

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

190
-45

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 12. St-326/2013

Dužnik: D.C.G. RAJSKI VRTOVI d.o.o. u stečaju

OIB: 49729819795

Split, Put Brodarice 6 (adresa nije aktivna)

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
26-10-2015
Priloga pošte
Predano za poštu obično-omn. dne 26. 10. 2015.
POŠTA
Broj primjeka 1
Telefonom 101

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 09.12.2014. DO 30.09.2015.

U navedenom razdoblju, tj. od početnog izvještajnog ročišta do 30.09.2015. godine stečajni upravitelj je nastavio predstavljati dužnika u prethodno preuzetom ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika, u naravi zemljišta na lokaciji Seget, i to:

- k.č. 979, k.č. 980, k.č. 981, k.č. 987, k.č. 988, k.č. 989/1., z.ul. 3556 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (glavni uložak)
- k.č. 978, z.ul. 619 K.O. Kaštel Novi udio 1/1 (sporedni uložak)
- k.č. 985/2, z.ul. 3307 K.O. Kaštel Novi, udio 1950/3639 (sporedni uložak)
- k.č. 972/1, z.ul. 729 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)
- k.č. 991, z.ul. 3662 K.O. Kaštel Novi, udio 1625/2982 (sporedni uložak)
- k.č. 983/2 z.ul. 821 K.O. Kaštel Novi, udio 1542/2483 (sporedni uložak)
- k.č. 971, z.ul. 2807 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)
- k.č. 972/2, z.ul. 2808 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)

Do trenutka preuzimanja postupka nekretnine su procijenjene u vrijednosti od 46.813.950,00 kn, održano je prvo dražbeno ročište za 2/3 procijenjene vrijednosti nekretnina na kojem nije iskazan interes za kupnju istih, dok je drugo dražbeno ročište za 1/3 procijenjene vrijednosti nekretnina odgođeno do čina preuzimanja postupka od strane stečajnog upravitelja. Isto je održano dana 16. srpnja 2015. godine, na kojem je utvrđeno da je ovrhovoditelj LHB AG, G. Gallustr. 16, Frankfurt a/M, Njemačka, razlučni i stečajni vjerovnik dužnika, jedini i najpovoljniji ponuđač za kupnju navedenih nekretnina, s ponuđenom cijenom od 15.604.650,00 kn.

Punomoćnik ovršenika odnosno stečajnog dužnika predložio je ovršnom sudu da u dosudi naloži kupcu koji je u ovom slučaju i ovrhovoditelj da plati troškove stečajnog postupka ma depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu s pozivom na poslovni broj ovog stečajnog predmeta, a tek po uplati kojih će kupac moći izvršiti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na dosuđenim nekretninama.

Na istom ročištu od 16. srpnja 2015. godine sud je donio zaključak da će se Rješenje o dosudi dostaviti strankama u pisanoj formi, što do dana podnošenja ovog izvješća nije uslijedilo.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Gore navedene nekretnine koje ujedno čine jedinu imovinu stečajnog dužnika, unovčene su u iznosu 15.604.650,00 kn, iz čega se prijebojem svoje tražbine s iznosom kupovnine nakon podmirenja troškova ovršnog i stečajnog postupka ima djelomično namiriti razlučni ujedno stečajni vjerovnik drugog višeg splatnog reda LHB AG, G. Gallustr. 16, Frankfurt a/M, Njemačka, a nakon dosude istih od strane Općinskog suda u Splitu.

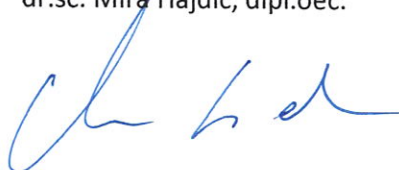
III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po primitku Rješenja o dosudi spomenutih nekretnina, stečajni upravitelj će obavijestiti sud, dostaviti obračun troškova stečajnog postupka, te predložiti radnje koje vode zaključenju ovog stečajnog postupka, s obzirom na to da nema druge imovine dužnika koju bi valjalo unovčiti.

Split, 23. listopada 2015. godine

Stečajni upravitelj:

dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec.



Prilog:

- zapisnik s drugog dražbenog ročišta (OVR-6272/14) od 16. srpnja 2015. godine sastavljen pred Općinskim sudom u Splitu – x1

Z A P I S N I K

sastavljen pred Općinskim sudom u Splitu dana 16.srpnja 2015.g.

Prisutni od suda:

SUDAC: Irena Klisović

Zapisničar: Božena Semren

Pravna stvar:

Ovrhovoditelj: LNH INTERNATIONALE
HANDELSBANK AG i dr.

Ovršenik: D.C.G. RAJSKI VRTOVI d.o.o.

Radi: prodaje nekretnine

početak u 12,00 sati

Za ovrhovoditelja: zam.pun.Ante Gabelica odv. u Splitu

Za ovršenika: steč.upravitelj Mira Hajdić s pun. Goranom Katuruom, odv.u Splitu, predaje punomoć

Za Dal casa grupu: steč.upraviteljica Ljiljana Poljanić

Za Ministarstvo financija RH: pun.zz Marina Parat zamjenica u ODO-u

Utvrđuje se da je zaključak od 21.svibnja 2015.g. a kojim je određena dražba za današnji dan stavljena na oglasnu ploču dana 21.svibnja 2015.g. a skinuta dana 16.srpnja 2015.g.

Utvrđuje se da u spisu nema uplatnice kao dokaza o položenom osiguranju.

Utvrđuje se da je obavijest dostavljena Županijskoj Gospodarskoj komori.

Utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti za održanje drugog dražbenog ročišta.

Utvrđuje se da je vrijednost nekretnine koje su predmet današnje dražbe utvrđena zaključkom s prethodnog ročišta i iznosi 46.813.950,00 kn.

Utvrđuje se da je početna cijena dražbovanja 1/3 utvrđene vrijednosti i to baš iznos od 15.604.650,00 kn.

na upit suda prijavljuje li se netko kao ponuditelj.

Zam.pun.ovrhovoditelja izjavljuje da se prijavljuje u ime stranke ovrhovoditelja kao ponuditelj i daje ponudu na iznos od 15.604.650,00 kn.

Zam.pun.ovrhovoditelja postavlja zahtjev da ovrhovoditelj kao kupac ne uplaćuje kupovninu obzirom kako je predmetna kupovna mnogostruko manja od glavne tražbine ovrhovoditelja.

Sud donosi

zaključak

Utvrđuje se da je ovrhovoditelj LHB Aktiengesellschaft, Grosse Gallusstrase 16, Frankfurt am Main, Njemačka, jedini i najpovoljniji ponuđač za kupnju nekretnina označenih kao čest. zem. k.č.br. 979, pašnjak površine 1936m², k.č.br. 980 pašnjak površine 1046m², k.č.br. 981 vrt površine 4835m², k.č.br. 987 vinograd površine 7948m², k.č.br. 988 vinograd površine 1679m², k.č.br. 989/1 pašnjak površine 1498m², sve upisano u ZU 3556, K.O. Kaštel Novi; k.č.br. 978 vinograd površine 2346 m², šuma površine 2239m², neplodno 61m² upisano u ZU 619 K.O. Kaštel Novi; 1950/3639 idealnog dijela k.č.br. 985/2 pašnjak površine 7278m² upisano u ZU 3307, K.O. Kaštel Novi; k.č.br. 972/1 oranica površine 1903m², upisano u ZU 729, K.O. Kaštel Novi; 1625/2982 idealnog dijela k.č.br. 991 pašnjak površine 2982 m², upisano u ZU 3662, K.O. Kaštel Novi, 1542/2483 idealnog dijela k.č.br. 983/2 pašnjak površine 2483 upisano u ZU 821, K.O. Kaštel Novi; k.č.br. 971 pašnjak površine 3336m², upisano u ZU 2807, K.O. Kaštel Novi i k.č.br. 972/2 vrt površine 2636m², upisano u ZU 2808, K.O. Kaštel Novi, sa ponuđenom cijenom od 15.604.650,00 kn.

Za DCG Rajske vrtove d.o.o., pun.ovršenika ističe kako se u ovom ovršnom postupku ovrhovoditelj prijavio kao kupac te dao ponudu za kupnju nekretnina u visini od 1/3 procijenjene vrijednosti nekretnine nadalje, ovrhovoditelj je kao kupac temeljem odredbe čl. 101a Ovršnog zakona zatražio oslobođenje od polaganja kupovnine, budući je on vjerovnik koji prije ostalih vjerovnika ima pravo na namirenje. U tom slučaju a pozivom na odredbu čl. 100a st.3 Ovršnog zakona kupac je ipak dužan položiti onaj dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka. Kako je u konkretnom slučaju nad ovršenikom u tijeku stečajni postupak to je kupac dužan položiti i troškove stečajnog postupka odnosno konkretnije troškove utvrđenja tražbina u stečajnom postupku sukladno čl. 170 st. 1 Stečajnog zakona. Prema tom članku troškovi utvrđenja tražbina u stečajnom postupku određuju se paušalno u visini od 5% utška, odnosno od postignute cijene.

Stoga se predlaže sudu da u rješenju o dosudi naloži kupcu koji je u ovom slučaju i ovrhovoditelj da plati troškove utvrđenja tražbina u stečajnom postupku koji se vodi nad ovršenikom pred Trgovačkim sudom u Splitu, koji se vodi pod posl.brojem St-326/2013 i sve u visini od 5% odnosno u iznosu od 780.232,50 kn.

Nadalje, predlaže se sudu i da u rješenju o dosudi a tek nakon što ovi troškovi budu podmireni kupcu izda potvrdu o plaćanju odnosno polaganju odgovarajućeg dijela kupovnine temeljem čega će kupac moći izvršiti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na dosuđenim nekretninama, a sve sukladno čl. 101 st. 3 Ovršnog zakona.

Također predlaže se sudu da u Rješenju o dosudi naloži kupcu plaćanje troškova utvrđivanja tražbina u stečajnom postupku u korist depozitnog računa Trgovačkog suda u Splitu s pozivom na broj stečajnog predmeta St-326/2013 s opisom plaćanja troškovi stečajnog postupka-utvrđenje tražbine na račun broj IBAN: HR 16 23900011300000664.

Sud donosi

Zaključak

Rješenje o dosudi dostavit će se strankama u pisanoj formi.

Dovršeno u 12,35.