

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

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, 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 16.02.2024. do 16.06.2024.

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

NEKRETNINA

Dana 15. ožujka 2024. u predmetu posl. broj Ovr-89/2022 Naslovljeni sud donio je Rješenje o dosudi kojim se utvrđuje da se kupcu VENKA GRADNJA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, OIB: 53495746568, Novska, Staroselska ulica 44, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika KIZILKAYA d.o.o. u stečaju, OIB: 33036225798, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, zk.ul. 512, k.o. Petrinja, kč.br. 1517/1 u naravi ORANICA ULICA MATIJE GUPCA površine 16 m², kč.br. 1517/2 u naravi POSLOVNA ZGRADA ULICA MATIJE GUPCA površine 287 m² i DVORIŠTE ULICA MATIJE GUPCA površine 692 m², sveukupne površine 995 m², za iznos od 166.898,58 EUR.

Kupac je dana 08. travnja 2024. uplatio kupovninu u iznosu od 144.645,44 EUR, a što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (22.253,14 eur) i postignute kupoprodajne cijene (166.898,58 eur) o čemu je dostavio dokaz stečajnoj upraviteljici, a Financijska agencija je podneskom od 09. travnja 2024. obavijestila stečajni sud da je na posebnom računu Fine evidentirana uplata u iznosu od 144.645,44 EUR u ovršnom predmetu posl broj Ovr-89/2022.

Nekretnina iz toč. II ovog podneska predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što Rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu, te sud izda potvrdu da je kupac položio kupovninu.

Po nalogu nadležnog tijela – Trgovačkog suda u Zagrebu, Financijska agencija prebaciti će kupovninu i jamčevinu sa posebnih računa Fina-e na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu.

Međutim, u Rješenju o dosudi opisane nekretnine potkralo se više grešaka tako da do pisanja ovog izvješća Rješenje kao i Ispravak Rješenja o dosudi još uvijek nije uređeno, sukladno tome, nije ni dostavljeno Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku na provedbu. Kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, kao što je i napisano, ali čeka uknjižbu i posjed. Nekretnina je prodana putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, na prvoj dražbi dana 28.02.2024.

Ovršenik je dana 27. ožujka 2024. zaprimio rješenje Naslovljenog suda od dana 15. ožujka 2024. kojim rješenjem je sud riješio I. Kupcu VENKA GRADNJA d.o.o. OIB 53495746568, Novska, Staroselska ulica 44, se dosuđuje nekretnina upisana u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Petrinja, Općinski sud u Sisku.

U Rješenju o dosudi od 15. ožujka 2024. također su navedene kat. čestice i zk.ul. Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete. Ovršenik je istog dana obavijestio Ovršni sud da je očito omaškom došlo do greške te da je Rješenje o dosudi poslano Općinskom sudu Sesvete, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete. Nastavno navedenom trebalo bi ispraviti Rješenje o dosudi od 15. ožujka 2024. Dana 16. ožujka ovršenik je ovršnom sudu dostavio podnesak kojim mu ukazuje na pogreške iz Rješenja o dosudi. U ispravku Rješenja o dosudi od 03.04.2024. nije upisan zk. uložak (zk.ul. 512).

Dana 20.05.2024. Trgovački sud u Zagrebu zaprimio je Rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel, posl. broj Z-4183/24 kojim odbacuje prijedlog za upis, predlagatelja Trgovački sud u Zagrebu, radi upisa u zk.ul. broj 6984.

Nadamo se da će Rješenje o dosudi odnosno Ispravak Rješenja o dosudi u što kraćem roku biti dostavljeno Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja kako bi kupac bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina iz toč. II ovog Izvješća i po pravomoćnosti Rješenja zaključkom suda uveden u posjed.

POKRETNINE

Pokretnine (oprema i uređaji, inventar) se prodaju prikupljanjem pisanih ponuda putem web stečaja, oglašavanjem na stranicama VTS-a. Obavijest je dostavljena i Financijskoj agenciji. U tijeku je oglašavanje za 16. (šesnaestu) dražbu. Do pisanja ovog izvješća unovčeni su oprema i uređaji na 1. i 2. dražbi za iznos od 651,62 EUR.

Trenutno imam dvije ponude, jedna ponuda na iznos od 1.800,00 eura i druga na iznos od 4.000,00 eura. Ponuditelji su bili u poslovnom prostoru i razgledali nekretninu koja u to vrijeme nije bila prodana i pokretnu imovinu. Obzirom na protek vremena, prije pisanja ovog Izvješća kontaktirala sam ponuditelja koji je dostavio ponudu na iznos od 4.000,00 eura i on je još uvijek spreman uplatiti taj iznos za cjelokupan inventar (oprema i uređaji, inventar). Trenutno je cijena za 16. dražbu prikupljanjem pisanih ponuda, za opremu i uređaje 423,90 eura, za inventar u poslovnoj zgradi 10.796,49 eura.

Obzirom na okolnost da će novi vlasnik uskoro ući u posjed nekretnine, dobiti ću rok u kojemu moram osloboditi nekretninu od osoba i stvari. Treba pronaći skladište za robu, plaćati skladište na rok koji se ne može predvidjeti, prodaja nije izvjesna jer od prodaje nekretnine nema iskazanog interesa za pokretnu imovinu, treba angažirati ljude i prijevoz za opremu i inventar. I sve to treba platiti. Mišljenja sam da bi trebali prihvatiti ponudu od 4.000,00 eura, ali odluku prepuštam vjerovnicima.

III Povrv-365/2024, prijedlog za izdavanje privremene mjere

Neposredno prije održavanja Skupštine vjerovnika 01. ožujka 2024. postalo je jasno da glavni razlog zakazivanja skupštine vjerovnika - sklapanje Izvansudske nagodbe vezano za motorna vozila, neće biti ni predmet rasprave, niti će do sklapanja nagodbe doći. Naime, 28. veljače 2024. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina stečajnog dužnika i ta okolnost je sve promijenila.

Općinskom sudu u Sisku dana 20.02.2024. dostavljen je prijedlog radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja: KIZILKAYA d.o.o. u stečaju, Petrinja, protustranka KALVIVA d.o.o. Petrinja, Franje Jelačića 14, OIB: 87462393220. u iznosu od 28.203,59 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana podnošenja ovog prijedloga za osiguranje, pa sve do namirenja. Privremenom mjerom traži se: I. zabrana protivniku osiguranja da otuđi ili optereti motorna vozila:- osobno vozilo BMW serija 5 520D crne boje, br. šasije WBA5E 5109GG106612, god proizvodnje 2016, osobno vozilo Citroen C4 HDI, bijele boje, br. šasije VFC9KP0EY5539477N god proizvodnje 2014, te se nalaže nadležnoj policijskoj upravi da odmah po primitku Rješenja o osiguranju provede upis zabilježbe otuđenja i opterećenja na naprijed navedenim vozilima u upisniku vozila.

Predmet se na Općinskom sudu u Sisku vodio pod brojem Povrv-18/24, proslijeđen je Općinskom sudu u Petrinji, potom Općinskom sudu u Hrvatskoj Kostajnici koji se oglasio nenadležnim i dostavio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Dana 20.03.2024. predmet je zaprimljen na Trgovačkom sudu u Zagrebu i vodi se pod brojem Povrv-365/2024.

Predmet je još uvijek u radu.

Napomena: Ja sam zbog više razloga u ovom predmetu tražila pomoć odvjetnika, ali naglašavam da bilo kakav trošak u ovom predmetu nije na teret stečajne mase.

IV IZJAVA O JEDNOSTRANOM RASKIDU UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Vezano za Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 07. travnja 2021. sklopljenog između društva KIZILKAYA d.o.o., Petrinja, Matije Gupca 76, OIB: 33036225798, zastupano po direktoru Tufanu Kizilkaya, OIB: 80582718528, kao zakupodavca i društva KALVIVA d.o.o., Franje Jelačića 14, Petrinja, OIB: 87462393220, zastupano po direktoru Tufanu Kizilkaya, OIB: 80582718528, kao zakupcem, s danom 15. travnja 2024. raskida se predmetni Ugovor sukladno članku 6. Ugovora o zakupu koji glasi:

Članak 6.

„U slučaju izvršenja obveza u skladu s odredbama ovog Ugovora stranke ovaj ugovor mogu raskinuti samo sporazumno.

Zakupodavac može raskinuti Ugovor bez otkaznog roka, u slučaju neplaćanja zakupnine tri mjeseca za redom i u slučaju više sile.

Raskid iz st. 2. ovog članka proizvodi pravne učinke od dana kada je poštom poslana obavijest o raskidu na adresu zakupnika navedenu u ovom ugovoru, bez obzira da li je zakupnik primio izjavu o raskidu.“

Ugovor je raskinut iz razloga neispunjenja obveze od strane zakupca, a to je da nije ispunio obvezu plaćanja mjesečne zakupnine za mjesec veljaču, ožujak i travanj 2024. godine.

U međuvremenu je zakupac upozoravan na dospelje obveze i potrebu njihova podmirenja.

V RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAKNADNOM ROKU

Nadam se da će Rješenje o dosudi odnosno Ispravak Rješenja o dosudi u što kraćem roku biti dostavljeno Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, kako bi kupac VENKA GRADNJA d.o.o. OIB 53495746568, Novska, Staroselska ulica 44, bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina iz toč. II ovog izvješća i po pravomoćnosti Rješenja zaključkom suda uveden u posjed.

Po predaji rješenja o dosudi Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, biti će dostavljen Prijedlog za određenje završnog ročišta vjerovnika, završni izvještaj stečajnog upravitelja sa završnim računom i završnim diobnim popisom.

U Zagrebu, 18.06.2024.

Stečajni upravitelj Nevenka Koroman