

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10 000 Zagreb
stečajni upravitelj za
STEČAJNA MASA IZA LAURUS d.d. u stečaju, Split

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Na posl. br. St. 17/2021

**Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka
i stanju stečajne mase
(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 18.10.2022.g.)**

Odlukom od 29.08.2022.g. pod posl.br. Pž-3076/2022, Visoki je trgovački sud potvrdio rješenje o ukidanju odluke skupštine vjerovnika od 06.06.2022.g. pod posl.br. St-17/2021-129, slijedom koje činjenice su se stvorili uvjeti da skupština vjerovnika raspravlja, te ponovo donese odluku o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine ovog stečajnog dužnika, u naravi dijela zgrade hotela BELLEVUE u Splitu kao izvanknjižnog vlasništva.

Obzirom da je Elaboratom o procjeni vrijednosti nekretnine ovlaštenog društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba od 01.05.2022.g. tržišna vrijednost dijela zgrade hotela BELLEVUE u Splitu površine 2.209,19 m², (kat.čest. 957/2 i 957/8 k.o. Split) utvrđena u iznosu od 6.326.758 Eura (47.850.000,00 kn), dok je AGENCIJA MIJANOVIĆ iz Splita, odnosno ovlašteni sudski procjenitelj Ivan Mijanović elaboratom od 28.06.2022.g. vrijednost te iste nekretnine utvrdio u iznosu od 12.241.147,57 Eura, ne ulazeći u to koji od vještaka je pogrešno primjenio pravila o procjeni vrijednosti predmetne nekretnine, kako bi se izbjegla svaka daljnja dvojba oko stvarne tržišne vrijednosti, a u cilju onemogućavanja unovčenja nekretnine ispod njene tržišne vrijednosti, početnu cijenu kod prvog javnog prikupljanja ponuda predlažem utvrditi u iznosu od 12.000.000 Eura a koja cijena bi obuhvaćala i sve pokretnine i opremu koje se nalaze u zgradi hotela. Predlažem da vjerovnici o ovoj točki raspravljaju te donesu odgovarajuću odluku.

Što se tiče pokretnina i opreme koja se nalazi u zgradi hotela, ističem da stečajna upraviteljica Meri Šitić, u ime stečajnog dužnika LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju, i dalje ovom stečajnom dužniku odbija izdati račun za pokretnine i opremu.

Kako ovaj stečajni dužnik prema LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju iz Splita, a temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. P-259/2022 ima nepodmirenu tražbinu u iznosu od 2.447.773,00 kn, pred Financijskom sam agencijom pokrenuo postupak prisilne naplate te novčane tražbine. U cilju izbjegavanja podmirenja predmetne obveze, LAURUS BELLEVUE d.o.o. u stečaju ishodovao je privremenu mjeru zabrane prijenosa zaplijenjenog novčanog iznosa (odluka Općinskog suda u Splitu od 15.09.2022.g. pod posl.br. Ovr-2137/2022), te je pred istim sudom pokrenuo i parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Navedenu tužbu još uvijek nisam zaprimio od suda.

Kao prilog ovom izvješću, u spis dostavljam i tablicu prometa računa stečajnog dužnika od 31.08.2021.g. (datum predanog konačnog završnog računa iz prve naknadne diobe) do zaključno 04.10.2022.g. Na dan 04.10.2022.g. stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od **1.383.888,23 kn.**

Prijedlozi odluka

Slijedom svega iznesenog, vjerovnicima predlažem donijeti sljedeće odluke;

- 1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,**
- 2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretninu, u naravi dio zgrade hotela BELLEVUE u Splitu površine 2.209,19 m², izgrađenu na kat.čest. 957/2 i 957/8 k.o. Split, kao izvanaknjižno vlasništvo, zajedno sa svim pokretninama i opremom koja se nalazi u zgradi hotela, unovčiti javnim prikupljanjem pisanih ponuda i to po sljedećim uvjetima;**
 - a) Početna cijena kod 1. javnog prikupljanja pisanih ponuda utvrđuje se u iznosu od 12.000.000,00 Eura. Ukoliko se nekretnina ne unovči kod prvog (1.) javnog prikupljanja pisanih ponuda, početna cijena kod drugog (2.) javnog prikupljanja ponuda utvrditi će se u iznosu od 9.000.000,00 Eura, kod trećeg (3.) u iznosu od 6.000.000,00 Eura, te kod četvrtog (4.) u iznosu od 3.000.000,00 Eur. Ukoliko se nekretnina ne unovči niti kod 4. javnog prikupljanja pisanih ponuda, stečajni će upravitelj ponovo sazvati skupštinu vjerovnika radi daljnjeg donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja**
 - b) Pravo podnijeti pisanu ponudu imaju sve domaće i strane pravne i fizičke osobe, pod uvjetima određenim zakonom i oglasom, uz preduvjet da su uplatile jamčevinu. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu stečajnog upravitelja: Maroje Stjepović, Preradovićeva ulica 25, 10 000 Zagreb, s naznakom «ponuda za St-17/2021 – ne otvaraj». Ponuda se mora dostaviti stečajnom upravitelju najkasnije tri radna dana prije dana otvaranja pisanih ponuda. Pod pojmom „dostaviti“ podrazumijeva se da je pisana ponuda, kao preporučena pošiljka, najkasnije 3 radna dana prije dana otvaranja, prispjela u poštanski ured 10.000 Zagreb. Kasnije pristigle ponude smatrat će se nepravodobnim i neće se uzeti u obzir.**
 - c) Pisana ponuda mora sadržavati sve bitne podatke o ponuditelju (ime i prezime/naziv, adresu/sjedište, OIB, broj telefona, broj žiro ili drugog računa), puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom, jasno istaknutu cijenu koja se nudi, te dokaz o uplati jamčevine u privitku.**
 - d) Jamčevina iznosi 1.000.000,00 Eur i uplaćuju se u korist žiro računa stečajnog dužnika IBAN: HR8423900011101306774 uz opis plaćanja: «jamčevina», te uz upis OIB-a uplatitelja u pozivu na broj odobrenja. Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je tri radna dana prije otvaranja ponuda što podrazumijeva da je tri radna dana prije dana otvaranja ponuda uplaćena jamčevina knjižena u poslovnoj banci u korist računa stečajnog dužnika.**
 - e) Kupcu će se plaćena jamčevina uračunati u cijenu, a ostalima će biti vraćena u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda, bez kamata.**
 - f) Ponuditelj koji ponudu povuče prije javnog otvaranja ponuda ili ne uplati u cijelosti prodajnu cijenu u određenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude u kojem slučaju nema pravo na povrat jamčevine.**
 - g) Najpovoljnija pisana ponuda biti će ona koja ponudi najvišu cijenu. Ukoliko prispiju dvije ili više istovjetnih valjanih najviših ponuda, tada će se između**

ponuditelja, odmah nakon što se ponude otvore, održati usmeno javno nadmetanje po načelu «tko da više».

- h) Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u roku od 90 dana od dana javnog otvaranja ponuda, na isti račun kao i za uplatu jamčevine, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude. Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom što znači da će se propuštanjem tog roka smatrati da je ponuditelj odustao od ponude u kojem slučaju gubi pravo na povrat jamčevine. Prodaja se vrši po načelu «viđeno – kupljeno» u trenutku javnog otvaranja ponuda, pa prodavatelj ne odgovara kupcu za materijalne i pravne nedostatke kupljenog izvanknjižnog prava vlasništva nekretnine, niti za funkcionalnost i ispravnost kupljenih pokretnina i opreme
- i) Javna otvaranja ponuda zakazivati će se u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu, i provoditi će se u nazočnosti uređujućeg stečajnog suca.
- j) Oglasi o javnom prikupljanju pisanih ponuda objavljivati će se na Internet stranicama HGK-a, Financijske agencije, Sudačke mreže, zatim u hrvatskim dnevnim tiskovinama Jutarnji list, Večernji list i Slobodna Dalmacija.
- k) Rok između objave prodaje u dnevnim tiskovinama i dana otvaranja pisanih ponuda ne može biti kraći od 30 dana.

U Zagrebu, 7. listopada 2022.g.

S poštovanjem,
stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilog: tablica prometa računa za razdoblje od 31.08.2021.g. do 04.10.2022.g.