

636

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
IZ RUKE: Prako pošte

16-12-2016

Predano za poštu običnu 12.12.2016
POŠTA ZAGREB 15-12-16
Broj primjerka 1
Taksirano 1
POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

Na posl. br. St. 140/2014-192

U Zagrebu, 14. prosinca 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 zemljišno je knjižni vlasnik sljedećih nekretnina;

1. Nekretnine 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. Nekretnina 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)

Objekti 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;

1. sa odvjetnikom Goranom Vidovićem iz Dubrovnika, dvije uredske prostorije površine cca 15m² 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 otkáže 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 koje su zemljišno knjižno potpuno nesređene, konstatiram da sam tijekom izrade cjelovitog elaborata o etažiranju utvrdio da dio izgrađene građevine nema valjanu dokumentaciju, stoga na žalost ne postoji mogućnost da se izvrši njihovo etažiranje, odnosno da se cjelovito upišu u zemljišne knjige prema stvarnom stanju na terenu.

Po osnovi zakupnine, u stečajnu je masu do današnjeg dana uprihodovan iznos od 828.749,55 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). Pet (5) komada donice društva CROATIA OSIGURANJE d.d. također je unovčeno na Zagrebačkoj burzi za ukupnu cijenu od 29.000,00 kn, odnosno po cijeni od 5.800,00 kn/kom. Za unovčenje svih gore navedenih dionica na burzi bila je angažirana brokerska kuća FIMA VRIJEDNOSNICE d.o.o. temeljem Ugovora o posredovanju.

Osim gore navedenih dionica, stečajni je dužnik bio 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. udjeli su se unovčavali javnim prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom. Konačno, kod četvrtog javnog prikupljanja ponuda 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. O svim okolnostima javnog otvaranja ponuda javni je bilježnik sastavio i zapisnik pod brojem OU-859/16. Obzirom da je 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. iskoristio pravo prvokupa, navedeni su udjeli u konačnici prodani Ivici Elezu iz Dubrovnika za cijenu od 53.270,00 kn. Ugovor o prodaji i prijenosu poslovnih udjela ovjeren je pred JB Lucom Bronzan iz Dubrovnika pod brojevima OV-8030 i OV-8399/16.

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 12.12.2016.g. na računu ima novčana sredstva u iznosu od **772.981,57 kn.**

Diobe stečajne mase

Obzirom da su u tečajnoj masi prikupljena dostatna novčana sredstva, u narednih ću mjesec dana sudu predložiti pristupanje 1. djelomičnoj diobi stečajne mase.

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 12.12.2016.g.

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 12.12.2016.g.)

Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R. B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Naplaćeno
1	Naplaćena potraživanja	74.695,68 kn
2	Kamate	2.597,00 kn
3	Prefakturirane režije	104.256,35 kn
4	Prihod od zakupa nekretnina	828.749,55 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	Unovčenje 49% udjela u društvu VINO GRADINA d.o.o.	53.270,00 kn
8	Unovčenje 5 kom dionica društva CROATIA OSIGURANJE d.d. (5.800,00 kn/kom)	29.000,00 kn
Ukupno:		1.167.416,71 kn

Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

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

Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci za platni promet	1.438,19 kn
2	Troškovi električne energije	96.182,92 kn
3	PDV	141.980,36 kn
4	Materijalni troškovi (blagajna)	4.225,48 kn
5	Uredski materijal	5.365,59 kn
6	Knjigovodstvene i administrativne usluge	55.312,50 kn
7	Odvjetničke usluge	4.375,00 kn
8	Održavanje imovine	2.082,54 kn
9	Oglašavanje zakupa u dnevnom tisku	3.116,25 kn
10	Troškovi javnog bilježnika	4.207,50 kn
11	Ugovori o djelu (bruto)	11.082,48 kn
12	Komunalne usluge (ČISTOČA d.o.o.)	19.815,81 kn
13	Potrošnja vode (VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.)	25.660,51 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	9.000,00 kn
16	Ptovizije brokerske kuće za unovčenje dionica na burzi (FIMA-VRIJEDNOSNICE d.o.o.)	1.388,67 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
20	Sudske pristojbe	970,00 kn
Ukupno:		393.635,14 kn

Obveze stečajne mase (ukupno):	394.435,14 kn
---------------------------------------	----------------------

Stanje sredstava na računu 12.12.2016.g.:	772.981,57 kn
--	----------------------

U Dubrovniku, 12.12.2016.g.
stečajni upravitelj Maroje Stjepović

Gorica d.o.o.
u stečaju
Dubrovnik