

603

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

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

19-09-2016

Predano za poštu obično-prep. dne. 20  
POŠTA R  
Broj primjerka 1 priloga 1  
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU  
Na posl. br. St. 140/2014 -186

U Zagrebu, 19. rujna 2016.g.

## PODNEŠAK

Sukladno članku 89. Stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), u nastavku podnosim 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)

Obje skupine nekretnina predmet su unovčenja u ovršnim postupcima koji se vode pred Općinskim sudom u Dubrovniku, no do današnjeg dana još uvijek nisu zakazana ročišta za javne dražbe.

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;



- 609
1. sa odvjetnikom Goranom Vidovićem iz Dubrovnika, dvije uredske prostorije površine cca 15m<sup>2</sup> 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 otkaže 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 676.374,55 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. Kod četvrtog javnog prikupljanja ponuda koje su otvorene pred JB Anicom Hukelj u Zagrebu dana 07.09.2016.g. u 14h, pristigla je jedna valjana ponuda, ponuditelja **Stjepana Kaniškog** iz Zagreba koji je za navedene udjele ponudio cijenu od 53.270,00 kn. Početna cijena kod ovog četvrtog javnog prikupljanja ponuda iznosila je 50.000,00 kn. Obzirom da drugi član društva **VINO GRADINA d.o.o.**, a sukladno članku 16. Društvenog



ugovora društva VINO GRADINA d.o.o. od 11.05.2010.g. ima pravo prvokupa, u tijeku je rok u kojem se drugi član treba očitovati dali će iskoristiti pravo prvokupa.

### **Kaznena prijava**

Protiv ranijeg prokurista društva Nikole Pirjača iz Dubrovnika dana 27.10.2015.g. Županijskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku podnio sam kaznenu prijavu radi počinjenja više kaznenih djela kojima su oštećeni vjerovnici u ovom stečajnom postupku. Rješenjem od 19.08.2016.g. pod posl.br. K-DO-7/2016, Županijsko državno odvjetništvo u Dubrovniku odlučilo je provesti istragu protiv Nikole Pirjača iz Dubrovnika, a radi počinjenja više kaznenih djela kojima je ovaj stečajni dužnik oštećen za iznos od **2.016.742,91 kn.**

### **Promet žiro računa (stečajna masa i obveze stečajne mase)**

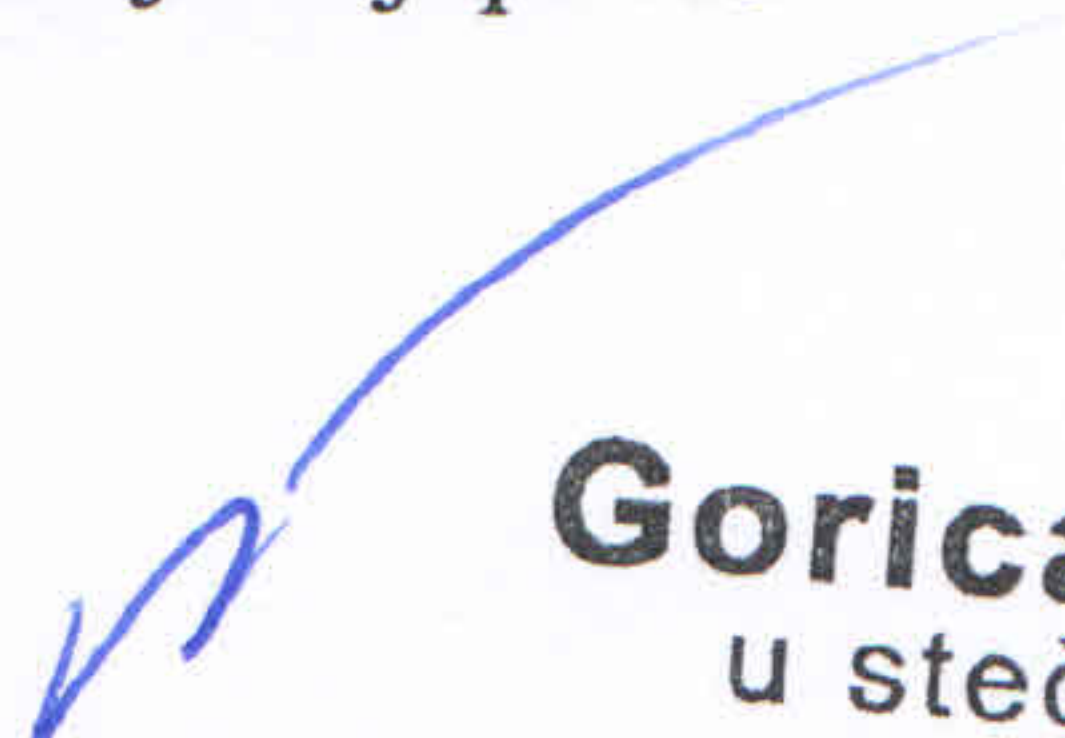
Prilog ovom izvješću je i tablica prometa žiro računa stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka do danas. Stečajni dužnik na dan 15.09.2016.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **591.211,88 kn.**

### **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 15.09.2016.g.



606

GORICA d.o.o. u stečaju  
Put Republike 12, Dubrovnik  
OIB: 82395996215

Posl.br. St-140/2014

## PROMET ŽIRO RAČUNA

(od 24.02.2015.g. do 15.09.2016.g.)

### Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Naplaćeno
1	Naplaćena potraživanja	64.910,21 kn
2	Kamate	203,04 kn
3	Prefakturirane režije	79.228,34 kn
4	Prihod od zakupa nekretnina	676.374,55 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
7	Uplaćene jamčevine (unovčenje udjela u društvu VINO GRADINA d.o.o.)	20.000,00 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>915.564,27 kn</b>

### Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R. B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno
1	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>800,00 kn</b>

### Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci za platni promet	1.234,04 kn
2	Troškovi električne energije	78.621,99 kn
3	PDV	121.564,63 kn
4	Materijalni troškovi (blagajna)	4.225,48 kn
5	Uredski materijal	5.365,59 kn
6	Knjigovodstvene i administrativne usluge	49.750,00 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	3.720,00 kn
11	Ugovori o djelu (bruto)	11.082,48 kn
12	Komunalne usluge (ČISTOČA d.o.o.)	16.777,71 kn
13	Potrošnja vode (VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.)	8.524,87 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	200,00 kn
<b>Ukupno:</b>		<b>323.552,39 kn</b>

<b>Obveze stečajne mase (ukupno):</b>	<b>324.352,39 kn</b>
<b>Stanje sredstava na računu 15.09.2016.g.:</b>	<b>591.211,88 kn</b>

U Dubrovniku, 15.09.2016.g.  
stečajni upravitelj Maroje Stjepović

**Gorica d.o.o.**  
u stečaju  
Dubrovnik