

**Obrazac 20.****IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE****Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU****Poslovni broj spisa: 1.St-377/2013****Dužnik: „VILE RUDINE“ d.o.o., u stečaju, Split****OIB: 73512857556**

28-09-2018

**1. TIJEK POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 27.09.2018.**

Rješenjem, Trgovačkog suda u Splitu, br. St-377/2013 od 09.svibnja 2014.god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom „VILE RUDINE“ d.o.o., Split.

U tijeku stečajnog postupka održano je ispitno i izvještajno ročište dana 29.09.2014.god. Na ispitnom ročištu ispitivane su tražbine pristigle u roku propisanim rješenjem o otvaranju stečajnog postupka i to tražbine stečajnih vjerovnika I i II- višeg/općeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 55.927.414,59 kn i to kako slijedi:

	PRIJAVLJENO	PRIZNATO	OSPORENO
I-VIR	2.282,02	2.282,02	0,00
II-VIR	55.925.132,57	55.925.132,57	0,00
UKUPNO	55.927.414,59	55.927.414,59	0,00

Stečajna upraviteljica priznala je sve tražbine te su iste utvrđene Rješenjem, Naslovnog suda, br. St-377/2013 od 29.09.2014.god. obzirom da nije bilo osporavanja niti od vjerovnika stečajnog dužnika.

Obavjest o razlučnim pravima na imovini stečajnog dužnika poslala su dva vjerovnika i to:

	VJEROVNIK	Razlučno pravo na imovini	IZNOS kn
1.	RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Kaštela zastupan po ŽDO Split	Prisilno založno pravo na 1000/2851 dijela č.z. 976/1, zk.ul.2458 k.o. K. Novi, upisano pod Z-2012/12 od 02.10.2012. i Z-531/13 od 01.03.2013.	39.025,95
2.	Nikola Topolović iz K. Štafilica, Put Sv.Lucije 18, zastupan po odv. Ireni Radić iz Zagreba	Pravo na odvojeno namirenje na poslovnom udjelu u vlasništvu stečajnog dužnika u t.d. „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o., Split temeljem ovrhe OS Split Ovr-1682/13 od 19.04.2013.	336.000,00

Razlučni vjerovnik MF, Porezna uprava zastupana po ŽDO Split, prijavila je kao stečajni vjerovnik iznos nenamirenja iz predmeta zalogu u iznosu 39.025,95 kn uvećano za nuzgredice sukladno prijavi tražbine kao stečajnog vjerovnika. U odnosu na vjerovnika Nikolu Topolovića s osnova prava na odvojeno namirenje na poslovnom udjelu u vlasništvu stečajnog dužnika u t.d. „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o., Split temeljem ovrhe na OS Split Ovr-1682/13 od 19.04.2013.god. nad predmetnim t.d. otvoren je stečajni postupak Rješenjem, Naslovnog suda, br. St-326/2013 od 07.10.2014.god.

Cjelokupna imovina u vlasništvu tog t.d. i to nekretnine- zemljišta u Rudinama prodane su ovršnom postupku pri OS Split br. OVR-6272/14 razlučnom vjerovniku LHB AG, Njemačka kao najboljem ponuđaču za 1/3 vrijednosti, na drugom dražbenom ročištu za prodaju održanom 16.07.2015.god. i dosuđene su mu pravomoćnim rješenjem br. OVR-6272/14 od 19.07.2016.god. te predane u posjed zaključkom br. OVR-5907/16 od 07.02.2017.god. Stečajni postupak nad „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o., u stečaju, Split je u fazi njegovog zaključenja jer dužnik nema nikakve druge imovine koja bi se unovčila slijedom čega ni poslovni udjeli u vlasništvu stečajnog dužnika „Vile Rudine“ d.o.o., u stečaju, Split nemaju vrijednosti i neunovčivi su. OS u Splitu obustavio je ovrhu Ovr-1682/13 rješenjem od 25.04.2017.god.slijedom čega vjerovnik Nikola Topalović nema više status razlučnog vjerovnika.

Nakon održanog ispitnog ročišta, u rokovima propisanim čl. 176 st.2 SZ, nije pristigla niti jedna naknadna tražbina stečajnih vjerovnika koja bi se ispitala na posebnom ispitnom ročištu.

Na Izvještajnom ročištu održanom 29.09.2014.god. podneseno je vjerovnicima Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika kojim je prema knjigovodstvenim podacima utvrđena imovina koja bi mogla predstavljati stečajnu masu. Vjerovnici su u cjelosti prihvatili izvješće stečajne upraviteljice te prijedlog da se s donošenjem odluka u stečajnom postupku sačeka ishod ovršnog postupka na OS Split radi prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to cca 1088 m2 odnosno 1000/2851 suvlasnička dijela č.z. 976/1 – vinograd, pov. 3103 m2, upisano u zk.ul. 2458 k.o. K.Novi, koji su 2012.god. pokrenuli ovrhovoditelji/ vjerovnici Geograting d.o.o. i Starac d.o.o., zabilježen u z.k. pod br. Z-592/13 a koji se po prekidu te njegovu nastavku vodi pod br. OVR-760/17 i dalje na OS Split kao nadležnom sudu jer je postupak prodaje započeo prije donošenja novog SZ 01.09.2015. god. Nekretnina je prodana na drugom dražbenom ročištu održanom 27.09.2017.god. i to na način da je vjerovnik s pravom odvojenog namirenja Starac d.o.o., čija priznata tražbina u stečajnom postupku iznosi 986.908,88 kn, preuzeo nekretninu za 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno 440.798,00 kn s time što se oslobađa dijela kupovine koji prelazi iznos koji potražuju ostali vjerovnici s pravom odvojenog namirenja i to RH na temelju rješenja o osiguranju u iznosu 38.025,95, Geograting d.o.o. te stečajni sud s osnova troškova po čl.170.SZ. U odnosu na navedenu prodaju ovršni sud je donio rješenje o dosudi br. Ovr-760/17 05.07.2018.god. kupcu Starac d.o.o. s time što je kupac dužan uplatiti dio kupoprodajne cijene u iznosu 150.000,00 kn u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi iz kojih bi se namirili ostali vjerovnici s pravom odvojenog namirenja i troškovi stečajnog suda.

## **2. STEČAJNA MASA**

Na dan otvaranja stečajnog postupka 09.05.2014.god. utvrđeno je da stečajni dužnik ima imovinu koja prema knjigovodstvenoj vrijednosti iznosi 45.996.721,00 kn i to :

- |                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materijalna imovina:              | 1.485.957,00 kn |
| - građevinska zemljišta:          | 757.050,00 kn   |
| - predujmovi za kupnju zemljišta: | 678.857,00 kn   |
| - zemljišta u pripremi:           | 50.050,00 kn    |

Financijska imovina: 44.510.464,00 kn  
- poslov.udio u povez.društ. „DCG Rajski vrtovi“ d.o.o.

Sukladno navedenim knjigovodstvenim podacima i upisima u javnim knjigama materijalnu imovinu društva čini suvlasništvo 1000/2851 dijela (1088,39 m<sup>2</sup>) č.zem. 976/1, u naravi vinograd, pov. 3103 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2458 k.o. Kaštel Novi, knjigovodstvene vrijednosti 757.050,00 kn prodati u ovršnom postupku kako je to prethodno navedeno.

Pored zemljišta, u materijalnoj imovini društva navedeni su i predugmovi za kupnju zemljišta u iznosu 678.857,00 kn. Utvrđeno je da su plaćeni kao avansi po predugovorima u 2008.god. za kupnju zemljišta na istom području gdje se nalazi i zemljište u suvlasništvu i koji nisu realizirani.

Stečajni dužnik je za plaćeni avans od 2.080,44 Eura po predugovoru za kupnju zemljišta, pokrenuo postupak pri OS Split protiv Anite Barać koji se vodio pod br. Pi-546/11. Stečajna upraviteljica je s Anitom Barać postigla vansudsku nagodbu 02.04.2015.god. kojom je Anita Barać vratila stečajnom dužniku plaćeni iznos od 2.080,44 Eura u kunsjoj protuvrijednosti u iznosu 15.751,74 kn uplatom na IBAN stečajnog dužnika 16.04.2015.dod.

Nadalje, za avans za zemljište u iznosu 13.000,00 Eura plaćen po predugovoru za kupnju zemljišta Ivici Kolaku iz Solina, stečajni dužnik je također pokrenuo postupak 2011.god. na OS Split koji se vodio pod br. Pi-547/11. Po prekidu postupka preuzela sam isti te je u nastavku OS Split donio presudu u korist stečajnog dužnika br. Pi-186/15 od 01.06.2016.god. u kojoj je naloženo tuženiku da isplati stečajnom dužniku kunsku protuvrijednost 13.000,00 Eura sa zateznom kamatom od 17.08.2008.god. do isplate kao i troškove postupka u iznosu 2.539,00 kn. ŽS u Osijeku Rješenjem br. GŽ-2337/2016 od 19.12.2016.god. odbio je žalbu tuženika kao neosnovanu i potvrdio u cjelosti prvostupanjsku presudu OS Split. Presuda je postala ovršna dana 14.03.2017.god. Kako tuženik Ivica Kolak nije ispunio obvezu prema pravomoćnoj i ovršnoj presudi podnesen je FINA-i Split, Zahtjev za izravnu naplatu novčane tražbine. Ukupna tražbina stečajnog dužnika sa zateznom kamatom i troškovima postupka do 14.03.2017.god. iznosi cca 224.000,00 kn. Do danas je od Ivice Kolaka po tom osnovu naplaćeno samo 10.580,60 kn te su svi izgledi da će ovakav način namirenja trajati godinama zbog malih primanja dužnika u odnosu na veličinu duga. Dužnik Ivica Kolak ima u suvlasništvu 700/2851 dijela č.z. 976/1 –vinograd, pov. 3.103 m<sup>2</sup>, zk.ul. 2458 k.o. K.Novi na kojoj je i stečajni dužnik bio suvlasnik prije prodaje te će se izviditi mogućnost naplate ove novčane tražbine u ovršnom postupku prodajom njegovog suvlasničkog dijela.

Pored navedenih avansa za kupnju zemljišta, u bilanci dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka iskazana su i potraživanja po osnovi plaćenih avansa u 2008.god. za zemljišta od Vinka Saratlije u iznosu 142.468,03 kn, Ante Ivkovića u iznosu 142.468,03 kn, Nevena Strukana u iznosu 142.468,03 kn te Nevenke Baričević u iznosu 142.468,03 kn. U poslovnoj dokumentaciji nisu pronađeni dokazi da je stečajni dužnik utužio navedene osobe a niti odvjetnici koji su zastupali stečajnog dužnika u parnicama prije otvaranja stečajnog postupka nemaju evidenciju o pokrentanju sudskih postupaka po tom osnovu. Obzirom da nisu utuženi, navedeni avansi su, zbog proteka vremena kada su plaćeni, pali u zastaru i prije otvaranja stečajnog postupka te će isti

biti otpisani u poslovnim knjigama stečajnog dužnika. Nadalje, iznos od 50.050,00 kn za zemljišta u pripremi, odnosi se na plaćenu dokumentaciju za zemljišta koja su se namjeravala kupiti i troškove po tom osnovu te će kao knjigovodstveni podatak biti otpisani.

U bilanci na dan otvranja stečajnog postupka kao financijska imovina iskazana je i knjigovodstvena vrijednost 100 % poslovnog udjela u vlasništvu stečajnog dužnika u povezanom društvu DCG Rajski vrtovi d.o.o., Split u iznosu 44.510.464,00 kn. Obzirom da je stečajni postupak nad t.d. DCG Rajski vrtovi d.o.o., u stečaju, Split u fazi zaključenja poslovni udjeli nemaju više nikakvu vrijednost te će se otpisati po brisanju DCG Rajski vrtovi d.o.o., u stečaju, Split iz registra Naslovnog suda.

Prema knjigovodstvenim podacima i dostupnim javnim upisima stečajni dužnik osim prethodno navedenog nema nikakvu drugu imovinu koja bi predstavljala stečajnu masu.

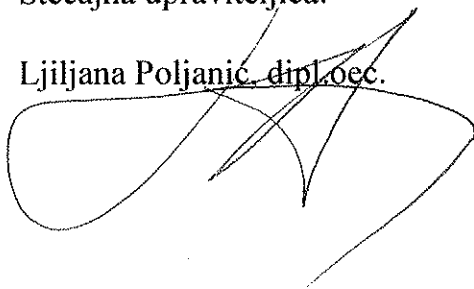
Do dana podnošenja ovog izvješća unovčena je stečajna masa s osnova povrata avansa za zemljište u iznosu 15.751,74 kn te od dužnika Ivice Kolaka u iznosu 10.580,60 kn iz čega su do danas podmireni samo provizija banke za vođenje računa i sudska pristojba u postupku OS Split br. Pi-186/2015 u iznosu 1.309,00 kn. Stanje sredstava na računu kod HPB, IBAN: HR 32 2390001 11 00904481 na dan 10.09.2018.god. iznosi 24.478,59 kn.

### **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU**

U daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka dat će se prijedlozi u zavisnosti od stanja postupaka Ovr-760/17, prodaje imovine stečajnog dužnika, na OS Split.

Stečajna upraviteljica:

Ljiljana Poljanec, dipl.oec.



**VILE RUDINE** d.o.o.  
u stečaju  
**SPLIT**