojem: **Pu Ovr-6290/15.**

Ovo rješenje stečajni upravitelj je primio 12. siječnja 2016. godine.

Na ovo rješenje uložena je žalba Županijskom sudu u Splitu 19. 01. 2016. godine, pozivom na odredbu članka 97. ranijeg Stečajnog zakona i 168. aktualnog Stečajnog zakona, **jer je nad protivnikom osiguranja otvoren stečajni postupak 22. srpnja 2013. godine.**

Općinski sud u Sinju svojim rješenjem od 04. listopada 2017. godine donio je rješenje o prekidu ovog postupka.

Stečajni upravitelj je svojim podneskom preuzeo ovaj postupak i predložio nastavak.

Pu Ovr 4952/15

Isti sud u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Ministarstva financija, Porezna uprava radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja (HALKION d.o.o.), dana 20. prosinca 2010. godine, donio rješenje da se na temelju ovršne isprave, ovršnog rješenja, Ministarstva financija, Porezne uprave od 08. studenog 2010. godine, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 30.041,79 kn sa zateznim kamatama i troškovima postupka **odredio osiguranje** uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na nekretninama u vlasništvu protivnika osiguranja i to čest. zem. 3/78, Z.U. 549, K.O. Prisoje, površine 423 m2.

Predmet je pod brojem: **Pu Ovr-4952/15.**

Ovo rješenje stečajni upravitelj je primio 13. siječnja 2016. godine

Stečajni upravitelj je uputio požurnicu Općinskom sudu u Sinju za rješenje ovog predmeta, odnosno njegov nastavak i obustavu, jer se bez rješenja ovog predmeta, ne može pristupiti prodaji ovih nekretnina u stečaju.

Pored navedenog, napominjem, da je stečajni upravitelj, u više navrata putem telefona, molio rješenje ovih predmeta.

Do dana pisanja ovog izvješća, **nije donijeta nikakva odluka.**

U navedenim postupcima, stečajnog dužnika je zastupala odvjetnica Ines Jurišin, odvjetnica iz Splita

Sadašnja zemljišnoknjižno stanje ovih nekretnina.

Čest. zem. 3/78, ZK uložak: 549, K.O. Prisoje, površine 423 m2

Zaprimljeno 05. 01. 2011. broj Z-14/11

Na ovoj nekretnini na temelju ovršnog rješenja Općinskog suda u Sinju posl. br. Ovr-588/10 od 20. prosinca 2010. godine, uknjiženo je pravo zalog, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 30.041,79 kn sa zateznim kamatama koje na dan 08. studenog 2010. godine iznose 6.469,36 kn, te daljnjih kamata koje na prethodno navedeni iznos teku od 08. studenog 2010. godine, pa sve do namirenja, te troškova postupka u iznosu od 1.000,00 kn, uz zabilježbu ovršnosti tražbine u korist:

RH - Ministarstvo financija- Porezna uprava, Područni ured Split

Dakle, ovdje je uknjiženo založno pravo, a stečajnom upravitelju je rješenje dostavljeno 13. siječnja 2016. godine pod novim brojem: Pu Ovr-4952/15, na rješenje je uložena žalba i ostalo naprijed navedeno pod ovim brojem.

Neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige, **dostavljam Vam u prilogu.**

Čest. zem. 1125/3, ZK uložak: 304, K.O. Sićane, površine 1030 m2

Na ovoj nekretnini nema uknjiženih tereta.

Neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige, **dostavljam Vam u prilogu.**

Građevinska dozvola i izgrađeni objekt na ovim nekretninama

HALKIONU d.o.o. je 23.05. 2001. izdata građevinska dozvola za izgradnju poslovne građevine – pogona za proizvodnju alkoholnih pića, ukupne netto površine 388,32 m2 (površina 420,00 m2), visine prizemlje, na čest. zem. 1125/3 K.O. Sićane i na čest. zem. 3/78 K.O. Prisoje.

Na ovim nekretninama izgrađeni su temelji objekta i podignut je objekt površine 12 x 15 m, prizemlje, betonski radovi i zatvori, bez elek. energije, a ni voda nije uvedena. Ovaj objekt je u naravi skladišno- proizvodni i kancelarijski.

Zemljište kod Požege K.O. Vrhovci Gradski

Ovo zemljište HALKION je kupio 1998. godine od BRANISLAVA KUZMANOVIĆA, iz Zagreba, Novački Vidikovac 6. HALKION svoje vlasništvo na ovim nekretninama nije upisao u zemljišnim knjigama, tako da je on bio vanknjižni vlasnik. Površina ovog zemljišta je cca 42000 m². Prema izjavi Slavka Vulića na ovim nekretninama ima cca 800 stabala šljiva i objekat dimenzija 12 x 6 m.

Na osnovi odluke Skupštine vjerovnika od 17. srpnja 2015. godine, stečajni upravitelj angažirao Željka Damjanac, odvjetnika iz Požege radi upisa prava vlasništva na ovim nekretninama. Stečajni upravitelj je 24. veljače 2017. godine dostavio izvješće o sređivanju stanja.

Odvjetnik je u kolovozu 2018. godine stečajnom upravitelju dostavio izvješće o provedenim radnjama na sređivanju stanja ovih nekretnina. Prema ovom izvješću **iniciran je i okončan zk. ispravni postupak** za nekretnine stečajnog dužnika sada upisane u zk. uložak br. 337 za K.O. Vrhovci Gradski, kat. čest. broj: 513, 514, 819, 820, 821, 900, i 944, ukupne površine čhv 1.810, odnosno 6.510 m².

Tvrđi da za preostale nekretnine, nije moguće provesti pojedinačni zk – ispravni postupak, a niti vidi mogućnost na koji drugi procesni način utvrditi vlasništvo stečajnog dužnika na tim nekretninama. Riječ je o nekretninama koje su u katastarskom operatu i to Posjedovnom listu br. 48 i 47 evidentirane na trećim osobama, a u Posjedovnom listu br. 162 na HALKION d.o.o. u stečaju, ali samo u dijelu njihove stvarne površine upisane u zemljišnim knjigama u zk. ul. br. : 7, 10, 16, 18, 50, 82, 137, 152 i 153 sve K.O. Vrhovci Gradski.

Da bi se moglo krenuti u bilo kakav postupak sređivanja zemljišnoknjižnog stanja potrebno bi bilo, prvo identificirati nekretnine te površinu koja pripada HALKIONU, zatim izvršiti cijepanje – parcelaciju ovih nekretnina na način da se dio površine koji je u katastru evidentiran kao posjed Halkiona, odcijepi od sadašnjih parcela te formiraju nove čestice. Riječ je o obimnom i objektivno teško ostvarivom postupku. Čak i da je moguće provesti taj postupak **trošak bi bio višestruko nerazmjeran vrijednosti samih nekretnina.**

Prema njegovim saznanjima, na području K. O. Vrhovci Gradski **ni u kojem slučaju konkretne nekretnine ne vrijede više od 1 kune po m².** Da je riječ o oranici sa sa sređenim zemljišnoknjižnim stanjem vrijednost bi iznosila 3 do 7 kuna/m². Tvrđi da izražene cijene nisu utemeljene na konkretnim pokazateljima, već isključivo na njegovoj procjeni koja se temelji na iskustvima iz ovršnih postupaka u kojima se provodilo unovčenje nekretnina za poljoprivredno zemljište.

Predlaže, da se ove nekretnine pokušaju unovčiti kao vanknjižno vlasništvo, a prethodno da se izvrši procjena njihove vrijednosti, ukoliko za to ima ekonomskog opravdanja, jer će za vještačenje biti potrebna identifikacija od strane mjerničkog vještaka.

Izvješće odvjetnika i izvadak iz zemljišne knjige za zk. uložak 337, K.O. Vrhovci Gradski, **dostavljam Vam u prilogu**

Kod ovakvog stanja ovih nekretnina, **zamolio sam odvjetnika da pokuša putem svojih kanala vidjeti postoji li konkretni interes nekoga za kupnju ovih nekretnina i ako postoji da svoju pismenu ponudu dostavi stečajnom upravitelju.** Međutim, do dana pisanja ovog izvješća nikakva ponuda nije pristigla, niti je iskazan bilo kakvi interes za ove nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled neunovčene imovine stečajnog dužnika

- zemljište u Dicmu, k.o. Prisoje, čest. Zem. 3/78 z.u. 549, površine 423 m², k.o. Sičane, čest. Zem. 1125/3, z.u. 304, površine 1.032 m², na kojemu su izgrađeni temelji zgrade za objekat prema građevinskoj dozvoli iz 2001. godine i podignuto prizemlje zgrade, površine 12 x 15 m,

izvedeni betonski radovi i stavljeni zatvori, bez elek. energije i vode. Ovaj objekt je u naravi skladišno-kancelarijski, u njemu su smještene sirovine i gotovi proizvodi.

U zemljišnim knjigama ove nekretnine su uredno upisane na HALKION d. o.o.

Na čest. zem. 3/78, z.u. 549, površine 423 m², k.o. Prisoje, upisano je založno pravo u korist: RH – MINISTARSTVO FINACIJA- POREZNA UPRAVA Područni ured Split radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 30.041,79 kn sa zateznim kamata i troškovima.

- zemljište kod Požege, k.o. Vrhovci Gradski, ukupna površina ovog zemljišta je oko 42 000 m². Ovo zemljište je u manjem dijelu uredno vlasništvo stečajnog dužnika, a u većem dijelu vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika (Sve o ovom zemljištu rečeno je u prethodnoj točki).

Unovčeni predmeti stečajne mase

Prodane su zalihe alkohola i oprema. Od ove prodaje ostvaren je primitak u iznosu od 38.710,08 kn. (Izvješće predano Naslovu 28. listopada 2016. godine). Nadalje, ostvarena je naknada parničnog troška ostvaren je u iznosu od 624,99 kn i primici od kamata u iznosu od 32,49 kn. Tako da je u ovom postupku do danas ostvaren ukupni **primitak u iznosu od 39.367,56 kn.**

Pregled ostvarenih izdataka

Plaćene su dospjele ostale obveze stečajne mase i to:

- Odvjetničke usluge	18.099,99
- Sudske pristojbe	1.950,00
- Usluge Fine	1.100,00
- Opć. sud u Požegi izlazak komisije na teren	504,24
- Narodne novine	450,00
- Troškovi platnog prometa	1.081,35
Ukupno:	23.185,58

Saldo na računu stečajnog dužnika na dan 02. listopada 2019.: **16.181,98 kn.**

Pregled dospjelih a neplaćenih ostalih obveza stečajne mase

Dospjele se slijedeće ostale obveze stečajne mase i to:

- Knjigov. usluge – godišnje 1.875,00kn x 6	11.950,00
- Nagrada Povjerenstva za popis imovine neto	2.000,00

Troškovi stečajnog postupka

Nikakvih isplata nagrade ni naknade troškova stečajnom upravitelju **nije bilo.**

Napominjem, da je stečajni upravitelj svojim podneskom od 13. 09. 2013. dostavio

Naslovnom sudu predračun troškova u ovom stečajnom postupku, sa molbom za suglasnost i odobrenje. Međutim, o tom još nije odlučeno.

Posebno ističem, da je stečajni upravitelj, u odnosu na lokaciju stečajnog dužnika, imao značajne troškove odlaženjem u Dicmo i upotrebom osobnog vozila, **pa molim Naslovni sud da o predloženom predračunu troškova odluči.** (Ovaj problem stečajni upravitelj je istakao i u svom Izvješću o tijeku stečajnog postupka, koji je predan Naslovu 15. 07. 2015. godine i 28. 10. 2016. godine).

Namirenje stečajnih vjerovnika

Stečajnim vjerovnicima nije bilo nikakve isplate.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Prodaja nekretnina u Dicmu

Na osnovi članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona, predlažem da se pristupi prodaji ovih nekretnina u ovom stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Da se ne čeka nastavak i obustava postupka pred Općinskim sudom u Sinju pod brojem Pu Ovr-6290/15 i Pu Ovr 4952/15, naveden u toč. I. ovog izvješća iz razloga što je **neizvjesno vrijeme nastavka i obustave ovih postupaka**, a na čest. zem. 3/78, zk. uložak 549, K.O. Prisoje, na temelju ovršnog rješenja Općinskog suda u Sinju posl. br. Ovr-588/10 od 20. prosinca 2010. godine, uknjiženo je pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 30.041,79 kn sa zateznim kamatama koje na dan 08. studenog 2010. godine iznose 6.469,36 kn, te daljnjih kamata koje na prethodno navedeni iznos teku od 08. studenog 2010. godine, pa sve do namirenja, te troškova postupka u iznosu od 1.000,00 kn, uz zabilježbu ovršnosti tražbine u korist:

RH - Ministarstvo financija- Porezna uprava, Područni ured Split

Upis ovog založnog prava izvršen je 05. 01. 2011. godine.

Na čest. zem. 1125/3, ZK uložak: 304, K.O. Sićane, površine 1030 m², nema uknjiženih tereta.

Predlažem da se ove dvije nekretnine **prodaju kao cjelina**, jer je izdana građevinska dozvola za izgradnju poslovne građevine – pogona za proizvodnju alkoholnih pića, ukupne netto površine 388,32 m² (površina 420,00 m²), visine prizemlje, na čest. zem. 1125/3 K.O. Sićane i na čest. zem. 3/78 K.O. Prisoje. Dakle, na obe čestice.

Na ovim nekretninama izgrađeni su temelji objekta i podignut je objekt površine 12 x 15 m, prizemlje, betonski radovi i zatvori, bez elek. energije, a ni voda nije uvedena. Ovaj objekt je u naravi skladišno- proizvodni i kancelarijski.

Na osnovi iznijetog, predlažem Naslovnom sudu da na temelju članka 247. stavak 2.

Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji

- čest. zem. 3/78, zk. uložak 549, K.O. Prisoje, površine 423 m²
- čest. zem. 1125/3, ZK uložak: 304, K.O. Sićane, površine 1030 m²,

na kojima su izgrađeni temelji objekta i podignut objekt površine 12 x 15 m, prizemlje, betonski radovi i zatvori, bez elek. energije, a ni voda nije uvedena.

Nakon donošenja predloženog rješenja, stečajni upravitelj će angažirati ovlaštenog sudskog vještaka za izradu elaborata o procjeni navedenih nekretnina, a potom će Naslov svojim zaključkom utvrditi vrijednost nekretnine uvjete prodaje.

Prodaja zemljište kod Požege K.O. Vrhovci Gradski

Kod stanja ovih nekretnina, izloženog u toč. I. ovog izvješća, predlažem da se nekretnine stečajnog dužnika sada upisane zemljišne knjige Općinskog suda Požegi, u zk. uložak br. 337 za K.O. Vrhovci Gradski, kat. čest. broj: 513, 514, 819, 820, 821, 900, i 944, ukupne površine čhv 1.810 odnosno 6.510 m². i ostale nekretnine vanknjižnovlasništvo stečajnog dužnika, **prodaju kao cjelina** i da **odluku o načinu prodaje donese Skupština vjerovnika**.

Skupštini vjerovnika predlažem:

- da stečajni upravitelj izvrši prodaju ovih nekretnina **javnim prikupljanjem pismenih ponuda**.

- da se, zbog nesramjernog troška ne angažira ovlašteni sudski vještak za izradu elaborate o procjeni ovih nekretnina, već da Skupština vjerovnika, vrijednost ovih nekretnina utvrdi po cijeni od jedne do dvije kune po m², odnosno u ukupnom iznosu od 42.000,00 kn do 84.000,00 kn.

- jamčevina, osiguranje da bude 10% procijenjene vrijednosti, uplaćuje se račun stečajnog dužnika.

- da se ročište za javno otvaranje pismenih ponuda obavi pred određenim javnim bilježnikom u Požegi.
- da se oglas o prodaji objavi na stranicama Visokog trgovačkog suda RH (sudačkoj mreži) i Hrvatske gospodarske komore, te u skraćenom obliku u Glasu Slavonije.
- da ostale uvjete prodaje i oglas za prikupljanje ponuda utvrdi stečajni upravitelj.

Na osnovi iznijetog, predlažem Naslovnom sudu da sazove Skupštinu vjerovnika sa dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnina stečajnog dužnika kod Požege K.O. Vrhovci Gradski.
2. Razno.

Prilog: kao u tekstu

Stečajni upravitelj:
Ivan Sunara, dipl. iur.