

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 15.03.2018. GODINE
STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska
POSUPOVANJE U SPLITU
SPLIT

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa : 11. St-430/2013

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : ŽELI d.o.o. u stečaju,

Velebitska 68, 21 000 Split, OIB: 11963934480.

15-03-2018

POŠTA
Broj prijmlenja
Nekoliko

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 15.03.2018. GODINE

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine i to:

-nekretnina označena kao čest.zem. 7793 K.O.Marina. U odnosu na istu je sačinjen procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom vještaku Tomislavu Šobanu dana 20.02.2017.g., gdje je tržišna vrijednost iste procijenjena na 135.000,00 EUR-a ili 1.006.000,00 kuna (bez PDV-a), a kako je to i naznačeno i u zaključku o određivanju vrijednosti nekretnine označene kao kat.čest.zem. 7793 K.O.Marina Naslovnog suda od dana 03.04.2017.godine. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 30.06.2017.godine, stečajni upravitelj je ovlašten prodati istu i to prikupljanjem pisanih ponuda na način da se kao početna cijena navedene nekretnine odredi spomenuti iznos procijenjen od strane sudskog vještaka Zvonimira Šobana. Suviše ostalim zaključcima, sa iste skupštine vjerovnika, stečajnom upravitelju je naloženo dostaviti potpuni tekst oglasa Hrvatskoj gospodarskoj komori i Visokom trgovačkom sudu RH.

U tu svrhu je i postupljeno po prednje navedenom, te je i objavljen tekst oglasa na stranicama Visokog trgovačkog suda RH-e (na stranicama www.sudačka-mreža.hr), no na prvi poziv za prikupljanjem pisanih ponuda u odnosu na navedenu nekretninu, nije zaprimljena niti jedna ponuda.

U tijeku je drugi poziv za prikupljanjem pisanih ponuda u odnosu na predmetnu nekretninu i to za cijenu koja je 20 % niža od procijenjene vrijednosti, sve sukladno spomenutoj odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika od dana 30.06.2017.godine. Rok za prikupljanje pisanih ponuda istječe dana 01.04.2018.godine.

-U odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 8701/1 K.O.Marina, imenovanom stečajnom upravitelju je stiglo očitovanje gospođe Ljiljane Čačija, bivšeg direktora stečajnog dužnika, u kojem je navedeno kako je knjiženje nekretnine označene kao kat.čest.zem. 8701/1 Z.U.4602 K.O.Marina, površine 5090 m2, na kontu 0203 u bruo bilanci stečajnog dužnika Želi d.o.o. iz Splita provedeno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između Rodoljuba Najeva, Najevi 15 a, OIB. 88481418377 kao prodavatelja i ŽELI d.o.o. Split, Velebitska 68, OIB: 11963934480, zastupanog po direktoru Ljiljani Čačija kao kupcu, dana 16.08.2012.godine.

Stoga je temeljem navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, i drugih potrebnih isprava nadležnom Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru i podnesen prijedlog za uknjižbu iste nekretnine u odnosu na stečajnog dužnika Želi d.o.o. u stečaju, obzirom kako ista nekretnina čini stečajnu masu.

U istom dopisu je navedeno kako je na kontu 0201 u bruto bilanci stečajnog dužnika Želi d.o.o. iz Splita knjiženo zemljište-čest.zem. 7793, građevno zemljište s objektom u izgradnji, ukupne površine 1.190 m² u Z.U.3529 K.O.Marina-knjigovodstvene vrijednosti 1.068.190,24 kune i to temeljem slijedećih dokumenata.

-Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Gastro gradnje d.o.o. iz Splita i Želi d.o.o. iz Splita od 16.08.2012.godine, ovjerenog u javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita, 18.09.2012.godine pod brojem OV-5809/12.

DOKAZ: Uvid u citirani dopis, koji prileži sudskom spisu.

Međutim, nakon toga je zaprimljeno novo očitovanje bivšeg z.z.-a stečajnog dužnika, gospođe Ljiljane Čačija u kojemu ista navodi kako je u ranijem očitovanju došlo do „greške”, te bi se trebalo raditi o slijedećem obrazloženju:

-na kontu 0201 u bruto bilanci stečajnog dužnika Želi d.o.o. iz Splita (od 01.01.2014. do 31.12.2014.) ostalo je evidentirano zemljište čija je vrijednost 0. Zemljište na predmetnom kontu stoga nije ni prikazano u bruto bilanci od 01.01.2014. do 30.04.2015.koja je dostavljena stečajnom upravitelju.

Dakle, prema tome, prethodno dostavljeni podaci se odnose na konto 0202, na kojem je prema navodima iz istog dopisa knjiženo zemljište označeno kao čest.zem. 7793 Z.U.3529 K.O.Marina, ukupne površine 1.190 m², knjigovodstvene vrijednosti 1.432.333,87 kuna i to temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Gastro gradnje d.o.o. iz Splita i Želi d.o.o. iz Splita od 16.08.2012.godine, ovjerenog u javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita, 18.09.2012.godine pod brojem OV-5809/12 te plaćenog poreza na promet predmetne nekretnine u iznosu od 82.272,80 kuna.

DOKAZ: Uvid u citirani dopis, koji prileži sudskom spisu.

Međutim, obzirom na sadržaj drugog dopisa u kojem se navodi kako je „na kontu 0201 u bruto bilanci stečajnog dužnika Želi d.o.o. iz Splita (od 01.01.2014. do 31.12.2014.) ostalo je evidentirano zemljište čija je vrijednost 0”, to je razvidno kako je isto zemljište, bez obzira na činjenicu kako je njegova knjigovodstvena vrijednost, po navodima iz istog podneska „0”, knjiženo u poslovnim knjigama stečajnog dužnika temeljem određene dokumentacije, pa je potrebno od bivšeg zakonskog zastupnika tražiti ponovno očitovanje koja je točno oznaka zemljišta koje je u poslovnim knjigama stečajnog dužnika knjiženo u bruto bilanci za 2014.godinu na kontu 0201, i temeljem koje dokumentacije je predmetno zemljište knjiženo u poslovnim knjigama na kontu 0201 obzirom kako bi isto zemljište i dalje trebalo predstavljati vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu, bez obzira na njegovu prikazanu knjigovodstvenu vrijednost.

U odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 8701/1, Z.U. 4602 K.O. Marina bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika Ljiljana Čačija je dostavila izvornik Ugovora o kupoprodaji nekretnine u Splitu 16. 08. 2012.g. zaključen između Rodoljuba Najeva pok. Jakova, Marina, Najevi 15 A, OIB: 88481418377 kao prodavatelja i ŽELI d.o.o., Velebitska 68, 21 000 Split, OIB: 11963934480 kao kupca ovjeren u potpisu od Javne bilježnice Mirjane Popovac iz Splita, Mažuranićevo šetalište 13, pod br. OV-5807/12 u Splitu, 18.09.2012.godine, temeljem kojega je imenovani stečajni upravitelj Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Trogiru, podnio

prijedlog za uknjižbu prava vlasništva za 5090/7546111 dijela čest. zem. 8701/1, Z.U. 4602 K.O. Marina na ime stečajnog dužnika ŽELI d.o.o. u stečaju.

II. STANJE STEČAJNE MASE:

Stečajnu masu, prema do sada relevantnim podacima, predstavlja isključivo nekretnina označena kao kat.čest.zem. 7793 K.O.Marina a u odnosu na 5090/7546111 dijela čest. zem. 8701/1, Z.U. 4602 K.O. Marina je podnesen prijedlog za uknjižbu na ime stečajnog dužnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju do 15.06.2018.godine.

-Drugi poziv za prikupljanje pisanih ponuda u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 7793 K.O.Marina ističe dana 01.04.2018.godine. Ako i nakon proteka tog roka ne bude zaprimljena ponuda za kupovinu iste nekretnine, sazvati će se nova skupština vjerovnika stečajnog dužnika na kojoj bi se odlučilo o načinu i uvjetima prodaje.

-Predlaže se Naslovnom sudu da od bivšeg z.z-a stečajnog dužnika Ljiljane Najev Čačija, iz Splita, Velebitska 68, OIB: 50158491512, pod prijetnjom odredbi iz čl.177. i 178. Stečajnog zakona zatraži pismeno očitovanje uz dostavu odgovarajućih dokaza na slijedeće okolnosti :

1. Koje je to točno zemljište (zemljišnoknjižna i katastarska oznaka istoga) koje je pod kontom 0201 knjiženo u Bruto bilanci stečajnog dužnika za 2014.godinu i temeljem koje dokumentacije je predmetno zemljište knjiženo u poslovnim knjigama na kontu 0201 obzirom kako bi isto zemljište i dalje trebalo predstavljati vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno stečajnu masu?

Mjesto i datum

SPLIT, 15.03.2018.g.

Stečajni upravitelj

ŽELI d.o.o. u stečaju

SPLIT

OIB: 95301968034