

iz ruke 16.10.19.

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

A-245/K-363

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U
KARLOVCU

Poslovni broj spisa St-245/15

GOLF&COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. u stečaju

OIB: 54566277575

Jadranska avenija 6, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Prilog: 1. Izvješće o radu - 16.10.19.
2. Izvješće o radu - 16.10.19.
3. Izvješće o radu - 16.10.19.
4. Izvješće o radu - 16.10.19.
5. Izvješće o radu - 16.10.19.

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD ZADNJEG IZVJEŠĆA DO 30. RUJNA
2017. GODINE**

U stečajnom postupku nad dužnikom GOLF&COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o. održana su obadva ispitna ročišta, utvrđene su tražbine, održano izvještajno ročište na kojem su donijete odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka, osnovan je Odbor vjerovnika koji je uredno održavao svoje sjednice. U stečajnom postupku obavljaju se poslovi kojima se čuva imovina stečajnog dužnika, iznajmljuju nekretnine, unovčuje imovina, vode parnice gdje smo na pasivnoj strani i na aktivnoj ali uglavnom prema odlukama Odbora vjerovnika. To bi bilo ugrubo sve navedeno, a detaljnije i konkretnije ću opisati radnje koje su bile u ovom izvještajnom razdoblju.

Ugovor o zakupu nekretnina na kojima se igra golf nastavljen je i dalje prema odluci Odbora vjerovnika. FILIA USLUGE d.o.o. kao nositelj zakupa u grupi zakupoprimalaca plaća zakupninu prema Ugovoru relativno uredno, zadnje je uplatio zakupninu za mjesec srpanj. Zakupnik koji je zatečen u prostoru na dan otvaranja stečaja - Golf i ladanjski klub 1995. svoje dugovanje koje mu je odobreno od strane Odbora vjerovnika plaćati u ratama, ne plaća uredno obzirom na odobrenu dinamiku. Međutim, od priliva iz zakupnina uspijevamo uredno namirivati troškove i ostale obveze stečajnoga postupka.

Za objekte za smještaj koji se nalaze unutar Golf resorta a prodani su prije otvaranja stečaja, njihovi vlasnici plaćaju režijske troškove kako smo ih organizirali, te zajedno s objektima za smještaj koji su bili u našem vlasništvu namirujemo režije i vodimo brigu o održavanju objekata i okolnog terena (ulična rasvjeta, održavanje i košnja trave u naselju Golf, čišćenje snijega, čišćenje sabirne jame i drugo). Ti poslovi zahtijevaju svakodnevnu prisutnost i brigu.

Zaključno s ovim izvještajnim razdobljem Odbor vjerovnika održao je jedanaest sjednica na kojima je donosio odluke bitne za tijek stečajnoga postupka. Između ostalog, napominjem da je Odbor vjerovnika zauzeo stav da se odlučivanje o značajnim pravnim predmetima (sporovi: protiv Republike Hrvatske, Lapis Textuma d.o.o., zatim protiv Texo Menagment d.o.o., Željka Žužića) odluka donese na Skupštini vjerovnika.

Grupa vjerovnika čiji iznos tražbina omogućuje predlaganje održavanja Skupštine vjerovnika sukladno odredbama Stečajnog zakona, predložila je sazivanje Skupštine te je Skupština održana 7. srpnja 2017. godine. Skupština je održana prema dnevnom redu, a značajnije odluke su: prihvaćeno je izvješće stečajne upraviteljice, sklopljena je nagodba s društvom TEXO MENAGMENT d.o.o., odlučeno je da Odbor vjerovnika ostaje u istom sastavu. Ostale donijete odluke sadržane su u Zapisniku sa Skupštine, te smatram da ih nije potrebno u ovom Izvješću ponovno opisivati.

Prethodno opisano o tijeku stečajnoga postupka odnosi se na radnje tijela stečajnoga postupka: Skupštine vjerovnika, Odbora vjerovnika i stečajne upraviteljice, odnosno poslove oko održavanja imovine. U nastavku izvješća opisat ću najznačajnije radnje vezane uz imovinu opterećenu različitim pravima te unovčenja iste putem prodaje na javnim usmenim dražbama na Sudu u okviru stečajnog postupka, što podrazumijeva odluke samih različitih vjerovnika, pripremne radnje, procjene nekretnina, te sve potrebne odluke stečajnog suca i održavanje niza ročišta na Sudu.

Prije ustupa potraživanja najveći razlučni vjerovnik bila je Hrvatska poštanska banka d.d.. Procjenitelji angažirani po Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. napravili su procjene svih nekretnina u stečajnom postupku, te je te procjene Hrvatska poštanska banka dostavila u stečajni spis radi donošenja odluke na ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina. Za svaku opterećenu nekretninu napravljen je zaseban elaborat o procjeni, a temeljem toga sastavljena je tablica s karakteristikama nekretnina. Održana su dva ročišta na kojima se raspravljalo o nekretninama, vrijednostima tih nekretnina i napravljenim procjenama. Rješenjem 23. prosinca 2016. godine stečajni sudac odredio je prodaju imovine stečajnog dužnika, a na ročištu 10. veljače 2017. godine stečajni sudac donio je Zaključak kojim su utvrđene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika (24 nekretnine). Napominjem da je iz navedenog izdvojen jedan objekt za smještaj i to objekat B1-5 jer su različiti vjerovnici DAMJANOVIĆ d.o.o. i B.B. i S PLAN d.o.o. zadržali pravo prodaje objekta u ovršnom postupku pokrenutom prije stečajnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Prodaje nekretnina uredno su po Zaključcima stečajnog suca objavljivane na web stranicama Hrvatske gospodarske komora i Visokog trgovačkog suda RH, o čemu postoje dokazi u stečajnom spisu. Do sada je održano pet javnih usmenih dražbi na kojima je prodano 20 objekata, uz napomenu da je na prve dvije dražbe minimalna cijena bila cijena utvrđena Zaključkom prema procjenama, a na naredne tri dražbe minimalna cijena je smanjivana za 5 posto na trećoj dražbi, narednih 5 posto na četvrtoj dražbi i 20 posto na petoj dražbi. U međuvremenu je zakazana i šesta javna dražba za 16. listopada s daljnim smanjenjem cijene od 25 posto.

U ovom izvještajnom razdoblju došlo je do prodaje, odnosno ustupa potraživanja između Hrvatske poštanske banke d.d. i Hrvatske banke za obnovu i razvitak d.d. kao ustupatelja na novog razlučnog vjerovnika NIKMARK d.o.o. Iako ustupatelji nisu ustupili svoje tražbine u cijelosti, sada je novi razlučni vjerovnik NIKMARK d.o.o. najveći vjerovnik: razlučni i stečajni vjerovnik. Sud je pisano obaviješten o ustupima tražbinama sa svim potrebnim podacima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Iz prethodnog dijela opisano je stanje imovine stečajnog dužnika kao i što je unovčeno, a što tek predstoji. Dana 30. rujna na računu stečajnog dužnika bilo je 775.427,48 kuna (Dnevni izvod od 30. 9. 2017. u privitku). Detaljniji pregled priljeva i odljeva sredstava po računu nalazi se u privitku izvješća u stečajnom spisu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju u prvom redu treba napomenuti da je za 16. listopada određena šesta javna usmena dražba radi prodaje najvećih nekretnina a koje do sada nisu imale kupca: dvije klupske kuće s pripadajućim terenima za igranje golfa, te šuma i trafostanica. Jedan objekat za smještaj prodaje se na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, te ne možemo predviđati dinamiku prodaje. Slijedi prijedlog za održavanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluka vezanih uz dio većih sudskih predmeta, da li ih nastavljati ili ne. Nadalje, obzirom na dosadašnji tijek prodaje slijede ročišta za diobu kupovnine i daljnja prodaja u posjed kupljenih nekretnina.

Zatečene pokretnine su stare i vjerojatno će ih teško biti prodati, ali nastaviti ćemo prodaju istih.

Parnice koje su u tijeku uredno vodimo i odazivimo se po pozivima suda, posebno tu napominjem da smo većim dijelom na pasivnoj strani kao tuženi.

Moramo voditi brigu o naplati zakupnina koje su trenutno nešto u zaostaloj dinamici plaćanja. Također napominjem da neovisno o predaji u posjed dijela prodanih objekata, i dalje vodimo brigu o resortu obzirom da smo još uvijek najveći vlasnici gledano pojedinačno.

Mjesto i datum

Zagreb, 9. listopada 2017. godine

Stečajni upravitelj

Marija Vujšić Turkulin


GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB d.o.o.
u stečaju
JADRANSKA AV. 6, 10020 ZAGREB