

Obrazac 20.

18-04-2018

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE
MASE

POSTA 146 R 91912 9309
Broj primjerka 1 priloga
Taksirano KN POTPIS

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U SPLITU STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

Poslovni broj spisa 6-St. 768/2016 - 96

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) RAČICA d.o.o. za građenje i
turizam "u stečaju", OIB: 25457469148. Stari Grad, kralja Zvonimira

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od studenog 2017 do 13. travnja
2018. godine.**

Imovina –pokretnine

Sa velikim dijelom teksta ovog izvješća Sud je upoznat koncem studenog 2017. godine.

U vremenskom periodu prije studenog 2017. godine od uvođenja u posjed nad pokretninama stečajnog Dužnika zbog složenosti i delikatnosti stanja pokretnina Sud sam upoznao o svim značajnijim promjenama / krađi/i radnjama na unovčenju imovine

U navedenom razdoblju radnje stečajnog upravitelja prvenstveno su bile usmjerene na očuvanju integriteta pokretne imovine smještene u motelu Pharos, Stari Grad na Hvaru.

Pokretnu imovinu stečajnog dužnika činila je instalirana oprema namještaj u višegodišnjoj upotrebi u predstečajnom razdoblju. od 2008. godine i smještena u motelu Pharos Stari Grad.

S obzirom na dislociranost i geografsku udaljenost objekta smještaja imovine stečajnog dužnika od mjesta sjedišta stečajnog upravitelja, radi sigurnosti zaštite imovine zadržao sam suradnika prošlog stečajnog upravitelja da nastavi povremeni i siguran nadzor nad imovinom dužnika u smještajnom prostoru motela. Kod Nadzornika je zatečen ključ od prostora smještene imovine.

I pored mjera sigurnosti i zaštite desila se provalna krađa i otuđenja značajnog dijela imovine. Poduzeo sam sve potrebne i zakonom obvezne i dopuštene mjere /popis imovine, prijava nadležnim tijelima vlasti.

POTVRDA Policijske postaje Hvar boj:511-12-26-KU/11-2017

O svim radnjama pismenim podneskom pravodobno sam upoznao Sud.

Neposredno nakon provalne krađe u kontinuitetu bio sam izložen pritisku, iseljenja i ucjene" prodati imovinu smještenu u motelu za 100.000,00kn. ili iseljenju imovine i predaju prostora u posjed.

Tijek radnji nakon provalne krađe dijelom je obuhvaćen u prethidnom izvješću.

Nakon toga u dogovoru sa Bankom razlučnim vjerovnikom nad motelom Pharos gdje je smještena imovina stečajnog dužnika sa dvije djelatnice Banke u prostoru provalne krađe organizirao sam i nazočio popisu imovine koje su vršile djelatnice Banke.

Nakon stanovitog vremena Inicirao sam razgovore sa odgovornim osobama Banke.

Pozvan na sastanak 03. kolovoza. 2017. godine u sjedište banke. Pregovori su bili teški i zahtjevni.

Prvi put spoznajem da je Banka izravno zainteresirana za kupnju imovine, pretpostavljam sve u ime i za račun faktičnog kupca prostora MEP ING d.o.o. Zagreb.

Od djelatnica sa kojima sam nazočio popisu, druge linije hijerarhije vlasti na sastanku je izrečena interna procjena imovine poslije provalne krađe u vrijednosti 200.000,00kn.

Najviša linija vlasti nakon premetanja akta o procjeni od ruke do ruke kaže „kad se uzme u obzir vijek trajanja, koeficijent istrošenosti predmetne imovine za Banku imovina vrijedi ne više od 100.000,00kn.

„Uzmi ili ostavi „sa upozorenjima izgubljene dobiti ,tužbama sudu, hitrim iseljenjem i predaju prostora u posjed, mojim dosljednim ustrajavanjem i poimanjem o golemoj deprecijaciji , obezvrijeđenju imovine , te ukazivanju da tijela stečajnog postupka ,Sud ,Skupština vjerovnika ,Stečajni upravitelj, neće i nemogu prihvatiti takvu izrazito nisku ponudu i cijenu za imovinu stečajnog dužnika. U tom ozračju završio je radni sastanak.

Tjedan iza toga pozvao me novi vlasnik prostora .Dogovorili smo sastanak u prostoru MOTELA da se osobno na licu mjesta uvjeri u trenutno stanje imovine . Obišli ,notirali činjenice na licu mjesta ,uspoređivali pojedine predmete sa prethodno utvrđenim popisom djelatnica i podacima procijenjene vrijednosti 200.000,00kn., nakon provalne krađe.

Usporedno sa vođenjem razgovora o unovčenju imovine , od druge polovine srpnja 2017.godine pripremio sam i objavio četiri oglašavanja prodaje i unovčenja predmetne imovine.

Oglasi su objavljeni na stranicama Ministarstva pravosuđa stecaj@judges-web.org

PRVI OGLAS PRODAJE 02.08. .2017-godine 300,000,00kn.

DRUGI OGLAS PRODAJE 14.08.2017.godine 250.000,00kn.

TREĆI OGLAS PRODAJE 22.08 2017-godine 200.000,00kn.

ČETVRTI OGLAS PRODAJE objavljen 24.VELJAČE 2018.godine 200.000,00kn

Na POZIV vlasnice kupljenog motela PHAROS gdje je smještena imovina ,upriličen je i održan sastanak 04.rujna u Zadru na temu kupnje opreme zaliha i inventara u motelu Pharos.

Usmeni dogovor je postignut .Pismena ponuda po oglašenoj TREĆOJ zadnjoj prodaji od 200.000,00kn. uslijedit će nakon sastanka u roku tjedan dana .Upoznao sam ih sa slijedom radnji nakon primitka ponude.

Dostavio sam prijedlog sudu sazivanja skupštine vjerovnika na kojoj bi se odlučivalo o ponudi koja je bila nedefiniranog termina i verbalno utvrđenog iznosa od 200.000,00kn.

Prošao je relativno dugačak period .Ponuda nije pristigla .U tijeku su posredni i neposredni kontakti. Zadnja spoznaja iz izvora bliskih Banci razlučnom vjerovniku „u iduća /2/dva tri tjedna najkasnije nestat će razlozi šutnje i dovršiti poslovi oko unovčenja i predaje motela Pharos u posjed vlasniku.“

U ovom intermecu sporadično bi se pojavila još koja usmena opomena da se ne zaboravi potreba predaje prostora ,koje se više ne spominju nakon dovršene radnje u nastavku.

Za spomenuti je radnja tripartitnog Sporazuma između stečajnog dužnika Račica d.o.o OTP-Aventin - MEP-ING.d.o.o.Zagreb :P

rimopredaja posjeda nekretnine i pokretnina potpisana u prostoru Motela 11.siječnja 2018. godine .

Za stečajnog dužnika Račicu vrijedno je spomenuti IZJAVU direktorice MEP-ING.d.o.o.Zagreb, citiram

„Kojom društvo MEP-ING.d.o.o.,iz Zagreba,6.Južna obalabr2,OIB:41969158043,zastupano po direktoru Jelka Turbić OIB:99940795050 izjavljuje „

Izjava je ovjerana kod javnog bilježnika Posl. br.OV-3766/17 27.12.2017.godine. Izjavu u cijelosti dostavljam u pravitku ovog izvješća.

Dokaz: Privitak br1::Izjava direktorice Turbić

Nakon ovog tehnički obavljenog posla slijedio je onaj najvažniji . Dugo očekivana PONUDA za kupnju nekretnina.

Ponuda je pristigla dana 23.ožujka 2018.godine sa svim jasnim bitnim elementima u potpisu direktorice MEP-ING.d.o.o Jelke Turbić.

Ponudu u izvornom obliku dostavljam u pravitku Izvješća.

Dokaz:Privitak br. 2.Ponuda za kupnju.

Odgovor na ponudu prosljedio sam dana 02 trvnja 2018.godine .

Odgovor prilažem Izvješću u izvornom tekstu,Privitak br.3.

Dokaz :Privitak br.3. Odgovor na ponudu.

Cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika „Račica“ u periodu od otvaranja stečajnog postupka i preuzimanja dužnosti od prethodno izabranog stečajnog upravitelja činila je imovina

1.NOVČANA SREDSTVA NA ŽIRO RAČUNU

Na novootvorenom računu stečajnog dužnika kod Imex banke Split ,od otvaranja stečajnog postupka do dana podnošenja izviješća nije bilo prometa po računu.

Dokaz-Privitak br.4.Potvrda Imex banke .

2. NEKRETNINE- MOTEL i DVORIŠTE

Motel Pharos izgrađen na dvorišnoj zemljišnoj čestici 2860/3 k.o Stari Grad .ZK ul. 5450 , katastarske općine STARI GRAD.Ukupna površina nekretnine sastoji se od MOTELA površine 610 m2,i DVORIŠTA 810 m2 što čini ukupnu površinu 2.420 m2.

Na nekretni razlučno pravo zabilježeno je u korist OTP BANKA HRVATSKA 30.listopada 2010 godine .

Nekretnina je unovčena za 3.160.000,00kn.,van stečajnog Suda .

Nekretnine su dosuđene razlučnom vjerovniku rješenjem o dosudi,Općinskog suda u Splitu posl br . OVR-3340/15 od 22.rujna 2016.godine.

U fazi preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja zatekao sam u završnoj fazi ovršne radnje na unovčenju i početne na diobi kupovnine utržene od prodaje nekretnine .

Pravodobno 28.travnja 2017,godine protiv rješenja Općinskog suda u Splitu Stalna služba u Starom Gradu posl br.OVR-3340/15,o diobi kupovnine uložio sam žalbu OVRŠENIKA .

Iz dostupnih spisa ovršnog suda utvrdio sam da nije bila jedina žalba u istom predmetu.

Zvao sam u nekoliko navrata nadležni Sud u prvom stupnju rješavanja i drugom stupnju Županijski sud u Splitu i doznao da je spis dodijeljen Županijskom sudu u Karlovcu. Spis se vodi pod novim Posl.br . Gž Ovr-380/2018.

-4-

U aktualnim telefonskim razgovorima sa trenutno nadležnim Sudom i pismenom požurnicom dobio sam i pismeno očitovanje ureda Predsjednika suda .

Korespodencija u privitku.

Dokaz 5.i 6.Privatak Požurnica i odgovor na požurnicu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od studeni do srpnja 2018.godine .

1.Postupiti po skupštinskoj odluci glede prodaje glede prodaje i unovčenja pokretnina .

2.Prijedlog ročišta za diobu pripadajućeg novčanog dijela kupovnine nakon donošenja rješenja Županijskog suda u Karlovcu.

Županijskom sudu u Karlovcu Posl.br. Gž Ovr-380/2018.

Mjesto i datum

Šimuni, 13.travnja 2018.godine



Stečajni upravitelj

Milan Ljubičić

RAČICA d.o.o.
"u stečaju"
21460 STARI GRAD