

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1734/2023

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Otok Oštarski 4E, Ogulin, OIB: 55330841820

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.10.2024. DO 10.01.2025.

U predmetnom razdoblju objavljena su 2 oglasa radi prodaje pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, od kojih je zadnji (8. oglas) u tijeku te je zakazano otvaranje ponuda za dan 23.01.2025.god.

Na 5., 6. i 7. oglasu nije bilo zainteresiranih ponuđača te su se sukladno odluci Skupštine vjerovnika cijene pokretnina spuštale na način da se cijena za drobilice – CRUSHER-e nakon svakog oglasa umanjivala za 5% u odnosu na zadnju objavljenu, dok se za ostale oglašene pokretnine umanjivala za 10% od zadnje objavljene.

Kako nisu unovčene sve pokretnine koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika to je stečajna upraviteljica podnijela prijedlog za produljenje ugovora o dodatnom radu za iduća tri mjeseca radi nadgledanja nekretnine u kojoj se iste nalaze.

Dana 09.10.2024.g. stečajna upraviteljica zaprimila je putem maila zahtjev za nenaplatni prijenos prava građenja od punomoćnice zastupnika po zakonu društva RENETEH OGULIN d.o.o. u kojem se u bitnome navodi kako je isto društvo zainteresirano za prijenos prava građenja na njega. Obzirom stečajni dužnik ima upisano pravo građenja na svoje ime te se isto vodi kao imovina, no također uzevši u obzir da Grad Ogulin nije dao suglasnost na prodaju predmetnog prava građenja to je dana 19.11.2024.god. održana Skupština vjerovnika radi donošenja odluke o predmetnom zahtjevu. Na predmetnoj Skupštini naloženo je stečajnoj upraviteljici da procijeni pravo građenja koje bi bilo predmet ustupa te da pribavi ponude za uklanjanje nezakonito izgrađene građevine, za koju postoji pravomoćno rješenje o uklanjanju.

Sukladno gore navedenom stečajna upraviteljica je zaprimila procjembene elaborate prava građenja u kojima su predmetni procijenjeni kako slijedi:

- diskontirana vrijednost prava građenja za zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 iznosi 11.022,57 EUR, te
- diskontirana vrijednost prava građenja za zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 iznosi 52.799,13 EUR.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Pribavljene ponude za uklanjanje nezakonito izgrađene građevine su iskazane u sljedećim iznosima:

- Ponuda društva GP MIKAS d.o.o. ukupno iznosi 21.375,00 EUR
- Ponuda društva GTM-GAVAN d.o.o. ukupno iznosi 6.450,00 EUR

Gore navedeno je dostavljeno na spis sa prijedlogom za sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o predmetnom zahtjevu obzirom se procjenjuje da je isti zahtjev potencijalno u interesu društva.

Ujedno je na predmetnom ročištu donesena je odluka o trajnom otkazivanju pet priključaka za vodu, a koji se nalaze na nekretninama na kojima stečajni dužnik ima upisano pravo građenja. Za predmetne priključke za vodu redovno su bili podmirivani mjesečni troškovi u iznosu od oko 42,00 EUR.

Sukladno navedenom stečajna upraviteljica je podnijela zahtjev za trajno otkazivanje gore opisanih priključaka.

U predmetnom razdoblju stečajna upraviteljica je zaprimila dopis Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Karlovačke, Službe kriminalističke policije od dana 05.11.2024.god., KLASA: 214-06/24-01/2073, URBROJ: 511-05-04-24-8, a kojim se poziva na dostavu poslovne dokumentacije vezano za poslovanje trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. za razdoblje od 01.01.2016.god. do 31.12.2022.god., i to:

- Promete po transakcijskim računima trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o., otvorenim u RH i inozemstvu,
- Ugovore o pozajmicama/cesijama/kompenzacijama/asignacijama sklopljenim između trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. i RENETEH OGULIN d.o.o.
- Ugovore o poslovnom odnosu između trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. i RENETEH OGULIN d.o.o. sa svim ispostavljenim računima i dokumentacijom o plaćanjima za obavljene poslove
- dokumentaciju o podizanju gotovine s računa trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o., za što su navedena sredstva utrošena, odnosno jesu li uplaćena na neki drugi račun.

Stečajna upraviteljica je dostavila izvode, odnosno promete po transakcijskim računima trgovačkog društva Otočki vrtovi d.o.o. u razdoblju od 01.01.2019. do 31.12.2022.god., dok za ranije razdoblje istu dokumentaciju ne posjeduje. Za ostalu dokumentaciju stečajna upraviteljica je uputila na stečajnu upraviteljicu Davorka Huljev, a koja je vodila stečajni postupak nad dužnikom RENETEH OGULIN d.o.o. u stečaju prije potvrđivanja stečajnog plana.

Sudski postupci u tijeku u kojima su bile promijene u odnosu na zadnje izvješće:

1. Općinski sud u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, posl.br. Pr-53/2023

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Tužitelj: **Mario Vuković, OIB: 72635049458, Dugave 354, Ogulin**, zastupan po punomoćniku Đurđa Lipošćak

Tuženik: **OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, OIB: 55330841820**

Radi: Radno – prestanak, otkaz, utvrđenje radnog odnosa

U predmetnom postupku stečajna upraviteljica je zaprimila poziv za glavnu raspravu koja se održala 08.07.2024.god., a na koje se pismeno očitovala kako je odlukom skupštine obustavljeno poslovanje stečajnog dužnika danom otvaranja stečajnog postupka te da se isto od tog dana nije odvijalo. Ujedno je napomenula kako nedostaje pravni interes tužitelja za vraćanjem na rad, odnosno da isto nije moguće obzirom stečajni dužnik ne vrši poslovanje i nema zaposlenih radnika te predložila odbacivanje tužbe u predmetnom postupku.

Dana 17.07.2024.god. donesena je presuda u predmetnom postupku u kojoj u točki I. utvrđuje se da je otkaz ugovora o radu, sklopljenog dana 7. svibnja 2017. godine, između tužitelja Maria Vukovića iz Ogulina, Dugave 35/4, OIB:72635049458 i tuženika OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Ogulin, Otok Oštarski 4/e, OIB:55330841820, te jednostrano otkazan od strane tuženika 7. kolovoza 2020. godine, nedopušten, stoga radni odnos tužitelju nije niti prestao. Točkom II. raskida se Ugovor o radu na neodređeno vrijeme sklopljen dana 7. svibnja 2017. godine između tužitelja i tuženika, s danom 7. kolovoza 2020. godine., točkom III. nalaže se tuženiku OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Ogulin, Otok Oštarski 4/e, OIB:55330841820, da tužitelju Mariu Vukovića iz Ogulina, Dugave 35/4, OIB:72635049458, naknadi štetu u iznosu od 4.645,3 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 7. kolovoza 2020. pa do isplate te točkom IV. nalaže se tuženiku OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Ogulin, Otok Oštarski 4/e, OIB:55330841820, da tužitelju Mariu Vukoviću iz Ogulina, Dugave 35/4, OIB:72635049458, naknadi parnične troškove u iznosu od 497,50 EUR sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana presuđenja 17. srpnja 2024. pa do isplate.

Na predmetnu presudu stečajna upraviteljica je uložila žalbu dana 22.07.2024.god. te je predmet prosljeđen višem sudu na postupanje. Dana 25.09.2024.god. Županijski sud u Bjelovaru je donio presudu kojom se žalba tuženika djelomično uvažava kao osnovana, a djelomično se odbija kao neosnovana, pa se presuda Općinskog suda u Karlovcu – SS u Ogulinu od 17.07.2024.god.:

- potvrđuje u točki I., točki II. i točki IV. izreke u cijelosti, a u točki III. izreke za dosuđeni iznos od 4.645,30 EUR zajedno sa dosuđenom zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 28. travnja 2024. godine pa do isplate;
- preinačuje u preostalom dijelu točke III. izreke tako da se tužitelj sa zahtjevom za plaćanje zakonske zatezne kamate, na dosuđeni iznos od 4.645,30 EUR, u vremenskom razdoblju od 07. svibnja 2020. godine pa do 27. travnja 2024. godine, odbija kao s neosnovanim.

2. Općinski sud u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, posl.br. Ovr-340/2023

Predlagatelj osiguranja: **Vedran Urbančić. Vl. obrta Istra-Tim**, OIB: 06781091643, Sandalji 31, Borut, zastupan po punomoćniku Goranu Okmaci, odvjetiku iz Pazinu

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

Protivnik osiguranja: **OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju**, OIB: 55330841820

Radi: osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na pravima građenja

Predlagatelj osiguranja je 14. lipnja 2023.god. podnio prijedlog za osiguranjem na pravima građenja protivnika osiguranja na temelju ovršnog rješenja na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Blanke Žaja u Karlovcu, posl.br. Ovr-9933/2022 od 03.02.2023.god. koje je postalo pravomoćno i ovršno dana 23.02.2023.god. U istom je naloženu protivniku osiguranja isplatiti glavnica u ukupnom iznosu od 9.718,63 EUR sa zakonskom zateznom kamatom te troškovima ovršnog postupka u iznosu od 312,26 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja rješenja o ovrši.

Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Karlovcu, pod poslovnim brojem od dana 15. 06.2023.god. određeno je osiguranje uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na pravima građenja protivnika osiguranja. Po saznanju o istome stečajna upraviteljica je podneskom obavijestila Sud o otvaranju stečajnog postupka nad protivnikom osiguranja te opreza radi napomenula kako se primjenjuju odredbe Stečajnog zakona, točnije odredbe čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona o prestanku prava stečenih ovrhom ili osiguranjem.

Stečajna upraviteljica redovito podnosi požurnice na predmetni spis kako bi se predmetna zabilježba obrisala.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

a) Nekretnine

Stečajni dužnik je upisan kao nositelj prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935.

b) Pokretnine

- Vertikalne drobilice – crusher, Shredder technology, 2 kom, procijenjene jedinične vrijednosti 38.408,55 EUR, ukupne procijenjene vrijednosti od 76.817,10 EUR
- pokretnine nalazeće u vlasništvu stečajnog dužnika u zgradi HALA / RESTORAN ukupne procijenjene vrijednosti na iznos od 14.339,68 EUR.

Stanje žiro-računa stečajnog dužnika otvorenog kod HPB d.d., IBAN: HR282390 00111 01452118 na dan 07.01.2025.god. iznosi 52.698,50 EUR.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Unovčeni su sljedeći predmeti stečajne mase u ukupnom iznosu od 4.326,26 EUR, i to:

- grill.....	300,00 EUR
- frižider Gorenje.....	87,50 EUR
- frižider.....	87,50 EUR
- perilica rublja Bosh.....	150,00 EUR
- sušilica rublja Whirpool.....	150,00 EUR
- Sauna.....	163,75 EUR
- Bojler.....	101,25 EUR
- Klima Vivax.....	101,25 EUR
- Hladnjak za piće HAIER (2 kom).....	525,00 EUR
- Perilica.....	306,25 EUR
- Ledomat.....	206,25 EUR
- Perilica za suđe.....	106,25 EUR
- Kutna garnitura.....	27,34 EUR
- Stolić.....	27,34 EUR
- Komoda.....	45,56 EUR
- Vitrina (ormar).....	45,56 EUR
- Niski stol (23 kom).....	1.047,94 EUR
- Visoki stol (6 kom).....	273,38 EUR
- Kreveti na kat (2 kom).....	45,58 EUR
- Stroj za čišćenje podova.....	91,13 EUR
- Crna stolica (4 kom).....	91,51 EUR
- Pomoćni kuhinjski stol.....	45,56 EUR
- Stalaža s policama - bijela (3 kom).....	27,34 EUR
- Stalaža s policama – crna.....	9,11 EUR
- Držač za papir – Tork.....	22,79 EUR
- Držač za sapun – Tork.....	22,79 EUR
- WC školjka sa daskom.....	22,79 EUR
- Stalaža s policama (3 kom).....	18,23 EUR
- Perilica rublja Beko.....	68,35 EUR
- Sklopive stolice (6 kom).....	109,35 EUR

te se napominje da su svi iznosi iskazani sa PDV-om.

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Broj	Opis opreme	Količina (kom.)
1.	Vertikalna drobilica – crusher DR 800, god. proizvodnje 2022	1
2.	Vertikalna drobilica – crusher DR 800, godina proizvodnje 2022	1
3.	Police za cipele	5
4.	Gornje police	3
5.	Samostojeće sušilo za rublje	2
6.	Krevet na kat	1
7.	Dvokrilni ormari	2
8.	Ladičar	2
9.	Stol	1
10.	Karniša i zavjesa	1
13.	Dvokrilni ormar	2
14.	Bračni krevet	1
15.	Karniša i zavjesa	1
16.	Lampa	1
17.	Ormarić	1
18.	Umivaonik	1
19.	Školjka	1
20.	Kada za tuširanje	1
21.	Električna grijalica	1
23.	Ormar	1
24.	Umivaonik i ladičar	1
25.	Ogledalo i reflektor	1
26.	WC školjka sa daskom	1
27.	Kada za tuširanje	1
33.	Karniša i zavjese	2
34.	Vrata	7
35.	Noćni ormarić	2
36.	Dvokrilni ormar	2
37.	Ladičar	1
38.	Stolić za televizor	1

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

39.	Karniša	1
40.	Polica za vješanje	1
41.	Bračni krevet	1
42.	Rasvjeta – viseća lampa	1
43.	Dvokrilni ormar	1
44.	Ladičar	1
45.	Bračni krevet	1
46.	Noćni ormarić	2
47.	Niski stolac	45
48.	Visoki stolac	21
51.	Separe	20
52.	Lampa svijeća	1
53.	Lusteri	8
54.	Zidne lampe	26
55.	Samostojeća lampa	1
57.	Vitrina Ballantines i Jack Daniels (2 kom.)	2
58.	Ukrasna vitrina (2 kom.)	2
59.	Niski šank	1
60.	Pomoćni šank – švedski stol	1
61.	Pozornica	1
62.	Sat	1
63.	Ogledalo	2
64.	Čaše	170
68.	Bojler	1
69.	Aparat za kavu	1
70.	Akvarij	1
76.	Štednjak Vivax	1
77.	Štednjak Ikea	1
79.	WI-FI router	1
80.	Sat	1
82.	Zidni reflektor	10
83.	Zidni reflektor – 3 žarulje	1
84.	Protvani za posluživanje	3
85.	Industrijska grijalica	1

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

86.	Daska za peglanje	1
88.	Platno za projekcije	1
89.	Pisoar	3
90.	Umivaonik	2
92.	Ogledalo	1
93.	WC školjka sa daskom	1
94.	Umivaonik	2
95.	Držač za papir – Tork	1
97.	Ogledalo	1
98.	WC školjka sa daskom	1
99.	Kanta za otpad	1
100.	Sušilo za ruke	1
105.	Ljestve – niske	1
106.	Kotlovnica Fabbri F85 Cv, godina proizvodnje 2020	1
107.	Čepresi visine cca 2 m	4
108.	Čempresi u tegli visine cca 1,5 m	4
110.	Tanjuri u kuhinji	
111.	Čaše u kuhinji	
112.	Kuhinjski elementi	

U tijeku je prikupljanje pisanih ponuda po 8. oglasu za prodaju pokretnina putem Sudačke mreže.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
 - Odvjetničkog društva Planinić, Šoljić i partneri d.o.o. – djelomično je ostvareno razlučno pravo u iznosu od **5.979,97 EUR**
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
 - GP MIKAS d.o.o. – sukladno podnesenom zahtjevu za ostvarivanje izlučnog prava ostvareno je navedeno te je izvršena primopredaja pokretnina za koje je isto prijavljeno.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS
1	2	3
A	NAKNADE I PLAĆE	699,00 EUR
1	Neto plaće i naknade	384,00 EUR

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266
e-mail: stefanic.matija@gmail.com
OIB: 43389335140

2	Doprinosi i porez	315,00 EUR
B	MATERIJALNI TROŠKOVI	61.204,30 EUR
1	Knjigovodstvene usluge	210,00 EUR
2	Troškovi provizija, naknada bankama za vođenje računa	39,22 EUR
3	ViO, naknada za vodu za razdoblje od 10/24 do 12/24 te naknada za trajno isključenje	239,79 EUR
4	Plaćanje glavnice i parničnih troškova uvećanih za zzk prema Presudi OS u Karlovcu, posl.br. Pr-53/2023	5.354,96 EUR
5	Isplata I. djelomične diobe (namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda)	55.360,33 EUR
	Ukupno (A+B)	61.903,30 EUR

- Napominje se kako trošak knjigovodstvenih usluga nije podmiren za predmetno razdoblje.
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
Nema radnika koji su nastavili s radom, dok je sklopljen ugovor o dodatnom radu, a koji podatak o isplatama je naveden u troškovima stečajne mase.
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
Izvršena je I djelomična dioba te su namireni vjerovnici I višeg isplatnog reda u potpunosti (100%).
9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 10.01.2025. do 10.04.2025.god.

Uredno vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, sudjelovanje u sudskim postupcima te vršenje prodaje pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 10.01.2025.god.

Stečajni upravitelj